

**PROGRAMA GLOBAL PARA LA EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES  
PYMES CNV POR HASTA V/N USD 20.977.501 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES  
VEINTE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS UNO)  
(o su equivalente en otras monedas u otras unidades de valor)**



**VITALCAN S.A.**  
**Emisor**

Bajo el presente Programa Global para la Emisión de Obligaciones Negociables Pymes (el “Programa”), Vitalcan S.A. (indistintamente “Vitalcan”, la “Sociedad” y/o el “Emisor”) podrá emitir Obligaciones Negociables PYME CNV (las “ON” u “Obligaciones Negociables”) conforme al Decreto 1087/93, 598/2016 y sus modificatorias y disposiciones concordantes de las Normas de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”). Las condiciones generales de emisión del Programa (las “Condiciones Generales”) se encuentran descriptas en el presente prospecto de emisión (el “Prospecto”). Las condiciones particulares de las Obligaciones Negociables que se emitan bajo el Programa Global se encontrarán descriptas en los suplementos de prospecto correspondientes a cada serie de Obligaciones Negociables (el “Suplemento de Prospecto” o “Suplemento”). Las Condiciones Generales se aplicarán a las Series que se emitan en todo aquello que no fuera establecido por las condiciones particulares de la respectiva Serie que se establezcan en el Suplemento de Prospecto. Podrán emitirse ON por hasta un monto máximo en circulación en cualquier momento durante la vigencia del Programa de USD 20.977.501 (Dólares Estadounidenses (“Dólares”) veinte millones novecientos setenta y siete mil quinientos uno) (o su equivalente en otras monedas u otras unidades de valor, pudiendo las mismas estar denominadas en pesos o en cualquier otra moneda, en UVA (conforme este término se define más adelante), en UVIS (conforme este término se define más adelante) o aquella otra unidad que en el futuro las reemplace, o en cualquier otra unidad de valor conforme se establezca en el Suplemento de Prospecto).

Las Obligaciones Negociables denominadas en UVA o en UVI se emitirán de conformidad con lo establecido por el Banco Central de la República Argentina (“BCRA”) en las Comunicaciones “A” 5945, “A” 6069 y “A” 6204 sus modificatorias y complementarias y las Normas de la CNV.

La Sociedad (CUIT 30-71332270-5), tiene su sede social en Paraná 754, piso 9, depto. “A”, de la Ciudad de Buenos Aires. Contacto: Teléfono: +54 (11) 11-6134-7503; *email*: g.seijo@vitalcan.com.ar y página web: <https://www.vitalcan.com> (la “Página Web de la Emisora”).

La creación del Programa y la delegación de facultades al Directorio de la Sociedad ha sido aprobada en la asamblea de accionistas de la Emisora que se celebró el 23 de octubre de 2024, y los términos y condiciones del Programa fueron establecidos y determinados por la reunión de Directorio de fecha 23 de octubre de 2024 y por subdelegado por notas de fechas 31 de octubre de 2024 y 26 de febrero de 2025.

**EL PROGRAMA NO CUENTA CON CALIFICACIÓN DE RIESGO. LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES A EMITIRSE BAJO EL MISMO PODRÁN CONTAR CON CALIFICACIÓN**

**DE RIESGO SEGÚN SE ESPECIFIQUE EN LOS SUPLEMENTOS DE PROSPECTO CORRESPONDIENTES.**

**OFERTA PÚBLICA AUTORIZADA EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY N° 26.831, LOS DECRETOS N° 1.087/93 Y 1.023/13 Y NORMAS DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES, REGISTRADA BAJO RESOLUCIÓN N° RESFC-2025-23059-APN-DIR#CNV DEL 25 DE FEBRERO DE 2025 DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES, CUYA NEGOCIACIÓN SE ENCUENTRA RESERVADA CON EXCLUSIVIDAD A INVERSORES CALIFICADOS. ESTA AUTORIZACIÓN SÓLO SIGNIFICA QUE SE HA CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN MATERIA DE INFORMACIÓN. LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES NO HA EMITIDO JUICIO SOBRE LOS DATOS CONTENIDOS EN EL PROSPECTO. LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN CONTABLE, FINANCIERA Y ECONÓMICA, ASÍ COMO DE TODA OTRA 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. 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 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 AUTORIZADAS A OFERTA PÚBLICA SOLO PUEDEN NEGOCIARSE PÚBLICAMENTE EN MERCADOS AUTORIZADOS DEL PAÍS, PARA SER ADQUIRIDAS POR LOS INVERSORES QUE INDICAN LAS NORMAS DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES EN SU SECCIÓN I DEL CAPÍTULO VI DEL TÍTULO II”.**

**Las Obligaciones Negociables podrán tipificarse como Obligaciones Negociables Sociales, Verdes, o Sustentables, vinculadas a la sostenibilidad y cualquier otra etiqueta temática específica (en conjunto, las “ON SVS+”), siguiendo los Lineamientos para la Emisión de Valores Negociables Temáticos en Argentina (anexo VII al Capítulo I del Título VI de las Normas.)**

**La Comisión Nacional de Valores no ha emitido juicio sobre la denominación temática que puedan tener las eventuales emisiones. A tal fin, el órgano de administración se orientará por los “Lineamientos para la Emisión de Valores Negociables Temáticos en Argentina” contenidos en el Anexo III del Capítulo I del Título VI de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.).**

**De conformidad con la Resolución General N° 917/2021 de la Comisión Nacional de Valores, la Sociedad oportunamente informará en cada Suplemento de Prospecto aplicable, de corresponder, si las Obligaciones Negociables a emitirse gozarán de los beneficios impositivos dispuestos por el Decreto Nacional de Urgencia N° 621/2021.**

**De conformidad con lo establecido en el artículo 12 de la Sección IV del Título XI de las Normas se declara que ni la sociedad ni sus accionistas registran condenas por delitos de lavado de activos o financiamiento del terrorismo y no figuran en las listas de terroristas y organizaciones terroristas emitidas por el CONSEJO DE SEGURIDAD DE LAS NACIONES UNIDAS.**



La fecha del presente Prospecto es 28 de febrero de 2025.

Copias del Prospecto estarán disponibles para ser entregados a los inversores interesados en las oficinas comerciales del Emisor sitas en Av. Paraná 754, piso 9, depto. “A”, de la Ciudad de Buenos Aires, y en las oficinas de los Colocadores que se designen. Asimismo, estará publicado en [www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv)

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'A' shape with a horizontal line extending to the right.

## **I. ADVERTENCIAS**

**DE ACUERDO A LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 119 DE LA LEY 26.831, “LOS EMISORES DE VALORES NEGOCIABLES, JUNTAMENTE CON LOS INTEGRANTES DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y FISCALIZACIÓN, ESTOS ÚLTIMOS EN MATERIA DE SU COMPETENCIA, Y EN SU CASO LOS OFERENTES DE LOS VALORES NEGOCIABLES CON RELACIÓN A LA INFORMACIÓN VINCULADA A LOS MISMOS, Y LAS PERSONAS QUE FIRMAN EL PROSPECTO DE UNA EMISIÓN DE VALORES NEGOCIABLES, SERÁN RESPONSABLES DE TODA LA INFORMACIÓN INCLUIDA EN LOS PROSPECTOS POR ELLOS REGISTRADOS ANTE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES” (LOS “RESPONSABLES DIRECTOS”) AGREGA EL ARTÍCULO 120 QUE “LAS ENTIDADES Y AGENTES INTERMEDIARIOS EN EL MERCADO QUE PARTICIPEN COMO ORGANIZADORES O COLOCADORES EN UNA OFERTA PÚBLICA DE VENTA O COMPRA DE VALORES NEGOCIABLES DEBERÁN REVISAR DILIGENTEMENTE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN LOS PROSPECTOS DE LA OFERTA. LOS EXPERTOS O TERCEROS QUE OPINEN SOBRE CIERTAS PARTES DEL PROSPECTO SÓLO SERÁN RESPONSABLES POR LA PARTE DE DICHA INFORMACIÓN SOBRE LA QUE HAN EMITIDO OPINIÓN”. LA LEGITIMACIÓN PARA DEMANDAR, EL MONTO DE LA INDEMNIZACIÓN Y OTROS ASPECTOS VINCULADOS ESTÁN REGULADOS EN LOS ARTÍCULOS 121 A 124 DE LA LEY CITADA.**

Toda vez que las ON estarán documentadas en certificados globales permanentes depositados en Caja de Valores S.A., las transferencias y constitución de derechos reales sobre los mismos se realizarán conforme a las disposiciones de la ley 20.643 y concordantes. La Caja de Valores S.A. se encuentra habilitada para cobrar aranceles a cargo de los depositantes, que éstos podrán transferir en todo o en parte a los titulares de las ON.

Fuera de la Argentina, este Prospecto no constituye una oferta, ni una invitación por o en representación del Emisor o cualquiera de los Colocadores, a suscribir o adquirir ON y no deberá considerarse que constituye una recomendación por parte del Emisor o cualquiera de los Colocadores en el sentido de que cualquier receptor de este Prospecto deba suscribir o adquirir ON. Se considerará que cada receptor ha efectuado su propia investigación y evaluación de la situación financiera del Emisor. La distribución de este Prospecto, o cualquier parte del mismo, y la oferta, venta o posesión de ON en ciertas jurisdicciones podrían estar restringidas por normas legales. El Emisor solicita a las personas que reciban este Prospecto que se informen acerca de tales restricciones y las cumplan.

## **II. NOTIFICACIÓN A LOS INVERSORES**

Al tomar decisiones de inversión respecto de las Obligaciones Negociables, el público inversor deberá basarse en su propio análisis de la Sociedad, en los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables, y en los beneficios y riesgos involucrados. El contenido de este Prospecto no debe ser interpretado como asesoramiento legal, comercial, financiero, impositivo y/o de otro tipo. El público inversor deberá consultar con sus propios asesores respecto de los aspectos legales, comerciales, financieros, impositivos y/o de otro tipo relacionados con su inversión en las Obligaciones Negociables.

### **Restricciones para la adquisición de las Obligaciones Negociables**





Las Obligaciones Negociables a ser emitidas en el marco del régimen especial previsto para pequeñas y medianas empresas (“PyMEs”), sólo podrán ser adquiridas por los inversores calificados que se encuentren dentro de las siguientes categorías

- a) El Estado Nacional, las Provincias y Municipalidades, Entidades Autárquicas, Sociedades del Estado y Empresas del Estado.
- b) Organismos Internacionales y Personas Jurídicas de Derecho Público.
- c) Fondos Fiduciarios Públicos.
- d) La Administración Nacional de la Seguridad Social (“ANSeS”) – Fondo de Garantía de Sustentabilidad (“FGS”).
- e) Cajas Previsionales.
- f) Bancos y Entidades Financieras Públicas y Privadas.
- g) Fondos Comunes de Inversión.
- h) Fideicomisos Financieros con oferta pública.
- i) Compañías de Seguros, de Reaseguros y Aseguradoras de Riesgos de Trabajo.
- j) Sociedades de Garantía Recíproca.
- k) Personas Jurídicas registradas por la COMISIÓN como agentes, cuando actúen por cuenta propia.
- l) Personas humanas que se encuentren inscriptas, con carácter definitivo, en el Registro de Idóneos a cargo de la COMISIÓN.
- m) Personas humanas o jurídicas, distintas de las enunciadas en los incisos anteriores, que al momento de efectuar la inversión cuenten con inversiones en valores negociables y/o depósitos en entidades financieras por un monto equivalente a 350.000 UVAs
- n) Personas jurídicas constituidas en el extranjero y personas humanas con domicilio real en el extranjero.

Los agentes que actúen en las respectivas operaciones de compraventa y a través de los cuales la parte compradora acceda a los valores negociables ofrecidos, incluidas las cuotapartes de fondos comunes de inversión, serán responsables por el cumplimiento de las condiciones requeridas.

Para el caso previsto en el inciso m), las personas allí mencionadas deberán acreditar que cuentan con inversiones en valores negociables y/o depósitos en entidades financieras por un monto equivalente a 350.000 UVAS mediante declaración jurada, la que deberá ser presentada al agente interviniente, manifestando, adicionalmente, haber tomado conocimiento de los riesgos de cada instrumento objeto de inversión.

### **Operaciones de Estabilización**

En relación con la emisión de las Obligaciones Negociables, los Colocadores y/o los organizadores, si los hubiera, y/o cualquier otro agente autorizado que participe en la colocación de las mismas por cuenta propia o por cuenta de la Sociedad, podrán, de acuerdo a lo que se reglamente en el Suplemento correspondiente, sobreadjudicar o efectuar operaciones que estabilicen o mantengan el precio de mercado de las Obligaciones Negociables ofrecidas a un nivel por encima del que prevalecería de otro modo en el mercado. Tales operaciones podrán efectuarse en los mercados bursátiles, extrabursátiles o de otro modo de acuerdo a las normas aplicables vigentes. Dicha estabilización, en caso de iniciarse, podrá ser suspendida en cualquier momento y se desarrollará dentro del plazo y en las condiciones que sean descriptas en el Suplemento correspondiente a cada Serie, todo ello de conformidad con las normas aplicables vigentes.



## ÍNDICE

|                                                                                                                                                                                  |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| I. ADVERTENCIAS.....                                                                                                                                                             | 4  |
| II. NOTIFICACIÓN A LOS INVERSORES .....                                                                                                                                          | 4  |
| III. FACTORES DE RIESGO .....                                                                                                                                                    | 7  |
| VI. INFORMACION DE LA EMISORA.....                                                                                                                                               | 20 |
| VII. INFORMACIÓN SOBRE DIRECTORES Y SÍNDICOS .....                                                                                                                               | 24 |
| VIII. CONDICIONES GENERALES DEL PROGRAMA GLOBAL DE OBLIGACIONES<br>NEGOCIABLES PYME.....                                                                                         | 27 |
| IX. PAUTAS GENERALES PARA LA EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES: (I)<br>SOCIALES, VERDES Y SUSTENTABLES, (II) VINCULADAS A LA SOSTENIBILIDAD Y (III)<br>OTROS LINEAMIENTOS..... | 33 |
| X. ESTRUCTURA DE LA EMISORA, ACCIONISTAS Y PARTES RELACIONADAS .....                                                                                                             | 37 |
| XI. ACTIVOS Y SUCURSALES DE LA EMISORA .....                                                                                                                                     | 38 |
| XII. ANTECEDENTES FINANCIEROS.....                                                                                                                                               | 39 |
| XII. INFORMACIÓN ADICIONAL.....                                                                                                                                                  | 45 |
| XIII. LAS ON COMO TÍTULOS EJECUTIVOS. LEGITIMACION PROCESAL.....                                                                                                                 | 61 |
| XIV. COLOCACION .....                                                                                                                                                            | 66 |



### **III. FACTORES DE RIESGO**

*Invertir en las Obligaciones Negociables a emitirse en el marco del Programa implica riesgos. Antes de adoptar una decisión de inversión, los eventuales inversores deberán considerar los riesgos descriptos a continuación y los descriptos en el respectivo Suplemento de manera cuidadosa, en caso de informarse allí riesgos adicionales. La actividad de la Emisora, su situación patrimonial y financiera y los resultados de sus operaciones podrían verse afectados de manera adversa y grave por cualquiera de estos riesgos. El precio de negociación de las Obligaciones Negociables a emitirse en el marco del Programa podría verse afectado debido a cualquiera de estos riesgos, pudiendo los inversores perder todo o parte de su inversión. Los riesgos descriptos a continuación, y los descriptos en el respectivo Suplemento, en su caso, son riesgos de los que la Emisora tiene conocimiento en la actualidad y considera que pueden afectar de forma sustancial a ésta y a quienes inviertan en las Obligaciones Negociables a emitirse en el marco del Programa. La Emisora puede estar expuesta a riesgos adicionales que no son de su conocimiento a la fecha del presente o a otros riesgos que hoy no considera sustanciales pero que podrían afectar a su actividad en el futuro.*

*Asimismo, las operaciones e ingresos de la Emisora están sujetos a riesgos como resultado de cambios en las condiciones competitivas, económicas, políticas, legales, regulatorias, sociales, industriales, de negocios y financieras propias, como del contexto en el que desarrolla su actividad. Los inversores deberán considerar estos riesgos de manera cuidadosa.*

#### **Factores de riesgo relacionados con la Argentina**

##### ***Riesgos macroeconómicos***

El Emisor es una sociedad anónima cuyos activos, ingresos y operaciones están ubicados en o provienen de Argentina. En consecuencia, los negocios, la situación patrimonial y los resultados de las operaciones del Emisor dependen en gran medida de la situación macroeconómica y política imperante en el país. La volatilidad de la economía argentina y las medidas adoptadas por el gobierno nacional argentino han tenido y se prevé que continuarán teniendo importantes consecuencias para el Emisor.

La economía argentina ha experimentado una significativa volatilidad en las últimas décadas, incluyendo diversos períodos de crecimiento alto, de crecimiento bajo e, incluso, de contracción económica. En consecuencia, los negocios y operaciones de la Emisora, han resultado y pueden en el futuro continuar siendo afectados y en distinta medida por acontecimientos económicos y políticos; y otros hechos significativos que afectan la economía argentina, como: la inflación, las crisis bancarias, los controles de precios, los controles de cambio; las variaciones en los tipos de cambio de monedas extranjeras y las tasas de interés, las políticas de gobierno relacionadas al gasto e inversión, el aumento de impuestos nacionales, provinciales o municipales y otras iniciativas que incrementen la participación del gobierno en la actividad económica, los disturbios civiles y las preocupaciones de seguridad locales.

De acuerdo con cifras revisadas publicadas por el INDEC, principal organismo estadístico del gobierno argentino, el Producto Bruto Interno (PBI) disminuyó en gran medida durante la década pasada. En 2021 el PBI cerró con un crecimiento de 10,3% interanual y en 2022 registró una variación interanual de 5,9%. En el año 2023, el PBI cerró con un descenso del 1,6% interanual. En el tercer trimestre de 2024 el PBI creció 3,9% en términos desestacionalizados respecto al segundo trimestre del año. En cuanto a la demanda, todos los componentes tuvieron un incremento trimestral; en términos



desestacionalizados, las exportaciones crecieron 3,2%; el consumo privado aumentó 4,6%; el consumo público, 0,7%; y la formación bruta de capital fijo creció 12,0%.

El 24 de junio de 2021 Morgan Stanley Capital International (“MSCI”), proveedora líder de índices y servicios y herramientas de apoyo para la toma de decisiones para inversores globales, reclasificó a la Argentina en la categoría de “mercado independiente”. El descenso de categoría a la de “mercado independiente” (desde la categoría de “mercado emergente”) podría tener un impacto directo en la capacidad de las empresas argentinas, incluida la Emisora, de obtener acceso a los mercados de capitales internacionales, o de hacerlo en términos favorables, a fin de financiar sus operaciones y crecimiento.

Por su parte, el Fondo Monetario Internacional (el “FMI”), en su informe sobre la Actualización de Perspectivas Económicas Mundiales publicado en enero del 2024, recalculó la estimación de crecimiento para la economía argentina y proyectó una fuerte caída de 2,8% como consecuencia del “ajuste considerable” que experimentará a lo largo del 2024 por las medidas del gobierno de Javier Milei. Para el año próximo, prevé un pronunciado rebote de 5 por ciento. En cuanto al resto del mundo, las proyecciones sitúan el crecimiento mundial en 3,1% en 2024 y en 3,2% en 2025. En este sentido, el FMI, en su informe sobre perspectivas de la economía mundial de octubre de 2024, prevé que la inflación general mundial descienda de 6,8% en 2023 a 5,8% en 2024 y 4,3% en 2025, y que las economías avanzadas alcancen sus metas antes que las emergentes y en desarrollo.

Por otro lado, el 22 de octubre de 2023 se llevaron a cabo las elecciones legislativas en las que obtuvieron la victoria los candidatos de Unión por la Patria por sobre La Libertad Avanza y Juntos por el Cambio por lo que ninguna fuerza política tiene mayoría en la Cámara de Diputados y Senadores.

El 19 de noviembre de 2023 tuvieron lugar elecciones presidenciales en las que el candidato presidencial de La Libertad Avanza, Javier Milei, resultó electo como presidente, asumiendo el cargo el 10 de diciembre de 2023.

El nuevo gobierno enfrenta grandes desafíos en materia macroeconómica, tales como, reducir la tasa de inflación, alcanzar superávit comercial y fiscal, acumular reservas, contener el tipo de cambio y refinanciar la deuda con ciertos acreedores.

Tras la asunción de Javier Milei, el Gobierno Argentino implementó una nueva devaluación del tipo de cambio. Así las cosas, al 20 de diciembre de 2023 el Dólar Estadounidense de acuerdo a la Comunicación “A” 3500 del BCRA cotizó en \$803,7250, siendo que al 25 de febrero de 2025 cotiza \$ 1.061,63.

Con fecha 20 de diciembre de 2023 el nuevo gobierno dictó el Decreto de Necesidad y Urgencia Nro. 70/2023 denominado “Bases para la Reconstrucción de la Economía Argentina” por medio del cual estableció un gran número de modificaciones a leyes y decretos. Entre las principales medidas pueden destacarse:

- 1.- Derogación de la ley de alquileres.
- 2.- Derogación de la ley de abastecimiento.
- 3.- Derogación de la ley de góndolas.
- 4.- Derogación de la ley de compra nacional.



- 5.- Derogación del observatorio de precios de Ministerio de Economía.
- 6.- Derogación de la ley de promoción industrial.
- 7.- Derogación de la ley de promoción comercial.
- 8.- Derogación de la normativa que impide la privatización de las empresas públicas.
- 9.- Derogación del régimen de sociedades del Estado.
- 10.- Transformación de todas las empresas del estado en sociedades anónimas para su posterior privatización.
- 11.- Modernización del régimen laboral.
- 12.- Reforma del código aduanero. Prohibición de prohibir exportaciones.
- 13.- Derogación de la ley de tierras.
- 14.- Modificación de la ley de fuego.
- 15.- Derogación de las obligaciones que los ingenios azucareros tienen en materia de producción azucarera.
- 16.- Liberación del régimen jurídico aplicable al sector vitivinícola.
- 17.- Derogación del sistema nacional de comercio minero y el banco de información minera.
- 18.- Autorización para la sesión del paquete accionario total o parcial de Aerolíneas Argentinas. 19.- Implementación de la política de cielos abiertos.
- 20.- Modificación del Código Civil y Comercial de la Nación.
- 21.- Modificación marco de regulación de la medicina prepaga y obras sociales.
- 22.- Eliminación de las restricciones de precios a la industria prepaga.
- 23.- Incorporación de las empresas de medicina prepaga al régimen de obras sociales.
- 24.- Restablecimiento de las recetas electrónicas.
- 25.- Modificaciones al régimen de empresas farmacéuticas.
- 26.- Modificación de la ley de sociedades para que los clubes de futbol puedan convertirse en sociedades anónimas.
- 27.- Desregulación de los servicios de internet satelital para permitir el ingreso de empresas como Starlink.
- 28.- Desregulación del sector turístico.
- 29.- Incorporación de herramientas digitales para trámites de los registros automotores.

Es relevante señalar que se han interpuesto ante el sistema judicial varios recursos de amparo y solicitudes de declaración de inconstitucionalidad con el propósito de suspender la implementación del mencionado DNU.

En línea con ello, posteriormente, el 27 de diciembre de 2023 se elevó al Congreso de la Nación un proyecto de ley llamado Proyecto de Ley de Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos, también llamada “Ley Ómnibus”. Este busca superar la crisis en Argentina mediante la adopción de medidas de emergencia. Se destaca la promoción de la libertad económica, la consolidación de la estabilidad económica y la eliminación de regulaciones que restrinjan la libertad de los ciudadanos. Se propone declarar la emergencia pública en diversas áreas hasta diciembre de 2025, permitiendo al Poder Ejecutivo tomar medidas necesarias. Entre las propuestas se incluyen cambios en la organización administrativa, calidad regulatoria, privatización de empresas no esenciales, mediación en conflictos con el Estado, entre otros. Además, se abordan reformas en sectores como energía, agricultura, seguridad, propiedad intelectual, justicia, divorcio, sucesiones, turismo, y se plantea una reforma del sistema político y un régimen de incentivos para grandes inversiones. También se propone un examen integrador en el sistema educativo y cambios en el transporte de cargas. El proyecto aborda una amplia



gama de aspectos para revitalizar la economía y mejorar la eficiencia del Estado. También, se propone la ratificación del Decreto de Necesidad y Urgencia N° 70/2023.

Tras meses de debate, el 28 de junio la Cámara de Diputados sancionó la Ley Bases por 147 votos positivos contra 107 negativos y 2 abstenciones. Finalmente, en fecha 8 de julio de 2024, la Ley Bases fue publicada como Ley 27.742 en el Boletín Oficial N° 35.456, comenzando a regir a partir del 9 de julio de 2024.

Todavía no es posible predecir el impacto de estos resultados en la economía argentina ni el de las medidas adoptadas y/o a adoptar por el nuevo Gobierno Nacional en la determinación del rumbo económico del país y, en consecuencia, en la actividad económica de la Emisora. Tampoco se puede garantizar que los futuros desarrollos económicos, sociales y políticos en la Argentina, sobre los que la Emisora no tiene control, no afecten sus actividades ni su situación financiera o patrimonial o de otro tipo, los resultados, las operaciones y los negocios de la Sociedad en perjuicio de los inversores.

Por otra parte, es relevante mencionar los objetivos y planes que el BCRA estableció para el 2024, según lo establece el artículo 42 de la Carta Orgánica, en relación con las políticas monetarias, cambiaria, crediticia y financiera.

El programa de Objetivos y Planes para 2024 tiene como piedra angular eliminar el déficit fiscal y su financiamiento mediante la emisión monetaria del BCRA. El objetivo anunciado es alcanzar un equilibrio fiscal financiero en el 2024. Otros de los elementos centrales son la eliminación de regulaciones, restricciones y trabas burocráticas, y la corrección de precios relativos, en especial, el tipo de cambio. Sólo así se podría conseguir el restablecimiento del equilibrio externo. Y un elemento adicional lo constituye el saneamiento de la hoja de balance del BCRA, mediante la recuperación del nivel de reservas internacionales y una solución para la dinámica de sus pasivos remunerados.

A continuación, se detalla el mencionado plan:

- Normalización del mercado cambiario

En el marco de la transición hacia un régimen que asegure la estabilidad macroeconómica, se anunció el establecimiento de un nuevo tipo de cambio de 800 pesos por dólar en el Mercado Libre de Cambios (el “MLC”). Temporariamente, y hasta tanto el compromiso y la visibilidad del esfuerzo fiscal sean apreciados en su total dimensión, el ajuste del tipo de cambio cumplirá el rol de un ancla complementaria en las expectativas de inflación. Como refuerzo del ancla fiscal, el BCRA estableció un sendero de deslizamiento para el tipo de cambio de 2% por mes, de manera de proveer un ancla nominal que se extienda más allá del periodo de sinceramiento de precios relativos.

El BCRA definió nuevas condiciones para el acceso al MLC para el pago de las importaciones de bienes y servicios, con el objetivo de normalizar progresivamente un mercado que estaba funcionando de manera disfuncional por los niveles de endeudamiento comercial acumulados.

El BCRA simplificó también el sistema de pagos de importaciones de bienes y servicios, eliminando todo requisito vinculado a la obtención de autorizaciones a través de Sistema de Importaciones de la República Argentina (“SIRA”), y también dejando sin efecto el requisito del Certificado de la Cuenta

Única de Comercio Exterior de la AFIP. A su vez, establecieron plazos de pago diferenciados según la posición arancelaria de los distintos bienes y servicios importados lo cual permitiría administrar las divisas durante los meses próximos, caracterizados por la baja estacionalidad de exportaciones.

Con el objetivo de dar previsibilidad a los pagos asociados con el stock de deuda comercial de importadores acumulada, el BCRA dio a conocer las condiciones de nuevos instrumentos conformados por tres series de Bonos para la Reconstrucción de una Argentina Libre (“BOPREAL”). Estos bonos ya están siendo ofrecidos como vehículos para canalizar la demanda de divisas de los importadores de bienes y servicios con deudas comerciales por operaciones con registro aduanero o servicio efectivamente prestado hasta el 12 de diciembre de 2023.

A través de la licitación de estos nuevos instrumentos, el BCRA ofrece una solución ordenada para resolver la crisis generada por la acumulación de deudas comerciales de importadores a niveles difíciles de manejar en el corto plazo con el stock de reservas disponible, funcionando como puente hasta la acumulación de reservas asociadas al superávit de balanza comercial proyectado para los próximos años. En esta línea, los importadores tienen la posibilidad de adquirir estos instrumentos con la liquidez en pesos que tienen a disposición para hacer frente a sus compromisos con el exterior y recibirán a cambio un flujo de divisas cierto por parte del BCRA.

El sinceramiento en el valor del tipo de cambio y la eliminación de buena parte de las regulaciones y las trabas burocráticas para el acceso al mercado de cambios constituyen elementos clave: generan el incentivo a la producción y a la exportación, y un desincentivo a continuar incrementando artificialmente las importaciones.

Una mejora genuina de la balanza comercial será un motor imprescindible en el proceso de recuperación del nivel de reservas internacionales líquidas del BCRA. La recuperación de la credibilidad no será completa hasta que la corrección de los desbalances monetarios heredados, la solución a las deudas comerciales por pagos de importaciones y la recomposición de reservas internacionales permitan avanzar en la eliminación de los controles cambiarios y de capitales aún vigentes y, luego de un proceso de normalización ordenado, en la unificación definitiva del mercado de cambios.

- Normalización del mercado monetario

En el corto plazo y mientras la economía transite un periodo de “estanflación”, se prevé que la demanda de dinero demorará en recuperarse. En este contexto, el equilibrio monetario requiere atender simultáneamente las dos fuentes principales de emisión monetaria: el financiamiento (directo e indirecto) del déficit fiscal y el déficit cuasifiscal del propio BCRA. El BCRA decidió dejar de realizar licitaciones de LELIQ a futuro, pasando a ser las operaciones de pases pasivos su principal instrumento de absorción de excedentes monetarios. La tasa de interés de política monetaria pasó a ser la tasa de los pases pasivos a un día de plazo, que desde el 13 de diciembre de 2023 fue establecida en 100% nominal anual.

Al centralizar sus operaciones en un solo instrumento, y al ser su tasa de política la única tasa de interés de referencia se busca hacer más clara la señal de política monetaria y fortalecer su transmisión al resto de las tasas de interés de la economía.



En cuanto a las operaciones de inyección de liquidez, el BCRA seguirá ejerciendo la posibilidad de realizar pases activos y ofrecer *puts* sobre instrumentos del Tesoro que la autoridad monetaria considere adecuados.

El Banco Central dispuso que aquellos títulos susceptibles de ser vendidos al BCRA por el mecanismo de *put* que sean licitados a partir del 18 de diciembre de 2023 no computarán a efectos del límite de fraccionamiento crediticio al sector, ya que cuentan con el BCRA como comprador a opción de los bancos.

El BCRA continuará orientando todas las herramientas de la política monetaria a alcanzar la estabilidad monetaria y reducir la inflación. Y seguirá realizando un monitoreo continuo de la evolución del nivel general de precios, la dinámica del mercado de cambios y de los agregados monetarios a los efectos de calibrar su tasa de interés de política y administrar las condiciones de liquidez.

- Primeros resultados y perspectivas futuras

El sinceramiento del tipo de cambio y la eliminación de trabas burocráticas para el acceso al mercado cambiario han dado comienzo a un proceso para destrabar los flujos del comercio exterior de manera de restablecer el pleno funcionamiento de la cadena productiva. Esto le ha permitido al BCRA en las primeras doce (12) jornadas acumular compras de divisas por unos US\$2.900 millones, iniciando su proceso de recomposición de reservas internacionales.

Dejar de emitir LELIQ es un paso importante para que los bancos tengan incentivos para volver a actuar como intermediarios financieros que toman depósitos para dar crédito.

Se ha progresado rápidamente en el dialogo formal con los organismos internacionales, incluyendo el FMI. El objetivo central es despejar la incertidumbre en torno a los desembolsos pactados con vistas a atender los futuros vencimientos de capital. Esa incertidumbre responde a la obligación que enfrenta la Argentina de iniciar el proceso formal de solicitud de una dispensa (*waiver*) por el incumplimiento de las metas acordadas. .

Los equilibrios macroeconómicos básicos, junto con el saneamiento del balance del BCRA, son una precondition para cualquier estabilidad duradera, que constituya el entorno propicio para producir, para innovar, para comerciar con el resto del mundo, y para crear más y mejores empleos en la Argentina.

La estabilización macroeconómica permitirá que vuelva a haber oferta de crédito genuina al sector privado, insumo indispensable para el financiamiento de la inversión y el crecimiento. El BCRA mantendrá actualizada la regulación micro y macro prudencial, en función de las mejores recomendaciones internacionales en la materia, sin descuidar las características propias del mercado financiero argentino. Además, continuará monitoreando el desempeño de las entidades en función de prever y abordar eventuales situaciones de vulnerabilidad, apuntando a sostener adecuados niveles de liquidez y solvencia para el conjunto y cada una de las entidades financieras.

Por último, el BCRA continuará redoblando sus esfuerzos en fomentar la inclusión financiera y la modernización de los medios de pago: el acceso y uso de servicios financieros (transacciones, pagos,





ahorro y crédito) a un costo razonable, de manera segura para el consumidor y sostenible para los proveedores.

A la fecha del presente Prospecto, aún no es posible realizar un análisis completo sobre el efecto de las medidas adoptadas en materia económica ni el que tendrán en la economía argentina otras que en el futuro se adopten.

La Emisora no puede garantizar que los futuros acontecimientos económicos, sociales y políticos de Argentina y/o la implementación de nuevas políticas gubernamentales, sobre las que no tiene control, no afectarán sus actividades, su situación patrimonial o el resultado de sus operaciones. Tampoco puede garantizar que la economía no se contraerá, en cuyo caso los negocios, situación financiera o resultados de las operaciones de la Emisora, sus perspectivas o su capacidad para cumplir con sus obligaciones en general y en particular bajo las Obligaciones Negociables podrían verse adversamente afectados.

Las dificultades de Argentina para acceder al crédito internacional y el uso de las reservas del Banco Central de la República Argentina para la cancelación de deudas o financiamiento del gasto público, podría causar que la economía argentina sea más vulnerable, empeorando su calificación de riesgo país, y ello puede afectar adversamente nuestro negocio, elevando los niveles de inflación y las tasas de interés a la que pueden acceder las empresas.

#### ***Efecto de la inflación sobre la actividad económica y financiera***

Durante su historia, Argentina experimentó períodos de inflación alta e incluso de hiperinflación que tuvieron impactos negativos sobre la actividad económica.

En lo que hace a las estadísticas oficiales publicadas por el INDEC se ha evidenciado un crecimiento progresivo de la inflación. Según datos oficiales, el mismo registró que la inflación en 2020 fue del 36,1%, en 2021 del 50,9%, en 2022 del 94,3%, en 2023 de 211,4% y en 2024 de 117,8%.

Si bien a la fecha del presente Prospecto se registra la tasa de inflación más baja de los últimos cuatro años, ello no obsta la posibilidad de que la inflación se incremente en los próximos meses. La persistencia del entorno de altas tasas de inflación y la incertidumbre sobre su evolución futura podría afectar negativamente la disponibilidad de crédito a largo plazo, el mercado agropecuario y podría también socavar la competitividad de Argentina en el extranjero, afectando así de modo negativo el nivel de actividad económica, el empleo, los salarios reales, el consumo y las tasas de interés. Ello provocaría, como consecuencia, un efecto negativo sobre la situación financiera y los resultados de las operaciones de la Emisora. Además, altas y volátiles tasas de inflación dificultan la planificación a mediano y largo plazo, lo que también podría tener un impacto negativo sobre la Emisora

#### ***Una significativa fluctuación del valor del peso contra el Peso podría afectar adversamente a la economía argentina.***

El valor del Peso ha fluctuado de manera significativa en el pasado, y podría seguir haciéndolo en el futuro. La devaluación del Peso ocurrida en 2002, a pesar de los efectos positivos producidos en los sectores de la Argentina orientados hacia la exportación, tuvo un impacto negativo en la situación financiera de negocios e individuos. Dicha devaluación tuvo un impacto negativo en la capacidad de las empresas y del Gobierno para honrar sus deudas en moneda extranjera e, inicialmente, derivó en



altos niveles de inflación, reduciendo así el poder de compra de los salarios e impactando negativamente en aquellas actividades cuyo éxito depende de la demanda del mercado local.

Luego de un período de relativa estabilidad el Peso sufrió varios procesos devaluatorios. El peso argentino se depreció por 41,14% entre el 31 de diciembre de 2021 y el 22 de diciembre del 2022.

Tras el resultado de las elecciones primarias, abiertas, simultáneas y obligatorias (las “PASO”) del 13 de agosto de 2023, el Gobierno devaluó el tipo de cambio en un 22% elevándose de \$298,5 a \$365,50. Asimismo, ante la asunción de Javier Milei, el Gobierno Argentino implementó una nueva devaluación del tipo de cambio. Así las cosas, al 26 de febrero de 2025 el Dólar Estadounidense conforme cotización del Banco de la Nación Argentina (el “BNA”) cotiza en \$ 1081,2500.

No es posible asegurar que la moneda argentina no se devaluará o apreciará considerablemente en el futuro. Si el Peso se devaluara en forma significativa, podrían repetirse todos los efectos negativos sobre la economía argentina relacionados con dicha devaluación, con consecuencias adversas para los negocios de la Emisora. Por otro lado, un incremento sustancial en el valor del Peso frente al Dólar Estadounidense también presenta riesgos para la economía argentina. La apreciación del Peso frente al Dólar Estadounidense impactaría negativamente en la situación financiera de entidades cuyos activos denominados en moneda extranjera superan sus pasivos denominados en moneda extranjera. Asimismo, una apreciación real significativa del Peso afectaría adversamente las exportaciones. Esto podría tener un efecto negativo sobre el crecimiento del PBI y el empleo y también reducir los ingresos del sector público argentino, disminuyendo la recaudación de impuestos en términos reales, dado que en la actualidad parte de los ingresos del sector público provienen de los impuestos a las exportaciones.

El BCRA ha intervenido regularmente en el mercado de cambios mediante operaciones de compra y venta de Dólares en el mercado abierto a fin de estabilizar el valor del Peso. Las compras de pesos realizadas por el BCRA podrían causar una disminución en las reservas internacionales del BCRA. La caída del nivel de reservas del Banco Central, por debajo de un determinado nivel podría generar dudas sobre la estabilidad de la moneda y sobre la capacidad del país de hacer frente a situaciones de inestabilidad. En los últimos años, el nivel de reservas internacionales fluctuó significativamente. Al 21 de febrero de 2025, el BCRA publicó que, a dicha fecha, las reservas internacionales equivalían a USD 28.495 millones.

Las reservas del BCRA registran un alza gradual desde la asunción del nuevo Gobierno. Sin embargo, no es posible determinar si se trata de tendencia momentánea o si dicha recuperación puede sostenerse en el tiempo. Si las reservas del BCRA registran una caída abrupta, el sistema bancario puede resultar afectado

En tal sentido, tanto una apreciación como una depreciación del peso o una caída pronunciada en el nivel de reservas podrían tener efectos adversos sobre la economía argentina y, en caso de que esto ocurriera, las operaciones y los negocios de la Emisora podrían verse afectados negativamente.

Como resultado de la volatilidad del peso, se han anunciado varias medidas para restaurar la confianza del mercado y estabilizar el valor del peso argentino.



El éxito de cualquier medida tomada por el gobierno argentino para restaurar la confianza del mercado y estabilizar el valor del peso argentino es incierto y la continua depreciación del peso podría tener un efecto adverso significativo en nuestra condición financiera y el resultado de nuestras operaciones.

En suma, la Sociedad no puede garantizar que las variaciones del tipo de cambio o la implementación de medidas de controles cambiarios no tendrán un efecto adverso sobre la economía argentina. En caso de que así lo tuvieran, la situación patrimonial o financiera o de otro tipo, los resultados, las operaciones y los negocios de la Sociedad podrían ser afectadas de manera sustancial y adversa.

### ***Las restricciones a la importación de mercaderías y la transferencia de divisas extranjeras***

La Dirección General de Aduanas (la “DGA”), es el encargado de la aplicación de la legislación relativa a las importaciones de mercaderías, y la Administración Federal de Ingresos Públicos, (la “AFIP”) estableció en el gobierno anterior el Sistema de Importaciones de la República Argentina, que establecía la autorización previa por parte de los organismos gubernamentales competentes para llevar a cabo la compra de bienes a ser importados. No obstante, el nuevo Gobierno Argentino impulsó nuevas medidas en torno a la importación de bienes otorgando una mayor flexibilidad.

No se puede asegurar que las modificaciones de las Leyes, Decretos, Resoluciones que pudieran establecer en el futuro tanto el BCRA, la DGA, o la AFIP modifiquen sustancialmente la posibilidad de llevar a cabo la importación de los materiales necesarios para el desarrollo de nuestra actividad, afectando los resultados de nuestras operaciones, y el patrimonio de nuestra empresa.

### ***El Sistema Bancario Argentino***

En 2001 y la primera mitad de 2002, el sistema financiero argentino experimentó un masivo retiro de depósitos en un período corto de tiempo, dada la pérdida de confianza de los depositantes en la capacidad del Gobierno de repagar su deuda externa y de sostener la paridad del peso frente al dólar. Como consecuencia de ello, el Gobierno argentino adoptó ciertas medidas, en particular la limitación del derecho de los depositantes a retirar libremente su dinero de los bancos y la pesificación y reestructuración de sus depósitos, que generaron fuerte oposición de los depositantes, por las pérdidas generadas a sus ahorros, y socavaron la confianza en el sistema financiero.

Si bien la situación del sistema financiero ha mejorado y las regulaciones se han flexibilizado considerablemente, es importante considerar que este equilibrio podría no sostenerse en el futuro. La confianza de los depositantes es una variable volátil y diversas cuestiones podrían impactarla desfavorablemente.

Cualquier deterioro del sistema financiero local tendría un impacto negativo en la economía argentina, lo que podría influir a su vez sobre la situación financiera o el resultado de las operaciones de la Emisora. Además, la Emisora cuenta con líneas de crédito en entidades bancarias locales para financiar su operatoria por lo que se vería negativamente impactada si estas entidades no pudieran cumplir eficientemente su rol como intermediarios financieros.

### **Factores de riesgo relacionados con el sector en el que la Emisora se desarrolla**



***Los cambios en las leyes y regulaciones a los que estamos sujetos, o de los cuales podemos estar sujetos en el futuro, pueden aumentar significativamente nuestros costos de operación, disminuir nuestros ingresos operativos y afectar nuestro negocio.***

Las leyes y las regulaciones que afectan nuestro negocio cambian continuamente. Responder a estos cambios y cumplir con los requisitos existentes y nuevos puede ser costoso y oneroso. Pueden ocurrir cambios en las leyes y regulaciones que podrían:

- deteriorar nuestra capacidad de desarrollar nuestros productos;
- aumentar nuestros costos de cumplimiento o aumentos en el costo para obtener las aprobaciones regulatorias necesarias para comercializar nuestros productos;
- hacer que nuestros productos sean menos rentables o menos atractivos en comparación con los productos de la competencia; y
- Cualquiera de estos eventos podría tener un efecto adverso importante en nuestro negocio, resultados de operaciones y condición financiera.

***La actividad de la Emisora requiere de capital de trabajo significativo y sus necesidades de capital de trabajo podrían fluctuar ampliamente.***

La Emisora depende, para financiar su ciclo de inventario, del crédito a corto plazo ofrecido por sus proveedores de materias primas. Los aumentos de los precios de las materias primas y demás costos de la actividad de la Emisora, entre otros factores, resultan en aumentos significativos de las necesidades de capital de trabajo. La Emisora no puede asegurar que sus proveedores o sus otras fuentes de financiamiento continuarán otorgando crédito en caso de aumentar la demanda de capital de trabajo de la Emisora. Una disminución de la capacidad de la Emisora para financiar sus necesidades de capital de trabajo podría tener un impacto adverso sobre la disponibilidad de efectivo para las operaciones de la Emisora y podría resultar en la incapacidad de la Emisora para el pago a sus proveedores de materias primas, lo cual afectaría adversamente el ciclo económico de la Emisora.

***La implementación de la estrategia de negocios de la Sociedad depende de su primera línea gerencial***

El éxito de la Sociedad depende en gran medida del desempeño de su *management* y otros ejecutivos clave y de su capacidad para contratar ejecutivos de primera línea y otros empleados altamente capacitados. Las futuras operaciones de la Sociedad podrían verse afectadas si sus ejecutivos de primera línea y otro personal clave se desvincularan de la empresa. El nivel de competencia para captar ejecutivos de primera línea es intenso y no puede garantizarse que la Sociedad podrá conservar a su personal actual o atraer personal idóneo adicional. La mayoría de los ejecutivos de primera línea y personal clave de la Sociedad no ha firmado contratos de no competencia. La desvinculación de un ejecutivo de primera línea podría obligar a los demás a desviar su atención inmediata del cumplimiento de sus obligaciones para buscar un reemplazo. Si la Sociedad no pudiera incorporar ejecutivos de primera línea para cubrir vacantes de manera oportuna, su capacidad para implementar su estrategia de negocios podría verse limitada, afectando sus negocios y los resultados de sus operaciones.

***Estamos sujetos a litigios y otros procedimientos legales, administrativos y regulatorios.***

Vitalcan es parte en litigios y otros procedimientos legales relacionados con los reclamos resultantes de nuestras operaciones en el giro habitual de los negocios. Los litigios están sujetos a incertidumbres



inherentes y eventuales fallos desfavorables. Además, el negocio de la Emisora y sus actividades ocurren en un sector altamente regulado y la incertidumbre sobre la evolución del régimen regulatorio puede generar costos de cumplimiento sustanciales y someter a la Emisora a acciones de cumplimiento normativo, multas y sanciones.

Vitalcan no puede asegurar que los procedimientos actuales u otros procedimientos legales, administrativos y regulatorios no afectarán sustancial y negativamente su capacidad de conducir los negocios de la manera que esperamos o afectar negativamente los resultados de las operaciones y situación patrimonial en caso de que se produzca una decisión desfavorable. Si bien Vitalcan tiene la intención de defender sus posiciones vigorosamente cuando se presentan procedimientos o las autoridades impongan multas, no puede haber seguridad de que la Emisora tendrá éxito en dicha defensa. En consecuencia, Vitalcan en el futuro puede estar sujeta al pago de multas y evaluaciones que podrían ser significativas en cantidad, lo que podría generar efectos de manera sustancial y adversa.

A la fecha de emisión de este prospecto, Vitalcan no tiene litigios relevantes que puedan afectar la situación patrimonial o financiera de la Emisora.

#### ***Riesgo por aumento de costos y limitación de importaciones***

Una suba significativa de costos y una limitación en la importación de materias primas o productos terminados podría tener un efecto sustancial y adverso en las ventas de la Sociedad y, en consecuencia, ocasionar una reducción en sus ingresos.

#### ***Efectos de las Fluctuaciones del Tipo de Cambio.***

Parte de las deudas financieras de la Sociedad están denominadas en Dólares. Por consiguiente, la devaluación del peso frente al Dólar incrementaría el nivel de endeudamiento medido en pesos de la Sociedad. Por otra parte, las fluctuaciones de los tipos de cambio de divisas podrían afectar negativamente la actividad económica en Argentina e incrementar el riesgo de incumplimiento por parte de ciertos clientes de la Sociedad con respecto a los contratos denominados en Dólares Estadounidenses obligados a esa moneda.

#### ***Riesgo de Incumplimiento Asociado a su estructura de endeudamiento***

La Emisora ha emitido pagarés, cheques de pago diferido bursátiles, obligaciones negociables y préstamos bancarios como parte de su estrategia de financiamiento, conforme se describe en la Sección “Información Adicional” del presente Prospecto. Debido a la naturaleza de los referidos instrumentos, existe un riesgo de incobrabilidad, el cual podría incrementarse en función del nivel de endeudamiento de la Emisora, y podría verse afectado por factores imprevistos tales como una disminución en la liquidez y/o en rentabilidad de sus operaciones, un deterioro en los flujos de caja, o cambios adversos en las condiciones del mercado o en la economía en general.

Sin perjuicio de ello, la Emisora informa que, a la fecha del presente Suplemento de Prospecto, se encuentra clasificada en la Situación 1 del Banco Central de la República Argentina (BCRA), lo cual implica que cumplió con sus compromisos de pago en el mes anterior.

Así las cosas, si bien al día de la fecha la Emisora goza de una situación favorable en términos de solvencia y capacidad de pago -lo que le permitiría afrontar sus compromisos de manera adecuada-, el Emisor no puede garantizar que no ocurran cambios en su posición financiera que tendrían un efecto adverso sobre sus actividades.

En caso de que lo tuviera, la situación patrimonial, económica o financiera o de otro tipo, los resultados, las operaciones, los negocios, y/o la capacidad de repago en general de la Emisora, así como su capacidad para cumplir con sus obligaciones bajo la deuda contraída, podrían ser afectadas de manera significativamente adversa.

### **Riesgos relacionados con la Oferta y las Obligaciones Negociables del Emisor**

La Sociedad podrá solicitar el listado de las Obligaciones Negociables en ByMA, en Mercado Abierto Electrónico S.A. (“MAE”), y eventualmente podría solicitar el listado y/o negociación en cualquier otro mercado autorizado. No obstante, no puede asegurarse la existencia de un mercado secundario para las Obligaciones Negociables ni la liquidez de las mismas en un mercado secundario, si dicho mercado existiese. La Sociedad no puede garantizar:

- El futuro desarrollo de un mercado secundario para las Obligaciones Negociables; ni en caso de desarrollarse dicho mercado, que el mismo proveerá a los tenedores de Obligaciones Negociables un nivel de liquidez satisfactorio.

Asimismo, la liquidez y mercado de negociación de las Obligaciones Negociables podrán verse seriamente afectados por:

- Cambios en la tasa de interés; Caídas y volatilidad en el mercado de Obligaciones Negociables similares, incluyendo caídas y volatilidad en el mercado de los valores de Obligaciones Negociables de otros emisores privados de mercados emergentes; o
- La posibilidad de que los resultados operativos de la Sociedad no cumplan en uno o más períodos futuros con las expectativas de analistas o inversores de Obligaciones Negociables.

#### ***(a) La Sociedad podría rescatar las Obligaciones Negociables antes de su vencimiento***

Las Obligaciones Negociables podrán ser rescatadas a opción de la Sociedad en caso de producirse ciertos cambios en el régimen fiscal argentino. En consecuencia, un inversor podrá no estar en posición de reinvertir los fondos provenientes del rescate en un título similar a una tasa de interés efectiva como la de las Obligaciones Negociables.

#### ***(b) En caso de concurso preventivo o acuerdo preventivo extrajudicial los tenedores de las Obligaciones Negociables votarán en forma diferente a los demás acreedores quirografarios.***

En caso que la Sociedad se encontrara sujeta a procesos judiciales de concurso preventivo, acuerdo preventivos extrajudiciales y/o similares, las normas vigentes que regulan las Obligaciones Negociables (incluyendo, sin limitación las disposiciones de la Ley de Obligaciones Negociables), y los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables emitidas estarán sujetos a las disposiciones previstas por la Ley de Concursos y demás normas aplicables a procesos de reestructuración empresariales, y consecuentemente, algunas disposiciones de las Obligaciones Negociables no se aplicarán.



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

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

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

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

**(c) *Ciertas cuestiones relativas a las Obligaciones Negociables en UVA.***

Las Obligaciones Negociables podrán ser emitidas en el marco del Decreto 146/17, que estableció que los valores negociables con o sin oferta pública con plazos de amortización no inferiores a dos años, están exceptuados de lo dispuesto en los artículos 7 y 10 de la Ley N° 23.928 que prohíbe la actualización monetaria o indexación. En caso que dicho Decreto 146/17 se deje sin efecto o no se reconozca como válido, dicha circunstancia podría afectar la validez de la actualización de las Obligaciones Negociables en caso de ser denominadas en UVA actualizables por CER.

En caso que de acuerdo a los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables resultare aplicable un índice sustituto que pueda utilizarse en reemplazo de las UVA, dicho índice sustituto podría ser aplicado en la medida que ello esté permitido por la normativa vigente, y, de aplicarse, podría resultar en un valor distinto del que hubiera resultado en caso de la aplicación de las UVA.

**(d) *Cuestionamientos de la AFIP a la colocación por oferta pública***

Siempre que los fondos provenientes de la colocación de las ON sean aplicados de conformidad con los fines establecidos en la Ley de Obligaciones Negociables, a los efectos de gozar del tratamiento impositivo previsto en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables, no resulta suficiente la sola autorización de oferta pública de las ON otorgada por la CNV, sino que las ON deben efectivamente ser ofertados y colocados mediante una oferta pública transparente. En este sentido, el/los Colocador/es interviniente/s en el proceso de colocación de la respectiva Serie ofrecerán públicamente



las ON en los términos de la Ley N° 26.831 de Mercado de Capitales, efectuando a tal efecto los esfuerzos de colocación necesarios a fin de que los tenedores gocen de los beneficios impositivos. Sin perjuicio de lo expuesto, se destaca que aún existe cierta incertidumbre respecto de la interpretación de la AFIP acerca del requisito de colocación de los valores negociables por oferta pública (en los casos de colocaciones locales). Por tal motivo, no puede descartarse que la AFIP pueda considerar que en el caso no se ha cumplido con dicho requisito, con la consiguiente pérdida de los beneficios impositivos con los que cuentan las ON. En virtud de todo lo mencionado, se insta a los inversores a consultar a sus propios asesores al respecto.

## **VI. INFORMACION DE LA EMISORA**

**VITALCAN S.A.** (CUIT 30-71332270-5 -) fue fundada en el año 2012. Inscripta en la Inspección General de Justicia (“IGJ”) el 19 /12/2012, bajo el número 20357, Libro 62, de Estatutos de Sociedades Anónimas Nacionales. Actualmente con sede social en Paraná 754, piso 9, depto. “A”, de la Ciudad de Buenos Aires. Su plazo de duración es de 99 años contados a partir de la fecha de su inscripción en el Registro Público de Comercio

La última Reforma de Estatuto, en la cual se modificó la fecha de cierre de ejercicio, fue inscripta en la Inspección General de Justicia, con fecha 20 de julio del 2017, bajo el número 14444, del libro 85, de Sociedades por Acciones, siendo el Estatuto reformado dos veces con anterioridad a la misma, una de ellas en fecha 11 de agosto del 2016, en el cual se aumentó el Capital Social inscripto bajo el número 14567 del libro 80 de Sociedades por Acciones, y con anterioridad, en fecha 01 de junio del 2017, en la cual se modificó el Objeto Social inscripto en la Inspección General bajo el número 10435, del libro 84 de Sociedades por Acciones.

El Capital Social de la Sociedad está representado por 18.000 acciones ordinarias nominativas no endosables de valor nominal pesos cien \$10 cada una y con derecho a un voto por acción. El monto del capital social es de \$180.000 (pesos ciento ochenta mil). El capital social se encuentra a la fecha totalmente suscripto, registrado e integrado.

### **a) Reseña histórica:**

Vitalcan nació como una empresa familiar en el año 2001 pensando en las necesidades de las mascotas y su entorno. Está integrada por un grupo humano comprometido tanto con sus clientes como con mejorar la vida de las mascotas y mantenerse en un proceso de superación constante, lo cual funda las bases de su futuro.

La empresa se caracteriza por innovar permanentemente para ofrecer un amplio porfolio de productos para los distintos segmentos del mercado, tanto local como internacional, llevando la calidad de las materias primas argentinas al mundo.

Hoy somos la empresa argentina lider en el mercado especializado del cuidado de las mascotas, con proyección internacinoal, dedicada a la elaboración de desarrollos nutricionales para perros y gatos en función del momento y la necesidad puntual de cada una de las especies. La compañía está armando





una planta industrial de alimento Dry, y busca verticalizar su estructura productiva instalando una planta de rendering para contar con autoabastecimiento de materia prima.

Actualmente, los productos Vitalcan nutren la vitalidad de perros y gatos de Argentina, Chile, Bolivia, Paraguay, Uruguay, Perú y Ecuador, entre otros países alrededor del mundo.

## **b) Orígenes y Trayectoria**

2001: Se crea la Compañía.

2006: Creación del centro de investigación Vitalcan.

2015: Nuevo diseño estratégico. Inicio de I+D.

2016: Lanzamiento de "Therapy", línea para mascotas con patologías.

2017: Inauguración del Centro de Distribución Vitalcan en el Polo Industrial de Ezeiza.

2019: Apertura Filial Chile. Lanzamiento de "Nutrique", primer alimento natural y funcional (Línea Ultra Premium).

En 2022 se abrió nuestra 2da filial en Uruguay, y durante 2023 contamos con apertura de filiales en Paraguay, Ecuador y Panamá.

## **c) Descripción del sector en que la Emisora desarrolla su actividad:**

El sector de comida para mascotas es un mercado en constante crecimiento, en donde se ve claramente una baja tasa de natalidad y un crecimiento sistemático de las mascotas. El sector de comida para mascotas ha venido creciendo a una CAGR cercana a los 2 dígitos en la última década y se estima, lo seguirá haciendo al ritmo del 5 % en los próximos 5 años.

Nuestro país se mantiene acorde a las tendencias globales del mercado de las mascotas y consumo:

- ✓ Crecimiento urbano
- ✓ Cambios en el estilo de vida
- ✓ Más parejas / Familias se inician teniendo una mascota
- ✓ Mayor conocimiento acerca de la salud de las mascotas
- ✓ Humanización de la mascota
- ✓ Mayor atención y lectura de los reclamos (Conocimiento / Educación)

## **d) Descripción de las actividades y negocios de la Emisora**

La Sociedad se dedica al desarrollo, producción, comercialización y distribución de soluciones nutricionales integrales para mascotas.

Actividad principal:

- Producción de soluciones nutricionales integrales para mascotas.
- Comercialización de soluciones nutricionales integrales para mascotas.

Actividades secundarias:

- Fabricación de envases propios.
- Controles técnicos de calidad de la materia prima y el producto terminado.



- Investigación sobre soluciones nutricionales integrales en el Centro de Investigación y Desarrollo en la Facultad de Ciencias Veterinarias de la Universidad Nacional del Centro (UNICEN), ubicada en Tandil.

La idea central y propósito de la Cía. es abastecer de Alimento Balanceado de calidad para perros y gatos, solo al Canal Veterinario argentino, que se encontraba desatendido e insatisfecho.

La idea fue muy exitosa, lo que provocó que Vitalcan desde su nacimiento tuviera un importante crecimiento sustentado. Se iniciaba así el desarrollo de una de las ventajas competitivas centrales para el futuro crecimiento de la empresa; un excelente vínculo con el Canal Veterinario.

El crecimiento de la empresa desde sus inicios fue muy acelerado, logrando alcanzar hoy una posición de liderazgo del Canal Especializado (Veterinarias y Pet Shops) con un Market Share del 27,8%.

Vitalcan es una empresa sana y vigorosa que ha crecido y alcanzado su posición de privilegio con la generación de fondos propios y muy bajo endeudamiento, siendo éste principalmente comercial (proveedores de materias primas e insumos).

#### **Envasado:**

La cadena de producción incluye la fabricación propia de los envases, que fueron diseñados para preservar los alimentos de los agentes externos como luz solar o humedad, entre otros.

A través de un proceso de diseño y fabricación, se busca crear envases fuertes y prácticos, conservar apropiadamente el producto y minimizar el impacto ambiental.

#### **Controles técnicos:**

Vitalcan es reconocido por la calidad de los productos. Esto es lo que hace que las distintas marcas gocen de la recomendación veterinaria.

En efecto, los productos transitan un control de calidad, que comienza con las materias primas y finaliza con estudios del producto terminado.

Cada alimento de Vitalcan transita los siguientes controles:

- Las materias primas reciben rigurosos controles bioquímicos y bacteriológicos. Los protocolos solo permiten el ingreso a la planta de fabricación a aquellas materias primas que logren superar estos controles.
- Durante el proceso de fabricación se toman muestras de producto en cada parte del proceso para su análisis.
- Y, una vez terminado el proceso de fabricación, el producto final es sometido a controles fisicoquímicos y bromatológicos, que garantizan su calidad e inocuidad.

De esta manera, Vitalcan mantiene un cuidado de toda la cadena de producción para garantizar que llegue un producto en excelentes condiciones.



Vitalcan cuenta con un equipo de asesores técnicos compuesto por médicos veterinarios que visitan periódicamente clínicas veterinarias y *pet shops* del país. Su función es brindar asesoramiento para capacitar al personal sobre cómo los productos y sus diferentes ingredientes actúan en el cuerpo de las mascotas. El objetivo es que se reciba el asesoramiento adecuado según la raza, edad y condición de la mascota.

### **Investigación:**

Vitalcan está en la búsqueda constante de más y mejores conocimientos que permitan crear nuevas opciones saludables para las mascotas, es por eso que se ha celebrado un convenio con la Facultad de Ciencias Veterinarias de la Universidad Nacional del Centro (UNICEN), creando así el Centro de Investigación Vitalcan, lo que la convierte en la única empresa del sector con investigación propia en la Argentina.

Estas investigaciones buscan la calidad de todos los productos Vitalcan e implican un avance científico fundamental en el conocimiento sobre la nutrición de los pequeños animales. Las investigaciones del Centro son de carácter no invasivo para la mascota, acorde a los valores de la marca que rezan por el bienestar animal.

### **e) Mercados**

La empresa cuenta con presencia en Chile, Uruguay, Paraguay, Ecuador y Panamá; a través de filial comercial. Y realiza exportaciones directas a distribuidores en Bolivia, Costa Rica, Rep. Dominicana, Perú, Colombia, Rusia.

### **h) Investigación, desarrollo, innovación, patentes y licencias**

Vitalcan destina sistemáticamente todos los años el 5% del revenue en I+D a través de acuerdos como en la Universidad de Tandil y La Plata para mejorar la tecnología y desarrollar nuevos y mejores productos.

### **i) Estrategia de crecimiento**

#### **Lograr la Internacionalización de la Marca**

- Introducir y desarrollar la Marca Vitalcan y su amplio portfolio de productos y servicios a desarrollar en otros países del mundo.
- Vitalcan prepara a futuro un amplio portfolio de productos que requerirá de un mercado más amplio que el mercado argentino y es allí y también por “diversificación de riesgos” que requiere de la ampliación de su mercado, poniendo su mirada en mercados internacionales, fundamentalmente en América latina como primer objetivo.
- Comercializar nuestro portfolio en más de 20 países logrando una participación de nuestras ventas del 50% en 2027.



Todo este desarrollo del Comex será posible con la apertura de nuestra nueva planta productiva en Ezeiza.

#### j) Marcas comerciales

Vitalcan tiene un portfolio de más de 300 SKU dentro de 9 marcas:

- Nutrique, Therapy, Balanced Natural Recipe, Balanced y Complete (líneas ultrapremium y premium).
- Línea V, Premium, Hop y Belcan (destinada a consumo masivo)

### **VII.- INFORMACIÓN SOBRE DIRECTORES Y SÍNDICOS**

| NOMBRE                            | CARGO             | FUNCION           | DNI        | CUIT          | VTO DEL MANDATO |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|------------|---------------|-----------------|
| Nicolas Marcos                    | Presidente        | Presidente        | 27.196.703 | 23.27196703-9 | *               |
| Juan Martín Marcos                | Vicepresidente    | Vicepresidente    | 31.140.390 | 20-31140390-8 | *               |
| Andrés Eduardo Flores             | Director Titular  | Director Titular  | 24.160.318 | 20-24160318-1 | *               |
| Mariano Marcos                    | Director Titular  | Director Titular  | 36.167.573 | 20-36167573-9 | *               |
| Ignacio José María Sáenz Valiente | Director Titular  | Director Titular  | 25.096.181 | 20-25096181-3 | *               |
| Carlos Hernán Marcos              | Director Suplente | Director Suplente | 27.336.430 | 20-27336430-8 | *               |
| Claudia Irene Ostergaard          | Director Suplente | Director Suplente | 24.037.048 | 23-24037048-4 | *               |

\* De acuerdo a la Asamblea de fecha 11 de diciembre de 2023 los directores permanecen en su cargo hasta la Asamblea que considere los Estados Contables al 30/09/2026.

Los directores han constituido domicilio especial conforme se detalla a continuación:



- a. Los Sres., Nicolas Marcos, Juan Martin Marcos, Andres Eduardo Flores, Mariano Marcos y Carlos Hernan Marcos en Calle Paraná 754 Piso 9 A, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- b. Los Sres. Ignacio José María Sáenz Valiente y Claudia Irene Ostergaard, en calle Florida 954, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Los directores han percibido por el ejercicio de 2024 una remuneración global de \$ 60.000.000.- La misma se encuentra pendiente de aprobación por la Asamblea.

#### **Antecedentes de los miembros del directorio:**

**Nicolas Marcos:** Nacido el 1ero de junio de 1980, su número de DNI es 27.196.703, y su número de CUIT es 23-27196703-9. Es el Presidente del Directorio de la Sociedad, y además es director titular en las siguientes sociedades: Quiromas S.A., Com & Log S.A., Hermes S.A., GBC S.A. y AWC S.A. Es un empresario con más de 20 años en la industria de alimentos para mascotas, con una visión orientada a la innovación y calidad. Ha participado en la expansión internacional de Vitalcan S.A., incluyendo la apertura de filiales en Paraguay, Panamá, Ecuador, Uruguay y Chile.

**Juan Martín Marcos:** Nacido el 31 de agosto de 1984, su número de DNI es 31.140.390, y su número de CUIT es 20-31140390-8. Es un profesional con amplia experiencia en ventas, marketing y gestión comercial en la industria, destacando en liderazgo y desarrollo de estrategias comerciales. Con más de 15 años de trayectoria, ha avanzado desde roles operativos hasta posiciones directivas, con una sólida formación en gestión de ventas a nivel nacional e internacional. Desde el 2020 hasta la actualidad es el Director Comercial de la Emisora. Además de ser director titular en Vitalcan S.A., es director titular en Quiromas S.A., Com & Log S.A., y en Hermes S.A.

**Mariano Marcos:** Nacido el 10 de agosto de 1990, su número de DNI es 36.167.573, y su número de CUIT es 20-36167573-9. Es director titular de la Emisora. Es un profesional con más de diez años de experiencia en ventas y comercio exterior. Durante los años 2023 y 2024 ocupó el cargo de Jefe de Comercio Exterior, y desde septiembre de 2024 se desempeña como Gerente del área. En esta posición, está a cargo de la supervisión de las estrategias de importación y exportación, así como también de la coordinación con clientes y proveedores internacionales.

**Andrés Eduardo Flores:** Nacido el 13 de octubre de 1974, su número de DNI es 24.160.318, y su número de CUIT es 20-24160318-1. Obtuvo el título de Licenciado en Administración de Empresas en la Universidad de Ciencias Empresariales y Sociales (U.C.E.S.), obteniendo una especialización en "Finance Management" en la George Washington University, School of Business. Además, ha realizado diversos cursos y talleres de liderazgo y conducción. Es director de finanzas en la Emisora, así como también en Com & Log S.A. En su posición, es responsable de la planificación, condición y supervisión de la registración y análisis del circuito administrativo de la empresa, así como del control del presupuesto económico-financiero de la empresa. Fue Encargado Administrativo-Contable en DVDMovies Argentina S.A. y en Alternativa Bahiense Sociedad Civil Complejo Constructivo. Asimismo, ejerció como ejecutivo de Crédito y Cobranza en AGEA Argentina S.A. (Grupo Clarín), y como Analista de crédito y administrativo en General Electric Cía. Financiera Argentina S.A.

**Ignacio José María Sáenz Valiente:** Nacido el 21 de diciembre de 1975, su número de DNI es 25.096.181, y su número de CUIT es 20-25096181-3. Obtuvo el título de Abogado en la Pontificia



Universidad Católica Argentina, y ha realizado un Master en Derecho en la Northeastern University, en Chicago, así como un curso de negocios digitales en la Universidad de San Andrés y un curso de banca de inversión en New York University. Posee experiencia en Fusiones y Adquisiciones, Derecho Comercial, Transacciones y Planificación de activos. Ha ocupado cargos directivos, como socio y presidente de SV&A Fiduciaria S.A, Green Armor S.A, Green NRG S.A, Green Cocktails & Dreams S.A. Asimismo, ha sido director de GC Dominio S.A., presidente de Midori Asociación Civil, y abogado internacional en Fox Horan & Camerini LLP, en Nueva York. Actualmente se desempeña como director titular de la Emisora.

## Sindicatura

| NOMBRE                      | CARGO            | DNI        | CUIT          | VTO DEL MANDATO |
|-----------------------------|------------------|------------|---------------|-----------------|
| Gustavo<br>Javier Quian     | Síndico Titular  | 21.072.644 | 20-21072644-7 | 30/09/2027      |
| Martín<br>Horacio<br>Giobio | Síndico Suplente | 29.523.756 | 20-29523756-3 | 30/09/2027      |

Los síndicos han sido designados en la asamblea general ordinaria y extraordinaria de accionistas del 23 de octubre de 2024, por el término de tres ejercicios.

## Antecedentes de los miembros de la sindicatura

**Gustavo Javier Quian:** Nacido el 24 de agosto de 1969, su número de DNI es 21.072.644, y su número de CUIT es 20-21072644-7. Es socio director y se encuentra a cargo del área de auditoría de Roberto Quian y Asociados, donde se ha desempeñado desde el año 1992. Es síndico y/o contador certificante de los estados contables de diferentes empresas y entes públicos. Asimismo, dentro de la actividad académica es Director de la carrera de Contador Público de la Escuela Economía y Negocios de la Universidad Nacional de San Martín (UNSAM), y Profesor titular por concurso de la Asignatura “Estados contables”.

**Martín Horacio Giobio:** Nacido el 01 de julio de 1982, su número de DNI es 29.523.756, y su número de CUIT es 20-29523756-3. Es socio del estudio Molina Giobio Asociados desde el año 2012, desempeñándose tanto en el área de Auditoría como impositiva. Es contador certificante de los estados contables de diferentes empresas y Asociaciones civiles.

## Audidores Externos

El auditor externo titular es Gustavo Javier Quian, DNI 21.072.644, T° 214, F° 130, CUIT 20-21072644-7, domicilio constituido: 25 de mayo 168, piso 6, quien cumple con las condiciones de independencia establecidas por la Resolución Técnica N°37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas y en el art.18 del Cap. III de las normas de la CNV.



El auditor externo suplente es Martín Horacio Giobio, DNI 29.523.756, T° 348, F° 182, CUIT 20-29523756-3, Domicilio constituido: Av. Corrientes 524 Piso 1°, quien cumple con las condiciones de independencia establecidas por la Resolución Técnica N°37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas y en el art.18 del Cap. III de las normas de la CNV.

## **VIII. CONDICIONES GENERALES DEL PROGRAMA GLOBAL DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME**

A continuación, se detallan los términos y condiciones generales de las Obligaciones Negociables que podrán ser emitidas por la Sociedad en el marco del Programa. Dichos términos y condiciones generales serán aplicables a las Obligaciones Negociables que se emitan bajo el Programa, sin perjuicio de lo cual, en los Suplementos de Prospecto correspondientes, se detallarán los términos y condiciones específicos de las Obligaciones Negociables de la Serie y/o Clase en cuestión, los cuales complementarán los presentes términos y condiciones generales con relación a las Obligaciones Negociables de dicha Serie y/o Clase.

**1.- Monto de las Obligaciones Negociables:** hasta USD 20.977.501 (Dólares Estadounidenses veinte millones novecientos setenta y siete mil quinientos uno) (o su equivalente en otras monedas u otras unidades de valor) en todo momento en circulación durante la vigencia del programa.

Las Obligaciones Negociables podrán estar denominadas en: (i) pesos o en cualquier otra moneda, o (ii) en Unidades de Valor Adquisitivo actualizables por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) – Ley N° 25.827 (“UVA”), o (iii) en Unidades de Vivienda actualizables por el Índice del Costo de la Construcción (“ICC”) – Ley N° 27.271 (“UVIs”) o aquella otra unidad que en el futuro las reemplace, o (iv) cualquier otra unidad de valor conforme las normas de la CNV y el BCRA, según se especifique en los Suplementos correspondientes.

A los efectos de establecer el monto de Obligaciones Negociables en circulación, se considerará: (a) la cotización del Dólar conforme la Comunicación “A3500” del BCRA convertidos al valor del día del cálculo publicado por el BCRA y (b) en su caso, el valor de la UVA publicada por el BCRA en su sitio web ([http://www.bcr.gov.ar/Estadisticas/Principales\\_variables.asp](http://www.bcr.gov.ar/Estadisticas/Principales_variables.asp)) en el día de cálculo.

**2.- Plazo del Programa:** El Programa Global tiene un plazo de cinco (5) años a contar desde la autorización otorgada por la CNV mediante la Resolución Nro. RESFC-2025-23059-APN-DIR#CNV de fecha 25 de febrero de 2025. Consecuentemente su vencimiento operará el 25 de febrero de 2030, o cualquier plazo mayor que se autorice conforme con las normas aplicables.

**3.- Series y Clases:** las obligaciones negociables podrán emitirse en una o más series (las “Series”), pudiendo dentro de estas emitirse en una o más clases (las “Clases”) por hasta el valor nominal que complete el total a emitir. Las Obligaciones Negociables que se emitan en una misma Clase otorgarán los mismos derechos.

Las Obligaciones Negociables podrán tipificarse como Obligaciones Negociables Sociales, Verdes, o Sustentables, vinculadas a la sostenibilidad y cualquier otra etiqueta temática específica (en conjunto, las “ON SVS+”), siguiendo los Lineamientos para la Emisión de Valores Negociables Temáticos en Argentina (anexo VII al Capítulo I del Título VI de las Normas).

En tales casos la adecuación de las Obligaciones Negociables a dichos lineamientos o parámetros será debidamente informada en el Suplemento correspondiente en el que se incorporará la información correspondiente.

**4.- Valor nominal unitario (y unidad mínima de negociación):** Según lo que se especifique en el Suplemento de Prospecto correspondiente.

**5.- Tasa de Interés:** Las tasas de interés y las fórmulas de tasa de interés aplicables a cualquier Serie de las ON se indicarán en las condiciones de emisión de cada Serie y/o Clase y en el Prospecto o Suplemento de Prospecto correspondiente. El interés se computará sobre la base de un año de 365 días salvo que se indique una base distinta en cada Serie y/o Clase. Las ON podrán ser a tasa fija o a tasa flotante. Para determinar la tasa flotante podrá tomarse como referencia cualquier parámetro objetivo disponible en el mercado local o internacional admitido por el BCRA. Las ON podrán ser emitidas con un descuento de colocación original y no devengar intereses.

**6.- Plazo de Amortización:** Según lo que se especifique en el Suplemento de Prospecto correspondiente. El plazo de amortización será de no menos de siete (7) días ni superiores a treinta (30) años contados desde la fecha de emisión, según se establezca en cada emisión y en cada caso sujeto a las leyes y reglamentaciones aplicables. En el caso de las Obligaciones Negociables denominadas en UVAs, deberán emitirse con un plazo de amortización no inferior a dos (2) años contados desde la Fecha de Emisión, salvo que dicho plazo sea modificado por las normas correspondientes.

**7.- Pagos de Servicios:** Los intereses y/o amortizaciones (los “Servicios”) respecto de las ON serán pagaderos en las fechas que se estipulen en las condiciones de emisión de cada Serie y/o Clase y en el Suplemento de Prospecto correspondiente. Si la fecha fijada para el pago fuera un día inhábil, quedará pospuesta al siguiente Día Hábil, sin que se devenguen intereses sobre dicho pago por el o los días que se posponga el vencimiento. Las obligaciones de pago se considerarán cumplidas y liberadas en la medida en que el Emisor –o el Fiduciario en su caso- ponga a disposición de los inversores, o del agente de pago de existir éste, o de la Caja de Valores S.A. en cuanto a las ON allí depositadas, los fondos correspondientes. Se entenderá por “Día Hábil” cualquier día lunes a viernes, salvo aquellos en los que los bancos están obligados a cerrar en la ciudad de Buenos Aires.

**8.- Intereses moratorios:** Cuando existan importes adeudados que no hayan sido cancelados en su respectiva fecha de vencimiento, se devengarán sobre el importe adeudado intereses moratorios a una tasa equivalente a una vez y media la última tasa de interés fijada, o la tasa que se determine en cada Serie.

**9.- Reembolso anticipado a opción del Emisor:** Salvo que en una Serie se especifique lo contrario, el Emisor podrá reembolsar anticipadamente la totalidad o una parte de las ON de dicha Serie que se encuentren en circulación, al valor residual con más los intereses devengados hasta la fecha de pago del Valor de Reembolso (conforme dicho término se define más adelante). El importe a pagar a los obligacionistas será el que resulte de sumar al valor residual - total o parcial, según el caso - los intereses devengados conforme a las condiciones de emisión hasta el día de pago (el “Valor de Reembolso”). La decisión será publicada en el boletín diario del mercado en el que las ON se listen y en la AIF. Tal publicación constituirá notificación suficiente para los obligacionistas. El Valor de Reembolso se pagará en un plazo no mayor a treinta (30) días desde la publicación del aviso correspondiente.





**10.- Reembolso anticipado a opción de los Obligacionistas:** Las Obligaciones Negociables no serán rescatables total o parcialmente a opción de los Obligacionistas de las mismas con anterioridad a su fecha de vencimiento, ni los Obligacionistas tendrán derecho a solicitar al Emisor la adquisición de las mismas de otra manera con anterioridad a dicha fecha, excepto en el caso que así se especifique en el Suplemento de Prospecto correspondientes y de conformidad con los términos y condiciones especificados en el mismo.

**11.- Reembolso anticipado por razones impositivas:** Salvo que en una Serie se especifique lo contrario, las Obligaciones Negociables de cualquier Serie y/o Clase podrán ser rescatadas a opción del Emisor en su totalidad, pero no parcialmente, en caso que tuvieran lugar ciertos cambios impositivos que generen en el Emisor la obligación de pagar montos adicionales bajo las Obligaciones Negociables, conforme surja de un dictamen emanado de un asesor impositivo de reconocido prestigio. En tal supuesto, se procederá como se indica en el apartado “*Reembolso anticipado a Opción del Emisor*”.

**12.- Adquisición de las Obligaciones Negociables por parte del Emisor:** Salvo que en una Serie se especifique lo contrario, el Emisor podrá, de acuerdo con las normas vigentes, en cualquier momento y, de cualquier forma, comprar o de cualquier otra forma adquirir las ON en circulación y realizar con respecto a ellas, cualquier acto jurídico legalmente permitido, pudiendo en tal caso el Emisor, sin carácter limitativo, mantenerlas en cartera, transferirlas a terceros o cancelarlas.

**13.- Forma de las Obligaciones Negociables:** Las Obligaciones Negociables serán documentadas en certificados globales permanentes depositadas en Caja de Valores S.A. Los obligacionistas no tendrán derecho a exigir la entrega de láminas individuales, por lo que todas las transferencias se realizarán a través del sistema de depósito colectivo. La Caja de Valores S.A. se encuentra autorizada a percibir de los depositantes aranceles por la administración del depósito colectivo y por los pagos de los servicios; estos aranceles estarán a cargo de los depositantes.

**14.- Forma de colocación:** Las ON serán colocadas a través de oferta pública en el país por el método que establezca el Emisor, de acuerdo a los procedimientos admitidos por la Comisión Nacional de Valores. A tal fin, se podrá distribuir el presente Prospecto y/o los Suplementos correspondientes (incluyendo versiones preliminares de los mismos conforme con las normas vigentes de la CNV) por medios físicos y/o electrónicos (pudiendo adjuntarse a dichos documentos una síntesis de la Emisora y/o de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables que incluya solamente, y sea consistente con, la información contenida en el presente Prospecto y/o en los Suplementos correspondientes), realizar reuniones informativas, publicar avisos ofreciendo las Obligaciones Negociables, realizar contactos y/u ofrecimientos personales y/o telefónicos y/o realizar otros procedimientos de difusión que la Emisora estime adecuados, y todos los esfuerzos de colocación estarán destinados a personas en general o a sectores o grupos determinados.

Los agentes colocadores de las Obligaciones Negociables, que serán aquellos que se especifiquen en los Suplementos correspondientes, podrán actuar como tales sobre la base de mejores esfuerzos y/o suscripción en firme, según se especifique en los Suplementos correspondientes.

El sistema de colocación será especificado en los Suplementos correspondientes.



**15.- Precio de Oferta:** Las ON podrán ofrecerse a la par o con un descuento o prima respecto del valor par, como se indique en el Suplemento de Prospecto correspondiente. El precio se integrará al contado, en la moneda de emisión, en el plazo que se indique en el respectivo Suplemento de Prospecto.

**16.- Aspectos impositivos:** Todos los pagos relacionados con las Obligaciones Negociables serán efectuados por el Emisor sin retención o deducción por o a cuenta de cualesquiera impuestos, derechos, gravámenes, tasas (los "Tributos") o gastos de transferencia de cualquier naturaleza, presentes o futuros, excepto que el Emisor esté legalmente obligado a actuar como agente de retención de cualquier Tributo que pudiere recaer sobre los pagos de servicios bajo las ON cuyo pago corresponda a los obligacionistas con motivo de la titularidad o disposición de las ON, en cuyo caso las sumas adeudadas a los obligacionistas serán abonadas previa deducción o retención del Tributo.

**17.- Garantía:** Se emitirán con o sin garantía. Podrán estar subordinadas en forma total o parcial a otros pasivos.

**18.- Eventos de Incumplimiento:** I. Un Evento de Incumplimiento será cualquiera de los siguientes hechos (salvo que para una Serie el respectivo Suplemento de Prospecto lo establezca de otro modo y/o se agreguen nuevos eventos): (a) falta de pago de los intereses y/o capital adeudados respecto de las ON cuando los mismos resulten vencidos y exigibles, y dicha falta de pago persistiera por un período de cinco (5) Días Hábiles; o (b) Si el Emisor no cumpliera ni observara debidamente cualquier término o compromisos establecidos en las condiciones de emisión de las ON y dicha falta de cumplimiento u observancia continuara sin ser reparada cinco (5) Días Hábiles después de que cualquier inversor haya cursado aviso por escrito al Emisor y, en caso de corresponder, al fiduciario de la garantía; (c) si un tribunal de jurisdicción competente hubiera dictado una sentencia definitiva, mandamiento u orden contra la Sociedad, para el pago de dinero por un monto superior al Patrimonio Neto de la empresa reflejado en su último Balance y hubieran transcurrido diez (10) Días Hábiles desde la notificación de dicha sentencia definitiva, mandamiento u orden sin que se los haya cumplido, apelado o suspendido; (d) El Emisor solicitara la formación de concurso preventivo de acreedores o la declaración de su propia quiebra, o iniciara procedimientos para un acuerdo preventivo extrajudicial en los términos de la legislación concursal; (e) Fuera solicitada la quiebra del Emisor y la misma no fuera desistida, rechazada o levantada en el término de diez (10) Días Hábiles de ser notificado; (f) conforme a laudo del Tribunal Arbitral, si cualquier declaración, garantía o certificación realizada por el Emisor (o cualquiera de sus funcionarios debidamente autorizados) en las condiciones de emisión de las ON o en cualquier documento entregado por el Emisor conforme a las condiciones de emisión resultara haber sido incorrecta, incompleta o engañosa, en cualquier aspecto importante, en el momento de su realización, ello siempre que sea probable que la misma tenga un efecto adverso sustancial sobre la capacidad del Emisor para cumplir con sus obligaciones bajo las ON o sobre la legalidad, validez o ejecutabilidad de las ON; (g) si el mercado donde se listen las Obligaciones Negociables cancelara la autorización de listado; o (h) si el Emisor figurara en la Central de Riesgo del BCRA en situación irregular (clasificaciones 4 o 5). II. Entonces, en cada uno de esos casos, cualquier titular o titulares de ON de una Serie que en ese momento se encuentren en circulación que represente un veinte por ciento (20%) del capital total no amortizado de la serie deberá/n cursar intimación al Emisor para que formule las explicaciones correspondientes (salvo concurso o quiebra de la Sociedad) y en su caso dé cumplimiento a su obligación dentro de los cinco (5) Días Hábiles de ser intimada. Incumplida esta intimación se declarará la caducidad de plazos mediante envío de aviso por escrito que el/los Obligacionistas requirente/s deben enviar al Emisor, quien lo deberá publicar inmediatamente en los sistemas de



información de los mercados donde las ON se listen y en la AIF, y, en caso de corresponder, al fiduciario de la garantía. La fecha de caducidad de plazo será la fecha de envío del aviso a la Sociedad. Ante la declaración de caducidad de plazos, en cualquiera de los supuestos precedentes, el capital se tornará inmediatamente vencido y exigible junto con los intereses devengados hasta el efectivo pago, sin ninguna otra acción o aviso de cualquier naturaleza a menos que con anterioridad a la fecha de entrega del aviso se hubieran remediado todos los Eventos de Incumplimiento que lo hubieran motivado, y no se verificaran otras nuevas. Si en cualquier momento con posterioridad a que el capital de las ON de una Serie haya sido declarado vencido y exigible, y antes de que se haya obtenido o registrado una venta de bienes en virtud de una sentencia o mandamiento para el pago del dinero adeudado, el Emisor abonará una suma suficiente para pagar todos los montos vencidos de capital e intereses respecto de la totalidad de las ON de dicha Serie que se hayan tornado vencidos, con más los intereses moratorios, y se hayan reparado cualesquiera otros incumplimientos referidos a esas ON, entonces la declaración de caducidad quedará sin efecto.

**19.- Compromisos generales del Emisor:** En la medida en que permanezca pendiente el pago de cualquier servicio con relación a las ON bajo el Programa Global, el Emisor se compromete a cumplir los siguientes compromisos, sin perjuicio de los que se omitan o establezcan con relación a cada Serie y/o Clase: (a) Conservación de Propiedades: el Emisor hará que todas sus propiedades utilizadas en o útiles para el desarrollo de sus actividades sean mantenidas en buenas condiciones de mantenimiento y funcionamiento, con excepción de aquellas manutenções, reparaciones, renovaciones, reemplazos y mejoras cuya falta u omisión no pudiera tener un efecto significativamente adverso sobre las operaciones, actividades, situación (financiera o económica) del Emisor, consideradas como un todo; (b) Pago de Impuestos y otros Reclamos: El Emisor pagará o extinguirá, o hará que sea pagada o extinguida antes de que entre en mora (i) todos los impuestos, tasas, contribuciones y cánones que graven a el Emisor o a sus ingresos, utilidades o activos y todos aquellos otros exigidos, y (ii) reclamos legítimos de naturaleza laboral, por prestación de servicios o provisión de materiales que, en caso de no ser cancelados podrían tener un efecto significativamente adverso sobre las operaciones, actividades y situación (financiera o económica) del Emisor. (c) Seguros: El Emisor deberá contratar y mantener pagos todos los seguros que resulten pertinentes conforme a su actividad. (d) Mantenimiento de Libros y Registros: El Emisor mantendrá sus libros y registros de conformidad con los principios contables generalmente aceptados en la Argentina. (e) Cumplimiento de Leyes y Contratos: El Emisor cumplirá con (i) todas las leyes, decretos, resoluciones y normas de la Argentina o de cualquier órgano gubernamental o subdivisión política que posea jurisdicción sobre el Emisor, y (ii) todos los compromisos y demás obligaciones contenidas en contratos significativos respecto de los cuales el Emisor sea parte, excepto cuando el incumplimiento no pudiera razonablemente tener un efecto significativamente adverso sobre las operaciones, actividades o situación (financiera o económica) del Emisor.

**20.- Avisos:** Salvo que en las condiciones de emisión de una Serie se dispusiera de otro modo, todos los avisos relacionados con las ON deberán cursarse mediante publicación por un día en los sistemas de información de los mercados donde las ON se listen, en la Autopista de la Información Financiera de la CNV ([www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv)) (AIF) y en el sitio web del Emisor.

**21.- Asamblea de Obligacionistas:** Las asambleas serán convocadas y se desarrollarán de conformidad con lo dispuesto por el artículo 14 y siguientes de la Ley de Obligaciones Negociables (la “LON”). Las



asambleas se celebrarán en la Ciudad de Buenos Aires, en la fecha y en el lugar que determine la Emisora.

Las asambleas de obligacionistas pueden ser ordinarias o extraordinarias. Corresponde a la asamblea ordinaria la consideración de cualquier autorización, instrucción, o notificación y, en general, todos los asuntos que no sean competencia de la asamblea extraordinaria. Corresponde a la asamblea extraordinaria (i) toda modificación a los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables y (ii) las dispensas a cualquier disposición de las Obligaciones Negociables (incluyendo, pero no limitado a, las dispensas a un incumplimiento pasado o a Eventos de Incumplimiento bajo las mismas).

El quórum para la primera convocatoria estará constituido por obligacionistas que representen no menos del 60% (en el caso de una asamblea extraordinaria) o la mayoría (en el caso de una asamblea ordinaria) del valor nominal en circulación de las Obligaciones Negociables de la Serie y/o Clase que corresponda, y si no se llegase a completar dicho quórum, los titulares que representen no menos del 30% del valor nominal en circulación de las Obligaciones Negociables de la Serie y/o Clase que corresponda (en el caso de una asamblea extraordinaria) o la persona o personas presentes en dicha asamblea (en el caso de una asamblea ordinaria) constituirán quórum para la asamblea convocada en segunda convocatoria. Tanto en las asambleas ordinarias como en las extraordinarias, ya sea en primera o en segunda convocatoria, las decisiones se tomarán por el voto afirmativo de obligacionistas que representen la mayoría absoluta del valor nominal en circulación de las Obligaciones Negociables de la Serie y/o Clase que corresponda según sea el caso, presentes o representados en las asambleas en cuestión, estableciéndose, sin embargo, que se requerirá el voto afirmativo de obligacionistas que representen el porcentaje correspondiente del valor nominal en ese momento en circulación de las Obligaciones Negociables de cualquier Serie y/o Clase que se especifica en “*Eventos de Incumplimiento*” para adoptar las medidas especificadas en dicho título. No obstante lo anterior, se requerirá el voto afirmativo del 70% de los tenedores de las Obligaciones Negociables de cualquier Serie y/o Clase afectados en relación con toda modificación de términos esenciales de la emisión, incluyendo, sin carácter limitativo, a las siguientes modificaciones (las “*Modificaciones a los Términos Esenciales de Emisión*”):

- (i) cambio de las fechas de pago de capital, intereses y/o cualquier otro monto bajo las Obligaciones Negociables de la Serie y/o Clase en cuestión;

- (ii) reducción del monto de capital, de la tasa de interés y/o de cualquier otro monto pagadero bajo las Obligaciones Negociables de la Serie y/o Clase en cuestión;

- (iii) cambio del lugar y/o moneda de pago de capital, intereses y/o cualquier otro monto bajo las Obligaciones Negociables de la Serie y/o Clase en cuestión;

- (iv) reducción del porcentaje del valor nominal en circulación de las Obligaciones Negociables de la Serie y/o Clase en cuestión necesario para modificar o enmendar los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables de la Serie y/o Clase en cuestión, y/o para prestar su consentimiento a una dispensa bajo las Obligaciones Negociables de la Serie y/o Clase en cuestión, cuando sea aplicable a las Obligaciones Negociables de la Serie y/o Clase en cuestión, y/o reducir los requisitos para votar o constituir quórum descriptos anteriormente;

- (v) eliminación y/o modificación de los Eventos de Incumplimiento de las Obligaciones Negociables de la Serie y/o Clase en cuestión; y/o

- (vi) modificación de los requisitos anteriores y/o reducción del porcentaje del monto de capital en circulación de las Obligaciones Negociables de la Serie y/o Clase en cuestión necesario para dispensar un Evento de Incumplimiento.

Todas las decisiones adoptadas por la asamblea serán concluyentes y vinculantes para todos los titulares de las Obligaciones Negociables de la Serie y/o Clase en cuestión, independientemente de si estaban presentes en la asamblea o no y de que hayan votado o no.



Salvo que se disponga lo contrario o de otro modo en el Suplemento aplicable, se podrá, sin necesidad de reunión ni emisión de voto en Asamblea, si se obtuviera el consentimiento de la mayoría absoluta de obligacionistas cuando se trate de decisiones que correspondan a la asamblea ordinaria o extraordinaria, salvo que se trate de Modificaciones a los Términos Esenciales de Emisión que se requerirá el consentimiento de obligacionistas que representen el setenta por ciento (70%) del capital total pendiente de pago de las Obligaciones Negociables de la Serie y/o Clase en circulación, si los obligacionistas manifiestan su voluntad mediante notas por escrito dirigidas a la Emisora y que cuenten con certificación notarial de la firma y facultades de quien suscribe.

Las asambleas se registrarán por las disposiciones de la Ley de Obligaciones Negociables y las demás normas y requisitos vigentes establecidos por la CNV y los mercados en los que las obligaciones negociables estén listadas.

**22.- Otras emisiones de Obligaciones Negociables:** Salvo que en una Serie se especifique lo contrario, la Sociedad, sin el consentimiento de los Obligacionistas de Obligaciones Negociables emitidas bajo cualquier Serie y/o Clase en circulación, podrá en cualquier momento emitir nuevas Obligaciones Negociables que tengan términos y condiciones acordes a valores de mercado y sean similares a las Obligaciones Negociables de cualquier Serie y/o Clase en circulación.

**23.- Destino de los fondos:** Los fondos obtenidos por la colocación de las ON podrán tener cualquiera de los destinos indicados en el artículo 36 de la ley N° 23.576. Asimismo, el producido neto proveniente de la emisión de Obligaciones Negociables en el marco del presente Programa Global, de acuerdo a lo establecido en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables y en virtud de los lineamientos establecidos en el Anexo III y VII, Capítulo I, Título VI de las Normas de la CNV (los “Lineamientos y la Guía para la Emisión de Valores Negociables Sociales, Verdes y Sustentables en Argentina”) podrá destinarse a proyectos sociales, verdes o sustentables conforme se especifiquen el Suplemento de Prospecto correspondiente.

**24- Resolución de conflictos por el Tribunal Arbitral:** Todo conflicto que se suscite entre los obligacionistas y el Emisor y/o el Organizador y/o el Agente Colocador relativo al Programa Global, el presente Prospecto, los Suplementos de Prospecto bajo el Programa, las condiciones de emisión de una Serie y/o Clase de ON, su suscripción, y todos los actos y documentos relacionados, será resuelto de conformidad con lo dispuesto por el artículo 46 de la Ley 26.831.

**25- Listado y negociación:** Las ON podrán listarse en Bolsas y Mercados Argentinos S.A., en el Mercado Abierto Electrónico y/o cualquier otro mercado autorizado.

## **IX.- PAUTAS GENERALES PARA LA EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES: (I) SOCIALES, VERDES Y SUSTENTABLES, (II) VINCULADAS A LA SOSTENIBILIDAD Y (III) OTROS LINEAMIENTOS.**

### **Obligaciones Negociables Sociales, Verdes y Sustentables.**

En el caso de emitirse obligaciones negociables que califiquen como Sociales Verdes y Sustentables (las “ON SVS”), las mismas se emitirán siguiendo los Lineamientos para la Emisión de Valores



Negociables Temáticos en Argentina y la Guía para la Emisión de Bonos Sociales, Verdes y Sustentables en los Anexo III y VII, Capítulo I, Título VI de las Normas conforme: (i) los Principios de Bonos Verdes (“*Green Bond Principles*”, o “GBP” por sus siglas en ingles) de la Asociación Internacional del Mercado de Capitales (“*International Capital Market Association*” o “ICMA” por sus siglas en ingles), (ii) los Principios de los Bonos Sociales (“*Social Bond Principles*” o “SBP” por sus siglas en ingles) y (iii) la Guía de los Bonos Sostenibles (“*Sustainability Bond Guidelines*” o “SBG” por sus siglas en ingles). Asimismo, se podrá seguir el estándar internacional para los Bonos Climáticos (“*International Climate Bonds Standard*” o “CBS” por sus siglas en inglés) administrado por la Iniciativa de Bonos Climáticos (“*Climate Bonds Initiative*” o “CBI” por sus siglas en inglés). Actualmente la CNV adopta en los Lineamientos para la Emisión de Valores Negociables Sociales, Verdes y Sustentables en Argentina, las definiciones establecidas por el Comité Ejecutivo de ICMA.

**I. Bonos Verdes:** son definidos por los GBP como cualquier tipo de bono donde los recursos serán exclusivamente destinados para financiar, o refinanciar, ya sea en parte o totalmente, proyectos nuevos o existentes que sean elegibles como ‘proyectos verdes’. Los componentes principales son el uso de los fondos, la selección de proyectos, la administración de los fondos y la presentación de informes. Los fondos de la emisión se destinan exclusivamente a financiar actividades con beneficios ambientales, pudiendo incluir activos intangibles. Estos instrumentos contemplan beneficios ambientales como la mitigación y/o adaptación al cambio climático, la conservación de la biodiversidad, la conservación de recursos nacionales, o el control de la contaminación del aire, del agua y del suelo. Los bonos verdes también pueden tener beneficios sociales.

**II. Bonos Sociales:** son definidos por los SBP como bonos cuyos recursos serán exclusivamente utilizados para financiar o refinanciar, en parte o en su totalidad, proyectos sociales elegibles, ya sea nuevos o existentes y que estén alineados con los cuatro componentes principales de los SBP. Los proyectos sociales tienen como objeto abordar o mitigar un determinado problema social y/o conseguir resultados sociales positivos especial, pero no exclusivamente, para un determinado grupo de la población. Al igual que los GBP, los SBP definen al uso de los fondos, el proceso de selección de proyectos, la gestión de fondos y la presentación de informes como sus componentes principales. Los fondos de la emisión se destinan a proyectos con beneficios sociales, incluyendo, sin limitarse, a: acceso a la infraestructura, seguridad alimentaria y vivienda asequible. Los bonos sociales también pueden tener beneficios ambientales. Asimismo, el destino de los fondos también puede afectarse parcialmente a financiar gastos relacionados con el proyecto, como ser por ejemplo actividades de investigación, desarrollo, capacitación y difusión.

**III. Bonos Sustentables:** son aquellos que financian una combinación de proyectos ambientales y sociales.

### Selección de proyectos

En caso de emitir ON SVS, la Sociedad definirá los proyectos que serán financiados en el Suplemento correspondiente, en el que se describirá los impactos estimados en base a su posibilidad de medición de acuerdo con lo establecido en el marco de la emisión respectiva incluyendo (a) una declaración sobre los objetivos ambientales y/o sociales, (b) los procesos para determinar la elegibilidad del proyecto, y (c) los criterios de elegibilidad, los criterios de exclusión, o cualquier otro proceso utilizado para identificar y gestionar los riesgos ambientales y/o sociales asociados con los proyectos.



## **Administración de los fondos**

A los efectos de asegurar que los recursos provenientes de la emisión de ON SVS sean utilizados de acuerdo con los principios convenidos al momento de la emisión, estos serán, asignados a cuentas específicas, u otros mecanismos confiables que garanticen la trazabilidad y la transparencia en el uso de los fondos. Asimismo, se contará con un proceso formal para monitorear los fondos obtenidos hasta su asignación total, distinguiendo entre los recursos invertidos y aquellos que no han sido asignados. Los recursos que aún no han sido asignados a un proyecto podrán ser invertidos en forma temporal en otros instrumentos financieros y dicha información deberá ser comunicada a los inversores.

## **Revisión externa**

La emisión podrá contar con una revisión externa a ser realizada de conformidad con lo previsto en los Lineamientos para la Emisión de Valores Negociables Sociales, Verdes y Sustentables en Argentina a los efectos de validar las credenciales verdes de las potenciales Clases o Series de ON SVS de acuerdo con los GBP/SBP/SBG y/o CBI. El revisor independiente deberá contar con experiencia en finanzas y sustentabilidad y asimismo, se encargará de realizar un informe indicando su opinión respecto a la categoría verde, social o sustentable del valor negociable elegido para canalizar los proyectos seleccionados y comprobará que los fondos percibidos por la emisión de las Obligaciones Negociables sean aplicados a los destinos descriptos en el Suplemento correspondiente. Las ON SVS podrán contar con calificación de riesgo conforme se indique en el Suplemento correspondiente.

## **Uso de los fondos**

Los recursos de la emisión se utilizarán de conformidad con lo previsto en la normativa aplicable, para financiar o refinanciar proyectos o actividades con fines verdes y/o sociales y/o Sustentables (y sus gastos relacionados, tales como investigación y desarrollo). Todos los proyectos designados deben proporcionar claros beneficios ambientales y/o sociales, y se detallarán debidamente en el Suplemento correspondiente. La utilización de los fondos estará apropiadamente descripta en el Suplemento correspondiente y principalmente en el informe generado por el revisor externo independiente. Se suministrará información respecto a: las categorías de proyectos verdes, sociales o sustentables elegibles a los que se asignarán los fondos y en su caso la refinanciación de proyectos específicos a los que los recursos han sido asignados

## **Presentación de informes**

Siempre que la normativa así lo establezca, la Sociedad proporcionará y mantendrá información actualizada y fácilmente disponible sobre el uso de los fondos, que se renovará anualmente hasta su asignación total, y posteriormente según sea necesario en caso de que haya un hecho relevante, a través de un reporte sobre el impacto del valor negociable emitido durante su vigencia, y hasta que la totalidad de los fondos hayan sido asignados (el “Reporte”). El Reporte incluirá: a) Una breve descripción de los proyectos y los montos desembolsados, incluyendo (cuando sea posible) el porcentaje de los ingresos que se han asignado a diferentes sectores elegibles y tipos de proyectos, y a la financiación y refinanciación. El impacto esperado de los proyectos y activos. b) Indicadores de desempeño cualitativos y, cuando sea factible, medidas cuantitativas de desempeño del impacto de los proyectos.



c) La divulgación de la metodología y los supuestos subyacentes utilizados para preparar los indicadores de rendimiento y las métricas.

### **Información adicional**

El financiamiento obtenido será exclusivamente asignado a actividades o proyectos que califiquen como sociales, verdes o sustentables, que podrán o no estar garantizados por instituciones dedicadas exclusivamente a evaluar la transparencia de este tipo de proyectos, según se detallará en el respectivo Suplemento. Podrá asignarse o no una calificación de riesgo a dichas obligaciones negociables.

La Sociedad adoptará prácticas internacionales a fin de obtener una mayor armonización con los mercados en forma global.

Para que las obligaciones negociables sean calificadas como “Bonos Verdes”, “Bonos Sociales” y “Bonos Sustentables” deberán ser expresamente encuadrados de tal manera por los Mercados, no pudiendo hacer uso de estos calificativos si no cumplen los lineamientos especificados en la normativa aludida.

El Suplemento correspondiente contendrá la siguiente leyenda:

“La Comisión Nacional de Valores no ha emitido juicio sobre el carácter Social, Verde y/o Sustentable que pueda tener la presente emisión. A tal fin, el órgano de administración manifiesta haberse orientado por los “Lineamientos para la Emisión de Valores Negociables Sociales, Verdes y Sustentables en Argentina” contenidos en el Anexo III del Capítulo I del Título VI de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.)”

### **Obligaciones Negociables vinculadas a la sostenibilidad.**

De emitirse Obligaciones Negociables que califiquen vinculadas a la sostenibilidad, las mismas serán emitidas en siguiendo los Lineamientos para la Emisión de Valores Temáticos en Argentina contenidos en el Anexo III, Capítulo I, Título VI de las Normas y el listado de Obligaciones Negociables y Títulos Públicos para su incorporación al panel de Bonos Vinculados a la Sostenibilidad de ByMA (las “ON VS”), como así también en su caso las normas de otros mercados. Actualmente CNV y BYMA adopta los siguientes Principios de Bonos Vinculados a la Sostenibilidad (en adelante, “SLBPs” por sus siglas en inglés). Los SLBPs tienen cinco componentes principales: 1. Selección de indicadores clave de desempeño (“KPIs” por sus siglas en inglés). 2. Calibración de los objetivos de desempeño en sostenibilidad (“SPTs” por sus siglas en inglés). 3. Características del Bono. 4. Presentación de informes y 5 Verificación. En el Suplemento correspondiente se incorporará la información requerida por los Lineamientos para la Emisión de Valores Temáticos en Argentina contenidos en el Anexo III, Capítulo I, Título VI de las Normas y el Reglamento para el listado de Obligaciones Negociables y Títulos Públicos para su incorporación al Panel de Bonos Vinculados a la Sostenibilidad de ByMA o en su caso la del mercado donde se lista y aquella otra que sea exigible.

### **Obligaciones Negociables conforme otras alternativas de etiquetado**

Asimismo, la Sociedad podrá emitir Obligaciones Negociables conforme otras alternativas de etiquetado de conformidad con los Lineamientos para la Emisión de Valores Temáticos en Argentina contenidos en el Anexo III, Capítulo I, Título VI de las Normas.



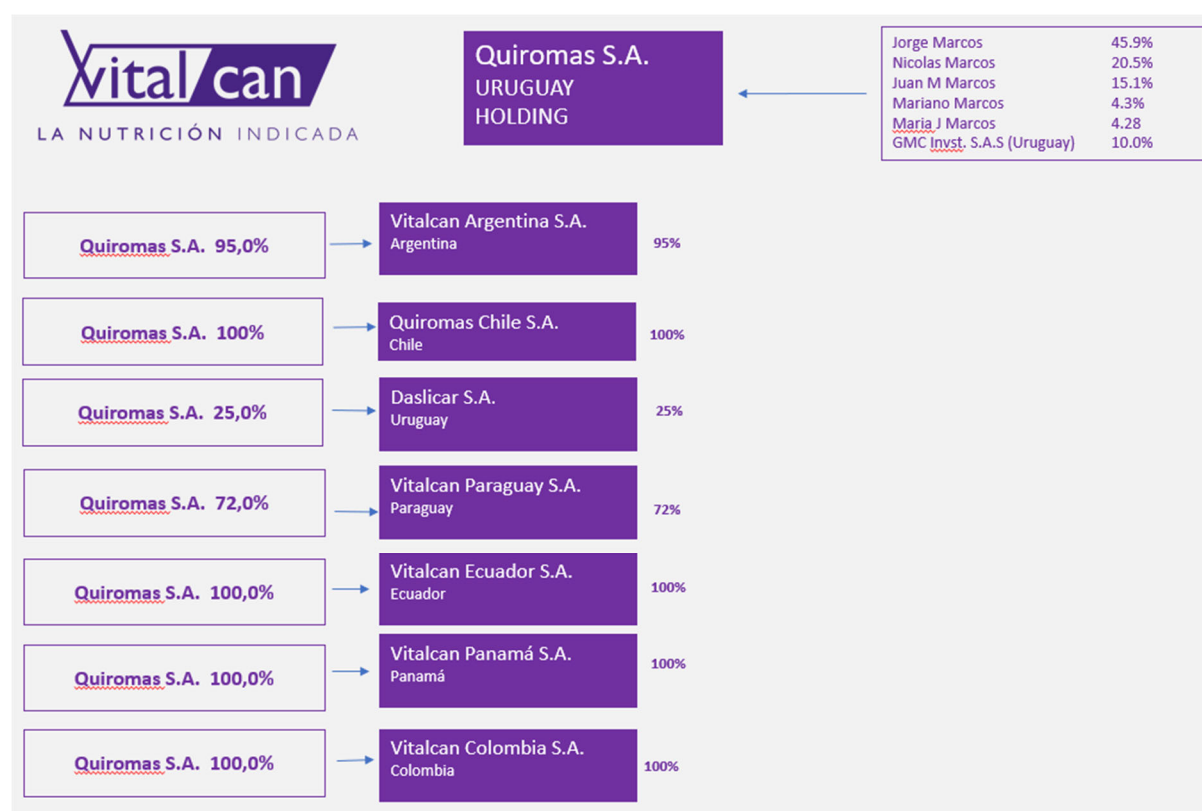


En tales casos la adecuación de las Obligaciones Negociables a dichos lineamiento o parámetros será debidamente informada en el Suplemento correspondiente en el que se incorporará la información correspondiente.

## **X. ESTRUCTURA DE LA EMISORA, ACCIONISTAS Y PARTES RELACIONADAS**

### **a) Estructura de la Emisora.**

La Emisora es controlada por Quiromas S.A., una sociedad anónima constituida en la República Oriental de Uruguay, que asimismo controla y tiene participaciones significativas en diversas sociedades, conforme surge del siguiente cuadro:



### **b) Accionistas**

La composición accionaria actual de Vitalcan S.A., es la siguiente:

| Accionista         | porcentaje |
|--------------------|------------|
| Quiromas S.A.      | 95%        |
| Nicolas Marcos     | 0,9%       |
| Juan Martin Marcos | 0,9%       |

|                                |      |
|--------------------------------|------|
| Maria Jimena Marcos            | 0,9% |
| Mariano Marcos                 | 0,9% |
| Jorge Alberto Marcos<br>Madrid | 0,9% |
| SV&A Fiduciaria S.A.           | 0,5% |

Quiromas S.A., es accionista principal de la Emisora con una tenencia accionaria del 95%, siendo titular de 17.100 acciones. Los beneficiarios finales de la entidad son los señores Jorge Alberto Marcos Madrid (DNI 93.880.972), Nicolas Marcos (DNI 27.196.703) y Juan Martín Marcos (DNI 31.140.390).

### c) Otra información de partes relacionadas.

En el transcurso ordinario de los negocios, Vitalcan S.A. ha celebrado operaciones con la accionista Quiromas S.A., respetando en dichas operaciones los términos y condiciones de mercado y de conformidad con la legislación aplicable:

- Otorgamiento de fianza a Quiromas S.A. por contrato de préstamo con Meliquina Capital Management LLC: Corresponde a un préstamo garantizado con Warrants de Mercadería de Vitalcan en el predio de Ezeiza por 1.300 toneladas. El mismo fue destinado para Capital de Trabajo.

### d) Personal.

Vitalcan S.A. cuenta al 30 de septiembre de 2024 con una dotación de personal de 282 empleados.

### e) Gobierno Corporativo

Se informa que la sociedad no cuenta con un código de gobierno corporativo.

## XI.- ACTIVOS Y SUCURSALES DE LA EMISORA

La Sociedad tiene tres (3) sucursales radicadas en la Provincia de Buenos Aires y en la Provincia de Mendoza. Las tres locaciones desarrollan sus actividades en inmuebles alquilados.

Asimismo, los Valores Residuales de Bienes de Uso conforme los Estados Contables al 30 de septiembre de 2024 son los siguientes:

| RUBRO                      | VALORES DE INCORPORACION |                   |                 |                   | AMORTIZACIONES   |                 |                  |                         | VALOR RESIDUAL<br>NETO AL 30/09/2024 | VALOR RESIDUAL<br>NETO AL 30/09/2023 |
|----------------------------|--------------------------|-------------------|-----------------|-------------------|------------------|-----------------|------------------|-------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
|                            | AL INICIO                | ALTAS             | BAJAS           | AL CIERRE         | AL INICIO        | BAJAS           | DEL EJERCICIO    | ACUMULADAS AL<br>CIERRE |                                      |                                      |
|                            |                          |                   |                 |                   |                  |                 | MONTO            |                         |                                      |                                      |
| SOFTWARE                   | 1.177.480.057,33         | 84.142.686,54     |                 | 1.261.622.743,87  | 839.478.409,89   |                 | 279.666.795,09   | 1.119.145.204,98        | 142.477.538,89                       | 338.001.647,44                       |
| MUEBLES Y UTILES           | 628.586.740,93           | 83.691.694,85     |                 | 712.278.435,78    | 495.736.967,22   |                 | 97.263.056,35    | 593.000.023,57          | 119.278.412,21                       | 132.849.773,71                       |
| EQUIPOS DE COMPUTACION     | 1.175.907.901,51         | 44.613.150,04     |                 | 1.220.521.051,55  | 1.051.194.811,88 |                 | 97.977.501,12    | 1.149.172.313,00        | 71.348.738,55                        | 124.713.089,63                       |
| INSTALACIONES              | 986.166.393,55           | 3.086.501,99      |                 | 989.252.895,54    | 545.708.755,04   |                 | 122.488.219,71   | 668.196.974,75          | 321.055.920,79                       | 440.457.638,51                       |
| RODADOS                    | 1.965.623.246,84         | 121.718.237,15    | (34.843.272,59) | 2.052.498.211,40  | 1.396.398.553,70 | (34.843.272,59) | 250.455.565,74   | 1.612.010.846,85        | 440.487.364,55                       | 569.224.693,14                       |
| MATRICES                   | 206.548.285,19           | 19.661.634,12     |                 | 226.209.919,31    | 112.067.885,96   |                 | 22.620.991,93    | 134.688.877,79          | 91.521.041,52                        | 94.480.399,33                        |
| MAQUINARIAS                | 1.400.564.166,25         | 163.060.593,58    |                 | 1.563.624.759,83  | 569.233.928,75   |                 | 156.362.475,98   | 725.596.404,73          | 838.028.355,10                       | 831.330.237,50                       |
| EQUIPOS TECNICOS           | 173.633.164,69           | 17.351.641,94     |                 | 190.984.806,63    | 103.523.957,40   |                 | 47.482.310,68    | 151.006.268,08          | 39.978.538,55                        | 70.109.207,29                        |
| HERRAMIENTAS               | 32.800.801,06            | 225.036,24        |                 | 33.025.837,30     | 32.800.801,06    |                 | 166.177,06       | 32.966.978,12           | 58.859,18                            | 0,00                                 |
| TERRENOS- OBRAS            | 26.704.838.259,35        | 8.622.858.535,30  | -               | 35.327.696.794,65 | -                | -               | -                | -                       | 35.327.696.794,65                    | 26.704.838.259,35                    |
| OBRAS EN CURSO PLANTA DRY  |                          | 18.144.365,24     |                 | 18.144.365,24     | -                | -               | -                | -                       | 18.144.365,24                        | -                                    |
| MAQUINARIAS EN FABRICACION | 9.745.614.327,42         | 14.751.459.442,41 |                 | 24.497.073.769,83 | -                | -               | -                | -                       | 24.497.073.769,83                    | 9.745.614.327,42                     |
| SOFTWAREEN DESARROLLO      | 132.044.976,65           |                   | (12.481.405,61) | 119.563.571,04    | -                | -               | -                | -                       | 119.563.571,04                       | 132.044.976,65                       |
| TOTAL                      | 44.329.808.320,77        | 23.930.013.519,40 | (47.324.678,20) | 68.212.497.161,97 | 5.146.144.070,80 | (34.843.272,59) | 1.074.483.093,66 | 6.185.783.891,87        | 62.026.713.270,10                    | 39.183.664.249,97                    |

| RUBRO             | VALORES DE INCORPORACION |       |       |               | AMORTIZACIONES          |       |               |                         | VALOR RESIDUAL<br>NETO AL<br>30/09/2024 | VALOR RESIDUAL<br>NETO AL 30/09/2023 |
|-------------------|--------------------------|-------|-------|---------------|-------------------------|-------|---------------|-------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------|
|                   | AL INICIO                | ALTAS | BAJAS | AL CIERRE     | ACUMULADAS AL<br>INICIO | BAJAS | DEL EJERCICIO | ACUMULADAS AL<br>CIERRE |                                         |                                      |
| MARCAS Y PATENTES | 28.018.253,61            |       |       | 28.018.253,61 |                         |       |               | -                       | 28.018.253,61                           | 28.018.253,61                        |
|                   | 28.018.253,61            | -     | -     | 28.018.253,61 | -                       | -     | -             | -                       | 28.018.253,61                           | 28.018.253,61                        |

## **XII.- ANTECEDENTES FINANCIEROS**

### **a) Estados Financieros**

El siguiente resumen de la información contable ha sido obtenido de los Estados Financieros Auditados de la Emisora a las fechas y para cada uno de los ejercicios/períodos indicados a continuación. Esta información debe leerse conjuntamente con los Estados Financieros Auditados.

El resumen de la información patrimonial y de resultados consolidada corresponde al ejercicio anual iniciado el 1° de octubre de 2023 y finalizado el 30 de septiembre de 2024, comparativo con el ejercicio económico cerrado el 30 de septiembre de 2023. Los mismos se encuentran a disposición de los interesados en el sitio de la CNV.



**ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024**

Comparativo con el ejercicio cerrado el 30 de septiembre de 2023

(Importes expresados en moneda homogénea)

| <b>ACTIVO</b>                                    | <b>30/9/2024</b>          | <b>30/9/2023</b>         |
|--------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>                          |                           |                          |
| CAJA Y BANCOS ( Notas 1.3.1. y 2.a )             | 952.679.093,14            | 820.397.417,94           |
| INVERSIONES (Nota 2.b y Anexo IV)                | 983.805.275,31            | 3.260.841.191,07         |
| CREDITOS POR VENTAS ( Notas 1.3.2. y 2.c )       | 7.051.051.177,30          | 11.249.521.417,56        |
| OTROS CREDITOS ( Notas 1.3.2. y 2.d )            | 16.378.786.003,51         | 22.999.797.668,00        |
| BIENES DE CAMBIO ( Notas 1.3.4. y 2.e )          | 14.024.571.630,45         | 13.621.589.251,45        |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE</b>                | <b>39.390.893.179,71</b>  | <b>51.952.146.946,02</b> |
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>                       |                           |                          |
| OTROS CREDITOS ( Notas 1.3.2. y 2.d )            | 5.401.007,67              | 47.104.044,47            |
| BIENES DE USO ( Nota 1.3.5. y Anexo I )          | 62.026.713.270,10         | 39.183.664.249,97        |
| BIENES INTANGIBLES ( Anexo VI )                  | 28.018.253,61             | 28.018.253,61            |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE</b>             | <b>62.060.132.531,38</b>  | <b>39.258.786.548,05</b> |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO</b>                          | <b>101.451.025.711,08</b> | <b>91.210.933.494,07</b> |
| <b>PASIVO</b>                                    |                           |                          |
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>                          |                           |                          |
| DEUDAS COMERCIALES ( Notas 1.3.2. y 2.f )        | 10.683.336.681,69         | 28.930.346.615,31        |
| DEUDAS FINANCIERAS ( Notas 1.3.2. y 2.g )        | 19.678.217.431,36         | 7.198.924.567,65         |
| DEUDAS SOCIALES ( Notas 1.3.2. y 2.h )           | 756.499.245,01            | 639.134.436,54           |
| DEUDAS FISCALES ( Notas 1.3.2. y 2.i )           | 2.419.253.717,88          | 1.411.400.167,56         |
| PREVISIONES( Notas 1.3.2. y 2.J)                 | 291.181.924,76            | 218.797.689,73           |
| <b>TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE</b>                | <b>33.828.489.000,70</b>  | <b>38.398.603.476,79</b> |
| <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>                       |                           |                          |
| DEUDAS COMERCIALES ( Notas 1.3.2. y 2.f )        | 9.648.794,18              | 78.163.218,56            |
| DEUDAS FINANCIERAS ( Notas 1.3.2. y 2.g )        | 8.078.019.318,86          | 10.548.272.265,04        |
| DEUDAS FISCALES ( Notas 1.3.2. y 2.i )           | -                         | 38.340.349,90            |
| <b>TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE</b>             | <b>8.087.668.113,04</b>   | <b>10.664.775.833,50</b> |
| <b>TOTAL DEL PASIVO</b>                          | <b>41.916.157.113,74</b>  | <b>49.063.379.310,29</b> |
| <b>PATRIMONIO NETO (Según Estado respectivo)</b> | <b>59.534.868.597,34</b>  | <b>42.147.554.183,78</b> |
| <b>TOTAL</b>                                     | <b>101.451.025.711,08</b> | <b>91.210.933.494,07</b> |

**Estado de Resultados**  
**Por el ejercicio finalizado el 30 de septiembre de 2024**  
**Comparativo con el ejercicio cerrado el 30 de septiembre de 2023**  
**(Importes expresados en moneda homogénea)**

|                                       |                 | 30/9/2024                | 30/9/2023                |
|---------------------------------------|-----------------|--------------------------|--------------------------|
| INGRESOS POR PRODUCTOS                |                 | 68.360.234.961,60        | 63.426.877.377,95        |
| COSTO DE VENTAS                       | ( Anexo III )   | (38.417.801.437,22)      | (35.459.726.074,16)      |
| <b>RESULTADO BRUTO</b>                |                 | <b>29.942.433.524,38</b> | <b>27.967.151.303,79</b> |
| GASTOS DE COMERCIALIZACION            | ( Anexo II )    | (10.122.090.147,26)      | (10.688.639.733,18)      |
| GASTOS DE ADMINISTRACION              | ( Anexo II )    | (8.760.685.826,95)       | (7.759.648.132,31)       |
| OTROS INGRESOS/EGRESOS (Nota 2.k)     |                 | 156.053.950,79           | (191.002.514,15)         |
| <b>RESULTADO OPERATIVO</b>            |                 | <b>11.215.711.500,96</b> | <b>9.327.860.924,15</b>  |
| RESULTADOS FINANCIEROS INCLUYE RECPAM | ( Nota 1.3.6. ) | (5.489.935.633,45)       | (2.670.907.463,52)       |
| Sub-Total                             |                 | 5.725.775.867,51         | 6.656.953.460,63         |
| IMPUESTO A LAS GANANCIAS              |                 | (2.235.414.115,00)       | (1.199.388.004,63)       |
| <b>RESULTADO DEL PERIODO</b>          |                 | <b>3.490.361.752,51</b>  | <b>5.457.565.456,00</b>  |

**Estado de Evolución del Patrimonio Neto**  
**Por el ejercicio finalizado el 30 de septiembre de 2024**  
**Comparativo con el ejercicio cerrado el 30 de septiembre de 2023**  
**(Importes expresados en moneda homogénea)**

| CONCEPTO                  | Capita         |                    |                     | Ganancias Reservadas |                     | SUB-TOTAL         | RESULTADOS NO ASIGNADOS | TOTAL AL 30/09/2024 | TOTAL AL 30/09/2023 |
|---------------------------|----------------|--------------------|---------------------|----------------------|---------------------|-------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
|                           | Capital Social | Ajuste del Capital | Apoyes Irrevocables | Reserva Legal        | Reserva Facultativa |                   |                         |                     |                     |
| SALDO AL INICIO EJERCICIO | 180.000,00     | 24.323.209,83      | 1.251.453.511,73    | 4.900.641,90         | 35.148.535.338,56   | 35.153.435.980,46 | 5.718.161.481,76        | 42.147.554.183,78   | 35.914.234.666,49   |
| AREA ( Nota 5 )           |                |                    |                     |                      |                     |                   |                         |                     | -                   |
| Subtotal                  | 180.000,00     | 24.323.209,83      | 1.251.453.511,73    | 4.900.641,90         | 35.148.535.338,56   | 35.153.435.980,46 | 5.718.161.481,76        | 42.147.554.183,78   | 35.914.234.666,49   |
| Aportes Irrevocables      |                |                    | 13.985.504.938,30   |                      |                     |                   |                         | 13.985.504.938,30   | 1.251.453.511,73    |
| Distribución Asamblea     |                |                    |                     |                      |                     |                   |                         |                     | -                   |
| Honorarios Directorio     |                |                    |                     |                      | 5.272.164.770,81    | 5.272.164.770,81  | (88.552.277,25)         | (88.552.277,25)     | (475.699.450,44)    |
| Reserva Facultativa       |                |                    |                     |                      |                     |                   | (5.272.164.770,81)      | -                   | -                   |
| Resultado del Ejercicio   |                |                    |                     |                      |                     |                   | 3.490.361.752,51        | 3.490.361.752,51    | 5.457.565.456,00    |
| SALDO CIERRE EJERCICIO    | 180.000,00     | 24.323.209,83      | 15.236.958.450,03   | 4.900.641,90         | 40.420.700.109,37   | 40.425.600.751,27 | 3.847.806.186,21        | 59.534.868.597,34   | 42.147.554.183,78   |

**Estado de Flujo de Efectivo**  
 Por el ejercicio finalizado el 30 de septiembre de 2024  
 Comparativo con el ejercicio cerrado el 30 de septiembre de 2023  
 (Importes expresados en moneda homogénea)

|                                                                                                | 30/9/2024                  | 30/9/2023                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------|
| <b>VARIACIONES DEL EFECTIVO</b>                                                                |                            |                           |
| Disponibilidades al inicio del ejercicio                                                       | 4.081.238.609,01           | 8.484.519.593,09          |
| Disponibilidades al cierre del ejercicio                                                       | 1.936.484.368,45           | 4.081.238.609,01          |
| <b>Aumento / (Disminución) Neta del Efectivo</b>                                               | <b>(2.144.754.240,56)</b>  | <b>(4.403.280.984,08)</b> |
| Resultado del ejercicio                                                                        | 5.725.775.867,51           | 6.656.953.460,63          |
| Impuesto a las Ganancias                                                                       | (2.235.414.115,00)         | (1.199.388.004,63)        |
|                                                                                                | 3.490.361.752,51           | 5.457.565.456,00          |
| <b>CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO</b>                                                  |                            |                           |
| <u>Aj. para conciliar el res. del ejercicio con el efectivo generado por las operaciones.:</u> |                            |                           |
| Depreciaciones del ejercicio                                                                   | 1.074.483.093,66           | 1.194.830.174,40          |
| (Aumento) Disminución en créditos por ventas                                                   | 4.198.470.240,26           | (4.860.333.216,06)        |
| (Aumento) Disminución en otros créditos                                                        | 6.662.714.701,30           | (26.812.773,81)           |
| (Aumento) Disminución en bienes de cambio                                                      | (402.982.379,00)           | 21.697.800,01             |
| Aumento (Disminución) en deudas comerciales                                                    | (18.315.524.357,99)        | (113.906.252,72)          |
| Aumento (Disminución) en préstamos                                                             | 10.009.039.917,53          | 1.468.485.465,19          |
| Aumento (Disminución) en deudas sociales                                                       | 117.364.808,47             | (65.977.733,06)           |
| Aumento (Disminución) en deudas fiscales                                                       | 969.513.200,42             | 9.198.770,90              |
| Aumento (Disminución) en otras deudas                                                          | 72.384.235,03              | 218.797.689,73            |
|                                                                                                | 4.385.463.459,66           | (2.154.020.075,42)        |
| <b>Flujo Neto de disponibilidades generado por (utilizado en) las actividades operativas</b>   | <b>7.875.825.212,17</b>    | <b>3.303.545.380,58</b>   |
| <u>Actividades de inversión</u>                                                                |                            |                           |
| Incremento de Inversiones                                                                      | -                          | -                         |
| Bajas de Bienes de Uso                                                                         | 12.481.405,61              | 3.789.306,51              |
| Incremento de Bienes de Uso                                                                    | (23.930.013.519,39)        | (8.486.369.732,46)        |
| <b>Flujo neto de efectivo generado (utilizado) en las actividades de inversión</b>             | <b>(23.917.532.113,78)</b> | <b>(8.482.580.425,95)</b> |
| Honorarios Directorio                                                                          | (88.552.277,25)            | (475.699.450,44)          |
| Aportes irrevocables                                                                           | 13.985.504.938,30          | 1.251.453.511,73          |
| <b>Flujo neto de efectivo generado (utilizado) en las actividades de financiación</b>          | <b>13.896.952.661,05</b>   | <b>775.754.061,29</b>     |
| <b>Aumento / (Disminución) Neta del Efectivo</b>                                               | <b>(2.144.754.240,56)</b>  | <b>(4.403.280.984,08)</b> |

**b) Indicadores.**

| Índice                     | 30/9/2024 | 30/9/2023 |
|----------------------------|-----------|-----------|
| Solvencia                  | 1,420     | 0,859     |
| Liquidez                   | 1,164     | 1,353     |
| Inmovilización del capital | 0,612     | 0,430     |
| Rentabilidad               | 0,059     | 0,129     |



El Activo corriente se ha disminuido en moneda constante en un 24.18%, esta disminución se ve compensada con un incremento del activo no corriente por 58.08%, siendo este último resultado de las inversiones productivas.

Asimismo, el Activo total se ha incrementado un 11.22%, impulsado por la adquisición de maquinarias del exterior para la instalación de la planta productiva.

El Pasivo corriente de la Compañía se ha disminuido en un 11.90%, principalmente, cancelando deuda con proveedores del exterior (pago de maquinarias para instalación de la planta productiva), mientras que el Pasivo no corriente se ha disminuyó en un 24,16%.

El Patrimonio Neto acompaña los números anteriores y tuvo un incremento del 41,25% en el ejercicio.

### **c) Capital Social**

El Capital Social de la Sociedad está representado por 18.000 acciones ordinarias nominativas no endosables de valor nominal pesos cien \$10 cada una y con derecho a un voto por acción. El monto del capital social es de \$180.000 (pesos ciento ochenta mil) El capital social se encuentra a la fecha totalmente suscripto, registrado e integrado.

### **d) Cambios significativos**

Se informa que no han ocurrido cambios significativos, adicionales a los ya descriptos en el presente Prospecto, con posterioridad al cierre de los Estados Financieros Auditados, como así también en la situación patrimonial y de resultados.

De conformidad con lo dispuesto por el Criterio Interpretativo N° 94 de la CNV, la Sociedad asume la responsabilidad por las declaraciones realizadas en el Prospecto y sobre la completitud en la divulgación de los riesgos involucrados y la situación de la Emisora, aclarando que los mismos se basan en información disponible y las estimaciones razonables de la administración.

### **e) Reseña y perspectiva operativa y financiera.**

Las consideraciones y el análisis de nuestra situación financiera y el resultado de nuestras operaciones incluidas a continuación deben leerse juntamente con nuestros Estados Financieros Anuales incluidos en el presente Prospecto y con la descripción de nuestro negocio. El análisis se ha realizado teniendo en cuenta los estados financieros al 30 de septiembre de 2024 que coincide con el cierre del ejercicio 2024 de la compañía y por el ejercicio finalizado el 30 de septiembre de 2023, presentados en forma comparativa. Por lo mencionado, el análisis de la situación financiera y de resultados se ha realizado en moneda homogénea a la fecha de su presentación.

#### **Resultado Operativo**

En este análisis, Vitalcan S.A. obtuvo un total de ingresos de miles de \$68.360.235 un 8% más que el ejercicio anterior. El margen bruto fue de miles de \$29.942.434, lo que representa un margen del 44%



sobre los ingresos por ventas. Los gastos administrativos y comerciales en el ejercicio fueron de miles de \$18.882.776, representando un 28% de los ingresos por ventas, mismo porcentaje que el ejercicio anterior. El resultado operativo del ejercicio fue de miles de \$11.215.711 versus los miles de pesos 8.654.037 del ejercicio anterior, notamos una disminución del resultado operativo generada principalmente por la reducción en el margen bruto del ejercicio; producto de la situación macroeconómica, la devaluación de diciembre 2023, y la caída del consumo en el primer trimestre del año. El resultado antes de impuestos arrojó una ganancia de miles de \$5.725.776, lo que representa una disminución en la ganancia respecto al ejercicio anterior del 14%, que fue de miles de \$6.656.953.

### Liquidez y Recursos de capital

En relación con el ejercicio cerrado al 30 de septiembre de 2024, sobre un total de deuda financiera consolidada de miles de \$27.756.237, se capitalizaron aportes de la Casa Matriz (Quiromas S.A.) por un total de miles \$8.796.976 (32% sobre deuda Financiera Total). A su vez tenemos otros créditos con nuestra empresa relacionada Com & Log S.A. por miles de \$5.788.121.

Detalle de la deuda financiera:

|                               |                          |
|-------------------------------|--------------------------|
| Deuda Financiera Corriente    | \$ 19.678.217.431        |
| Deuda Financiera No Corriente | \$ 8.078.019.319         |
| <b>Deuda Financiera Total</b> | <b>\$ 27.756.236.750</b> |

|                             |                          |
|-----------------------------|--------------------------|
| Otros Créditos Intercompany | \$ 5.788.121.112         |
| <b>Subtotal</b>             | <b>\$ 21.968.115.638</b> |

|                               |                          |
|-------------------------------|--------------------------|
| <b>Deuda Financiera Total</b> | <b>\$ 21.968.115.638</b> |
|-------------------------------|--------------------------|

De este modo, el total de la deuda financiera, descontando la deuda con Com & Log S.A. y casa matriz, disminuye a miles de \$21.968.116, un 24% más que el ejercicio al 30 de septiembre de 2023 por miles de \$17.747.197. La evolución de las variables macroeconómicas sobre el costo financiero tuvo un impacto negativo sobre la estructura de financiamiento del primer semestre. Se logró financiar parte del capital de trabajo con pagaré bursátiles a 30 días producto de una reducción de tasas y normalización a partir del segundo semestre. En un contexto de cambio de políticas y normalización de las principales variables la empresa sigue enfocada en su plan de mejora de competitividad, mejorar su perfil de endeudamiento alargando duration y finalizar los proyectos de inversión que comenzaron en 2022. Estas premisas, que se vienen destacando desde hace varios años, han permitido enfrentar tiempos desafiantes y nos dejarían en una buena posición tanto para adaptarnos a los vaivenes de la economía como para aprovechar las oportunidades que puedan surgir, teniendo el foco en la exportación de nuestros productos y apertura de nuevos mercados.

Los EECC pueden consultarse en [www.argentina.gob.ar/cny](http://www.argentina.gob.ar/cny). Los mismos pueden consultarse bajo el ID 3295288.

## XII.- INFORMACIÓN ADICIONAL





#### **a) Instrumento constitutivo y estatuto**

Inscripta en la Inspección General de Justicia (IGJ) el 19 /12/2012, bajo el número 20357, Libro 62, de Estatutos de Sociedades Anónimas Nacionales. Actualmente con sede social en Paraná 754, piso 9, depto. “A”, de la Ciudad de Buenos Aires. Su plazo de duración es de 99 años contados a partir de su inscripción.

La última Reforma de Estatuto, en la cual se modificó la fecha de cierre de ejercicio, fue inscrita en la Inspección General de Justicia, con fecha 20 de julio del 2017, bajo el número 14444, del libro 85, de Sociedades por Acciones, siendo el Estatuto reformado dos veces con anterioridad a la misma, una de ellas en fecha 11 de agosto del 2016, en el cual se aumentó el Capital Social inscripto bajo el número 14567 del libro 80 de Sociedades por Acciones, y con anterioridad, en fecha 01 de junio del 2017, en la cual se modificó el Objeto Social inscripto en la Inspección General bajo el número 10435, del libro 84 de Sociedades por Acciones.

El Capital Social de la Sociedad está representado por 18.000 acciones ordinarias nominativas no endosables de valor nominal pesos cien \$10 cada una y con derecho a un voto por acción. El monto del capital social es de \$180.000 (pesos ciento ochenta mil). El capital social se encuentra a la fecha totalmente suscripto, registrado e integrado.

El artículo octavo del Estatuto Social regula lo atinente al Directorio, no obstante no prevé disposiciones especiales respecto de las facultades de los directores a tomar préstamos ni a cómo pueden ser modificadas tales facultades. Con relación a las facultades del Directorio, el Estatuto Social establece que tiene amplias facultades de Administración y Disposición, incluso las que requieren poderes especiales a tenor del artículo 1881 del Código Civil y del artículo 9 del decreto ley 5965/63. Asimismo, dispone que el Directorio está facultado para especialmente operar con toda clase de Bancos, Compañías Financieras o entidades crediticias oficiales y/o privadas, dar y revocar poderes especiales y generales, judiciales, de administración y/u otros, con o sin facultad de sustituir, iniciar, proseguir, contestar o desistir denuncias o querellas penales y realizar todo otro hecho o acto jurídico que haga adquirir derechos o contraer obligaciones a la Sociedad.

#### **b) Contratos importantes**

A la fecha del presente Prospecto, la Emisora no es parte de ningún contrato vigente que, por su naturaleza, exceda aquellos originados en el curso ordinario de sus negocios.

#### **c) Carga Tributaria.**

El siguiente es un resumen de las principales consecuencias impositivas en la Argentina en lo que respecta a la adquisición, titularidad y disposición de Obligaciones Negociables.

Las consideraciones que siguen no importan un consejo u opinión legal respecto de las transacciones que puedan realizar los suscriptores de las Obligaciones Negociables, sino una breve descripción de ciertos (y no todos) aspectos del sistema impositivo argentino vinculados con la emisión de un



programa de obligaciones negociables. Se recomienda a los potenciales adquirentes de las Obligaciones Negociables consultar a sus asesores en materia tributaria con relación a las consecuencias impositivas de la adquisición, tenencia y venta de las Obligaciones Negociables.

El presente resumen está basado en las leyes y reglamentaciones impositivas de la Argentina vigentes a la fecha del presente Prospecto y está sujeto a cualquier modificación posterior en las leyes y reglamentaciones argentinas que puedan entrar en vigencia con posterioridad a dicha fecha.

A pesar de que la descripción que sigue se ampara en una interpretación razonable de las normas vigentes, no puede asegurarse que las autoridades de aplicación o los tribunales concuerden con todos y cada uno de los comentarios aquí efectuados.

### **Impuesto a las Ganancias**

El 23 de diciembre de 2019 se publicó en el Boletín Oficial de la República Argentina la Ley N° 27.541 de Solidaridad Social y Reactivación Productiva en el Marco de la Emergencia Pública (en adelante, “Ley N° 27541” o “Ley de Emergencia” indistintamente) en virtud de la cual se reestablece la exención de los puntos 3 y 4 del Artículo 36 bis de la Ley de Obligaciones Negociables.

### **Personas humanas y sucesiones indivisas**

Los intereses de las Obligaciones Negociables y los resultados provenientes de operaciones de compraventa, cambio, permuta, o disposición de Obligaciones Negociables obtenidos por personas humanas residentes en Argentina y sucesiones indivisas radicadas en Argentina resultan exentos en la medida que cumplan con las condiciones establecidas en el Artículo 36 de la mencionada Ley de Obligaciones Negociables (las “Condiciones del Artículo 36”):

- (a) Las obligaciones negociables deben colocarse mediante una oferta pública autorizada por la CNV;
- (b) Que los fondos obtenidos mediante la colocación de las Obligaciones Negociables, sean aplicados a uno o más de los siguientes destinos (i) inversiones en activos físicos y bienes de capital situados en Argentina, (ii) integración de capital de trabajo a ser utilizado en Argentina, (iii) refinanciación de pasivos, (iv) adquisición de fondos de comercio situados en Argentina, (v) integración de aportes de capital en sociedades controladas o vinculadas a la Compañía, y/o (vi) adquisición de participaciones sociales y/o financiamiento del giro comercial cuyo producido se aplique exclusivamente a los destinos antes especificados; y
- (c) En el plazo y forma establecidos por las reglamentaciones, la Sociedad deberá suministrar a la CNV pruebas de que el producido de la oferta efectuada por el presente se ha empleado para cualquiera de los fines descriptos en el párrafo (b) que antecede.

Si la Sociedad no cumple con las Condiciones del Artículo 36, el artículo 38 de la Ley de Obligaciones Negociables establece que decaerán los beneficios resultantes del tratamiento impositivo previsto en esa ley y, por ende, la Sociedad será responsable del pago del impuesto que hubiera correspondido al pago de intereses de las Obligaciones Negociables. En ese caso, el Emisor deberá tributar, en concepto



de Impuesto a las Ganancias, conforme la escala prevista en el artículo 94 de la Ley de Impuesto a las Ganancias (con una tasa máxima del 35%) sobre el total de la renta devengada a favor de los inversores.

Por su parte, de no aplicar la exención por no cumplirse con las Condiciones del Artículo 36, las ganancias derivadas de la enajenación de las Obligaciones Negociables obtenidas por las personas humanas residentes en Argentina y sucesiones indivisas radicadas en Argentina quedarán alcanzadas por el impuesto a las ganancias, cuya alícuota dependerá de la moneda, y modalidad de ajuste de la obligación negociable. De este modo se aplicará:

- (i) La alícuota del 5% cuando los instrumentos se emitan en Pesos sin cláusula de ajuste; o
- (ii) la alícuota del 15% cuando los instrumentos se emitan en Pesos con cláusula de ajuste o en moneda extranjera.

Asimismo, se establece que el Poder Ejecutivo Nacional se encuentra facultado para incrementar la alícuota, siempre que medien informes técnicos fundados, basados en variables económicas hasta un máximo de 15%.

La ganancia bruta por la enajenación de las obligaciones negociables realizada por personas humanas domiciliadas en Argentina y/o por sucesiones indivisas radicadas en Argentina se determina deduciendo del precio de transferencia el costo de adquisición. De tratarse de valores en moneda nacional con cláusula de ajuste o en moneda extranjera, las actualizaciones y diferencias de cambio no son consideradas como integrantes de la ganancia bruta.

De acuerdo con el Decreto N° 1.170/2018, a los fines de calcular la ganancia neta sujeta a impuesto de las inversiones y operaciones, los contribuyentes podrán aplicar deducciones especiales.

Asimismo, de acuerdo con la Resolución (AFIP) N° 4.298 (publicada el 29 de agosto de 2018), a partir del 1 de enero de 2019, los agentes de liquidación y compensación registrados en la CNV y las sociedades depositarias de fondos comunes de inversión deberán actuar como agentes de información respecto de las compras y ventas de títulos valores públicos o privados negociados en Argentina.

### **Beneficiarios del exterior**

Tanto los intereses de Obligaciones Negociables -en virtud de lo dispuesto por el inciso h) del artículo 26 de la Ley de Impuesto a las Ganancias- como las ganancias de capital obtenidas de la compraventa, cambio, permuta o disposición de Obligaciones Negociables -en virtud de lo dispuesto por el inciso u) del artículo 26 de la Ley de Impuesto a las Ganancias- que obtienen los Beneficiarios del Exterior se encuentran exentos del Impuesto a las Ganancias en la medida en que se trate de Obligaciones Negociables a que se refiere el Artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables (y se cumplan las condiciones establecidas en el mismo, las cuales han sido descriptas en el punto anterior) y siempre que tales beneficiarios no residan en jurisdicciones no cooperantes o los fondos invertidos no provengan de jurisdicciones no cooperantes.

En relación a esta exención se establece que la CNV está facultada a reglamentar y fiscalizar, en el ámbito de su competencia, las condiciones establecidas en el artículo 26 inciso u) de la Ley de Impuesto a las Ganancias de conformidad con la Ley de Mercado de Capitales.

De no aplicar la exención, las ganancias derivadas de la enajenación de las Obligaciones Negociables obtenidas por un Beneficiario del Exterior, quedará alcanzada por lo establecido en el inciso i) del artículo 104 de la Ley de Impuesto a las Ganancias y, de corresponder, en el segundo párrafo de este último artículo. Cuando la titularidad de las Obligaciones Negociables corresponda a un sujeto del exterior y el adquirente sea un sujeto residente en Argentina, este último deberá actuar como agente de retención e ingresar el impuesto. En cambio, cuando la titularidad de las Obligaciones Negociables corresponda a un sujeto del exterior y el adquirente sea también una persona humana o entidad del exterior, el ingreso del impuesto estará a cargo de los Beneficiarios del Exterior a través de su representante legal domiciliado en Argentina. En los casos en que las operaciones se efectúen entre Beneficiarios del Exterior y el enajenante no posea un representante legal domiciliado en Argentina, el impuesto deberá ser ingresado directamente por el sujeto enajenante.

Si los Beneficiarios del Exterior residen en y/o los fondos invertidos provienen de jurisdicciones no cooperantes, la tasa del impuesto a las ganancias aplicable será del 35%, aplicable sobre la presunción de ganancia neta sujeta a impuesto prevista en el artículo 104 de la Ley de Impuesto a las Ganancias.

De acuerdo con la Ley de Impuesto a las Ganancias, se define por jurisdicciones no cooperantes aquellos países o jurisdicciones que no tengan vigente con la República Argentina un acuerdo de intercambio de información en materia tributaria o un convenio para evitar la doble imposición internacional con cláusula amplia de intercambio de información. Asimismo, se considerarán como no cooperantes aquellos países que teniendo firmado un acuerdo no cumplan efectivamente con el intercambio de información. Cabe resaltar que el Poder Ejecutivo Nacional elaboró un listado de jurisdicciones no cooperantes contenido en el artículo 24 del Decreto Reglamentario N° 862/2019. Este listado podría ser modificado, por lo que se recomienda a los potenciales inversores consultarlo.

De acuerdo con la Resolución General AFIP N° 4.227/2018, en caso que la exención no aplicara, el sujeto pagador argentino deberá actuar como agente de retención.

Cuando los tenedores de las Obligaciones Negociables sean Beneficiarios del Exterior, no regirá lo dispuesto en los artículos 28 de la Ley de Impuesto a las Ganancias y 106 de la Ley de Procedimiento Tributario que subordinan la aplicación de exenciones o desgravaciones totales o parciales del impuesto a las ganancias a que ello no resulte en una transferencia de ingresos a fiscos extranjeros.

### **Sociedades de capital**

Las sociedades de capital y, en general, entidades constituidas en Argentina, sucursales locales de entidades extranjeras, etc. (las “Entidades Argentinas”) tenedoras de Obligaciones Negociables que obtengan intereses y/o resultados por compraventa, cambio, permuta o disposición de obligaciones negociables están alcanzadas por el impuesto a las ganancias.

De acuerdo con las modificaciones introducidas por la Ley 27.630 abonarán el gravamen a la alícuota correspondiente conforme la siguiente escala, para los ejercicios fiscales iniciados a partir del 1° de enero de 2024:

| Ganancia neta imponible acumulada |                   | Pagarán \$        | Más el % | Sobre el excedente de \$ |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|----------|--------------------------|
| Más de \$                         | A \$              |                   |          |                          |
| \$ 0,00                           | \$ 34.703.523,08  | \$ 0,00           | 25%      | \$ 0,00                  |
| \$ 34.703.523,08                  | \$ 347.035.230,79 | \$ 8.675.880,77   | 30%      | \$ 34.703.523,08         |
| \$ 347.035.230,79                 | En adelante       | \$ 102.375.393,08 | 35%      | \$ 347.035.230,79        |

La ganancia bruta por la enajenación de las Obligaciones Negociables realizada por las Entidades Argentinas se determina deduciendo del precio de transferencia el costo de adquisición.

A través de la Resolución General AFIP N°4219/2018 se dispuso que los pagos a sujetos residentes de intereses por obligaciones negociables se encuentran sometidos al régimen de retención local (Resolución General N°830).

Adicionalmente, se establece una retención del 7% aplicable a cualquier distribución de dividendos o utilidades provenientes de ganancias originadas a partir del 1 de enero de 2018 que efectúen las Entidades Argentinas a personas humanas residentes en el país y Beneficiarios del Exterior.

### **Impuesto al Valor Agregado (“IVA”)**

Las operaciones financieras y prestaciones relacionadas con la emisión, suscripción, colocación, transferencia, amortización, pago de intereses y cancelación de las Obligaciones Negociables y sus garantías, se encuentran exentas del pago del IVA en virtud de lo dispuesto en el artículo 36 bis de la Ley de Obligaciones Negociables. Asimismo, se establece que esas Obligaciones Negociables deberán haber sido colocadas mediante oferta pública y que las Condiciones del Artículo 36 deberán haberse cumplido. Adicionalmente, la venta o transferencia de Obligaciones Negociables estará exenta de este impuesto conforme el artículo 7(b) de la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

### **Impuesto sobre los Bienes Personales (“IBP”)**

El 8 de julio de 2024 se publicó en el Boletín Oficial de la República Argentina la Ley N° 27.743 de Medidas Fiscales Paliativas y Relevantes, la cual introdujo ciertas modificaciones en el IBP, incluyendo un aumento en el mínimo no imponible del impuesto a \$100.000.000 a partir del período fiscal 2023, inclusive (ajustable por el IPC sobre una base anual) y una reducción gradual de las tasas de impuestos a partir del año fiscal 2023 hasta el año fiscal 2027.

Las personas físicas y sucesiones indivisas domiciliadas en la Argentina o en el extranjero deben incluir los títulos valores, como por ejemplo las Obligaciones Negociables, en su declaración jurada del IBP.



A partir del ejercicio 2021, conforme la Ley 27.638 reglamentada por el Decreto 621/2021, la tenencia de obligaciones negociables quedó eximida del Impuesto a los Bienes Personales, en tanto sean emitidas en moneda nacional y cumplan con los requisitos del Artículo 36 de la Ley 23.576, estos son:

1. Se trate de emisiones de obligaciones negociables que sean colocadas por oferta pública, contando para ello con la respectiva autorización de la Comisión Nacional de Valores.

2. La emisora garantice la aplicación de los fondos a obtener mediante la colocación de las obligaciones negociables, a inversiones en activos físicos y bienes de capital situados en el país, adquisición de fondos de comercio situados en el país, integración de capital de trabajo en el país o refinanciación de pasivos, a la integración de aportes de capital en sociedades controladas o vinculadas a la sociedad emisora, a la adquisición de participaciones sociales y/o financiamiento del giro comercial de su negocio, cuyo producido se aplique exclusivamente a los destinos antes especificados, según se haya establecido en la resolución que disponga la emisión, y dado a conocer al público inversor a través del prospecto.

3. La emisora deberá acreditar ante la Comisión Nacional de Valores, en el tiempo, forma y condiciones que esta determine, que los fondos obtenidos fueron invertidos de acuerdo al plan aprobado.

Si la exención no fuera de aplicación por no cumplirse los requisitos exigidos por la norma, el gravamen a ingresar será el que resulte a aplicar, sobre el valor total de los bienes sujetos al impuesto la escala que se detalla a continuación:

Para el período fiscal 2023:

| Valor total de los bienes que exceda el<br>mínimo no imponible |                                | Pagarán \$    | Más el<br>% | Sobre el<br>excedente de \$ |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------|-------------|-----------------------------|
| Más de \$                                                      | a \$                           |               |             |                             |
| 0                                                              | 13.688.704,14,<br>inclusive    | 0             | 0,50%       | 0                           |
| 13.688.704,14                                                  | 29.658.858,98,<br>inclusive    | 68.443,51     | 0,75%       | 13.688.704,14               |
| 29.658.858,98                                                  | 82.132.224,86,<br>inclusive    | 188.219,68    | 1,00%       | 29.658.858,98               |
| 82.132.224,86                                                  | 456.290.138,07,<br>inclusive   | 712.953,35    | 1,25%       | 82.132.224,86               |
| 456.290.138,07                                                 | 1.368.870.414,25,<br>inclusive | 5.389.927,27  | 1,50%       | 456.290.138,07              |
| 1.368.870.414,25                                               | En adelante                    | 19.078.631,41 | 1,75%       | 1.368.870.414,25            |

Para el período fiscal 2024:

| Valor total de los bienes que exceda el mínimo no imponible |                             | Pagarán \$ | Más el % | Sobre el excedente de \$ |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------|----------|--------------------------|
| Más de \$                                                   | a \$                        |            |          |                          |
| 0                                                           | 13.688.704,14,<br>inclusive | 0          | 0,50%    | 0                        |
| 13.688.704,13                                               | 29.658.858,97,<br>inclusive | 68.443,52  | 0,75%    | 13.688.704,13            |
| 29.658.858,97                                               | 82.132.224,82,<br>inclusive | 188.219,68 | 1,00%    | 29.658.858,97            |
| 82.132.224,82                                               | En adelante                 | 712.953,34 | 1,25%    | 82.132.224,86            |

Para el período fiscal 2025:

| Valor total de los bienes que exceda el mínimo no imponible |                             | Pagarán \$ | Más el % | Sobre el excedente de \$ |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------|----------|--------------------------|
| Más de \$                                                   | a \$                        |            |          |                          |
| 0                                                           | 13.688.704,14,<br>inclusive | 0          | 0,50%    | 0                        |
| 13.688.704,13                                               | 29.658.858,97,<br>inclusive | 68.443,52  | 0,75%    | 13.688.704,13            |
| 29.658.858,97                                               | En adelante                 | 188.219,68 | 1,00%    | 29.658.858,97            |

Para el período fiscal 2026:

| Valor total de los bienes que exceda el mínimo no imponible |                             | Pagarán \$ | Más el % | Sobre el excedente de \$ |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------|----------|--------------------------|
| Más de \$                                                   | a \$                        |            |          |                          |
| 0                                                           | 13.688.704,14,<br>inclusive | 0          | 0,50%    | 0                        |
| 13.688.704,13                                               | En adelante                 | 68.443,52  | 0,75%    | 13.688.704,13            |

Para el período fiscal 2027:

| Valor total de los bienes que exceda el mínimo no imponible |  | Pagarán \$ | Más el % | Sobre el excedente de \$ |
|-------------------------------------------------------------|--|------------|----------|--------------------------|
|-------------------------------------------------------------|--|------------|----------|--------------------------|



| Más de \$ | a \$        |   |       |   |
|-----------|-------------|---|-------|---|
| 0         | En adelante | 0 | 0,25% | 0 |

El IBP no se aplica a títulos valores que pertenezcan a (i) sociedades domiciliadas en la Argentina, y (ii) Sociedades domiciliadas en el exterior (“Sociedades Extranjeras”) siempre que las mismas no estén alcanzadas por la presunción legal que se describe a continuación.

En general se presumirá en forma concluyente que todos los títulos emitidos por emisores privados argentinos sobre los que tenga titularidad directa una sociedad extranjera se considerarán propiedad de Personas Físicas domiciliadas en la Argentina o Sucesiones Indivisas ubicadas en el país y, por lo tanto, estarán sujetos al IBP, siempre que dicha Sociedad reúna las siguientes condiciones: (i) esté ubicada en un país que no exige que las acciones o títulos valores privados sean nominativos y (ii) de conformidad con su naturaleza o estatuto (a) tenga como objeto principal invertir fuera de su país de constitución y/o (b) no pueda realizar determinadas actividades en su propio país o no pueda realizar ciertas inversiones permitidas de conformidad con las leyes de ese país. En esos casos, la Ley impone la obligación de abonar el IBP a una alícuota incrementada en un 100% de la alícuota de 0,50% para el año fiscal 2019 y siguientes para el emisor privado argentino (el “Responsable Sustituto”). La Ley del IBP también autoriza al Responsable Sustituto a recuperar el monto pagado, sin limitación alguna, mediante retención o ejecución de los activos que dieron lugar al pago.

Esta presunción legal no se aplica a las siguientes Sociedades Extranjeras que tengan la titularidad directa de títulos valores como las Obligaciones Negociables: (i) compañías de seguros, (ii) fondos de inversión abiertos, (iii) fondos de retiro y (iv) bancos o entidades financieras cuya casa matriz se encuentre ubicada en un país cuyo banco central o autoridad equivalente haya adoptado las normas internacionales de supervisión bancaria establecidas por el Comité de Basilea.

Sin perjuicio de lo antedicho, el Decreto N° 812/96, de fecha 22 de julio de 1996, establece que la presunción legal expuesta anteriormente no se aplicará a acciones y a títulos de deuda privados cuya oferta pública haya sido autorizada por la CNV y que se listen y/o negocien en bolsas de valores ubicadas en la Argentina o en el exterior. Para asegurar que esta presunción legal no se aplicará y, por lo tanto, que el emisor privado argentino no será responsable como un Responsable Sustituto, el emisor privado argentino debe conservar en sus registros una copia debidamente certificada de la resolución de la CNV que autoriza la oferta pública de las acciones o títulos de deuda privados y de la prueba que ese certificado de autorización se encontraba vigente al 31 de diciembre del ejercicio en que se produjo el pasivo impositivo.

Asimismo, la Ley 27.743 estableció modificaciones al IBP y un régimen especial del ingreso del Impuesto sobre los Bienes Personales (“REIBP”). Entre las principales modificaciones a la Ley del IBP, se abrogó la diferencia en la alícuota aplicable para bienes situados en el país y bienes situados en el exterior.

La Ley 27.743 establece como beneficio para aquellos contribuyentes del IBP calificados como cumplidores una reducción de 0,50% de la respectiva alícuota del IBP para los períodos fiscales 2023, 2024 y 2025.



Los contribuyentes pueden optar por adherir o no al REIBP, en tanto cumplan las condiciones objetivas y subjetivas pertinentes. Quienes opten por adherir al REIBP tributarán el IBP correspondiente a los períodos fiscales 2023, 2024, 2025, 2026 y 2027 en forma unificada. Para la determinación de la base imponible se tomarán en cuenta los bienes existentes en el patrimonio del contribuyente al 31 de diciembre de 2023 y se seguirán las reglas de valuación del IBP junto con reglas específicas del REIBP.

Los contribuyentes que opten por adherirse al REIBP estarán excluidos de toda obligación bajo las normas del IBP y de todo otro impuesto nacional que grave el patrimonio para los períodos fiscales 2023, 2024, 2025, 2026 y 2027. Los contribuyentes que opten por adherirse al REIBP gozarán de estabilidad fiscal hasta el año 2038 respecto del IBP y de todo otro tributo nacional que se cree y que tenga como objeto gravar todos o cualquier activo del contribuyente, sujeto a las condiciones del REIBP.

### **Impuesto sobre los Débitos y Créditos en Cuenta Corriente Bancaria**

La Ley N° 25.413 de Competitividad (publicada en el Boletín Oficial el 26 de marzo de 2001), reglamentada por el Decreto N° 380/01 (publicado en el Boletín Oficial el 30 de marzo de 2001) y modificada, entre otras, por la Ley N° 25.453 (publicada en el Boletín Oficial el 31 de julio 2001), y la Ley N° 27.541 estableció un Impuesto sobre los Débitos y Créditos – de cualquier naturaleza – en todas las cuentas abiertas en bancos, con excepción de aquellos débitos o créditos específicamente excluidos por la Ley y sus reglamentaciones. Los débitos y créditos en cuenta corriente bancaria están sujetos a una alícuota general del 0,6%, respectivamente; y las extracciones en efectivo, bajo cualquier forma, estarán sujetos al doble de la tasa vigente para cada caso, sobre el monto de los mismos (excepto para las cuentas cuyos titulares sean personas humanas o personas jurídicas que revistan la calidad de PyME). Los pagos depositados en cajas de ahorros están exentos de este impuesto. El impuesto es percibido por la entidad bancaria.

Los movimientos vinculados con la suscripción, enajenación, percepción intereses y capital de las Obligaciones Negociables, efectuados a través de cuentas corrientes bancarias, estarán alcanzados por el impuesto a la alícuota general del 0,6 % para los débitos y del 0,6% para los créditos.

De acuerdo a lo dispuesto por el Decreto N° 409/2018 (Boletín Oficial 07/05/2018), el cual sustituyó el artículo 13 al Decreto N°380/2001 (reglamentario de la Ley 25413 de Impuesto sobre los Débitos y Créditos en Cuentas Bancarias) los titulares de cuentas bancarias gravadas podrán computar como crédito de impuestos, indistintamente, contra el Impuesto a las Ganancias o la Contribución Especial sobre el Capital de las Cooperativas, el 33% de los importes liquidados y percibidos por el agente de percepción en concepto del presente gravamen, originados en las sumas debitadas y acreditadas en dichas cuentas, por los hechos imposables que se perfeccionen desde el 01/01/2018.

Por otra parte, según lo dispuesto por el artículo 6° de la Ley 27.264, las empresas que sean consideradas “micro” y “pequeñas”, pueden computar como pago a cuenta del Impuesto a las Ganancias el 100% del impuesto a los Débitos y Créditos pagado; en tanto las industrias manufactureras consideradas “medianas -tramo 1-” en los términos del artículo 1° de la ley 25.300 y sus normas complementarias, podrán computar hasta el 60% del impuesto pagado (porcentaje establecido por el Decreto 409/18).



Las cuentas corrientes especiales para personas jurídicas de titularidad de personas jurídicas del exterior –Comunicación “A” 3250 del BCRA- para ser utilizadas en la realización de inversiones financieras en Argentina, se encuentran exentas del impuesto.

El 08 de mayo de 2021 se publicó en el Boletín Oficial de la Nación el Decreto 301/2021 que estableció que, a partir del 1 de agosto de 2021, se aplicará el Impuesto sobre los Créditos y Débitos en Cuentas Bancarias y Otras Operatorias a los movimientos de fondos en cuentas de pago de proveedores de servicios de pago (“PSP”) y a las empresas dedicadas al servicio electrónico de pagos y/o cobranzas por cuenta y orden de terceros.

En este sentido, el Decreto establece que, a partir de la fecha antedicha, cuando se trate de movimientos de fondos en cuentas de pago, los PSP o las empresas dedicadas al servicio electrónico de pagos y/o cobranzas por cuenta y orden de terceros, según corresponda, serán los encargados de actuar como agentes de liquidación y percepción, encontrándose el impuesto a cargo de los titulares de estas cuentas. Se aplicará la alícuota general del Impuesto que será del 0,6% tanto para los créditos como para los débitos, cuando se trate de movimientos de fondos en cuentas de pago. Por su parte, cuando se lleven a cabo extracciones en efectivo, bajo cualquier forma, los débitos efectuados en las cuentas de pago estarán sujetos a la tasa establecida en el 3° párrafo del artículo 1° de la Ley 25.413 de Competitividad y sus modificaciones, no siendo aplicables a las cuentas cuyos titulares sean personas humanas o jurídicas que revistan y acrediten la condición de Micro y Pequeñas Empresas.

### **Impuesto sobre los Ingresos Brutos**

Se trata de un impuesto local, establecido independientemente por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y por cada provincia argentina. La base imponible es el monto de los ingresos brutos recibidos como consecuencia del desarrollo de cualquier actividad comercial en forma habitual en cada jurisdicción.

En este contexto, los inversores que regularmente desarrollen sus actividades o que se presuma que desarrollan sus actividades en alguna jurisdicción en la que obtienen ingresos originados por la tenencia o por la venta o transferencia de Obligaciones Negociables están sujetos a un impuesto sobre los Ingresos Brutos a tasas que varían de acuerdo con la legislación específica de cada jurisdicción, a menos que se aplique una exención.

Tanto en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (art. 296 inc. 1) del Código Fiscal para el 2024) como en la provincia de Buenos Aires (art. 207 inc. c) del Código Fiscal para el 2024) se ha establecido que toda operación sobre Obligaciones Negociables emitidas de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Obligaciones Negociables, la percepción de intereses y actualización devengadas y el valor de venta en caso de transferencia estarán exentos del tributo en la medida que se aplique la exención respecto del Impuesto a las Ganancias. En ese marco, entonces, las operaciones realizadas por personas humanas domiciliadas en Argentina y/o por sucesiones indivisas radicadas en Argentina, gozan de la exención dispuesta en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos.

### **Impuesto de Sellos**



Se trata de un impuesto local, es decir, que es establecido independientemente por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y por cada provincia de la República Argentina.

Tanto en las provincias de la República Argentina como en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires los inversores deberán considerar la posible incidencia de este impuesto, bajo la legislación local que resulte aplicable, con relación a la Oferta de Compra.

Tanto en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (art. 297 inc. 46 del Código Fiscal para el 2024) como en la provincia de Buenos Aires (art. 297 inc. 45 del Código Fiscal para el 2024) están exentos de este impuesto todos los actos, contratos y operaciones, incluyendo entregas o recepciones de dinero, relacionados con la emisión, suscripción, colocación y transferencia de Obligaciones Negociables, emitidas conforme el régimen de las leyes 23576 y 23962 y sus modificatorias. Esta exención comprenderá a los aumentos de capital que se realicen para la emisión de acciones a entregar, por conversión de las Obligaciones Negociables, como así también, a la constitución de todo tipo de garantías personales o reales a favor de inversores o terceros que garanticen la emisión sean anteriores, simultáneos o posteriores a la misma.

También se encuentran exentos del Impuesto en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en la provincia de Buenos Aires, los instrumentos, actos y operaciones vinculados con la emisión de títulos valores representativos de deuda de sus emisoras y cualesquiera otros títulos valores destinados a la oferta pública en los términos de la Ley de Mercado de Capitales, por parte de las sociedades autorizadas por la CNV a hacer oferta pública. Esta exención ampara también a las garantías vinculadas con dichas emisiones. Sin embargo, la exención queda sin efecto si en el plazo de 90 días corridos no se solicita la autorización para la oferta pública de dichos títulos valores ante la CNV y/o si la colocación de los títulos no se realiza en un plazo de 180 días corridos a partir de la concesión de la autorización solicitada.

### **Impuesto Para una Argentina Inclusiva y Solidaria (PAIS)**

La Ley N° 27.541 estableció, con carácter de emergencia y por el término de cinco períodos fiscales a partir de su entrada en vigencia, un impuesto nacional aplicable sobre ciertas operaciones de cambio de divisas y adquisición de servicios en moneda extranjera realizadas por sujetos residentes en el país (personas humanas o jurídicas, sucesiones indivisas y demás responsables). La alícuota de este impuesto es de hasta el 30% sobre la adquisición de divisas para la importación de bienes suntuarios y todas las operaciones alcanzadas siempre que no se encuentren gravadas a una alícuota menor; se aplican alícuotas del 7,5%, 8%, 17,5%, y 25% conforme la normativa vigente. Los inversores deberán considerar las disposiciones que les resulten aplicables según su caso concreto.

Entre otras operaciones, el impuesto PAIS grava la compra de billetes y divisas en moneda extranjera - incluidos cheques de viajero- para atesoramiento o sin un destino específico vinculado al pago de obligaciones en los términos de la reglamentación vigente en el mercado de cambios, efectuada por residentes en el país, y el cambio de divisas efectuado por las entidades financieras por cuenta y orden del adquirente locatario o prestatario destinadas al pago de ciertas adquisiciones de bienes o prestaciones y locaciones de servicios efectuadas en el exterior.

Adicionalmente, por medio de la Resolución General AFIP N° 4.815/2020 se estableció un régimen de percepción sobre las operaciones alcanzadas por el impuesto PAÍS. La percepción es del 30% y aplica



sobre los montos en moneda nacional que se detallan para cada tipo de transacción. Los montos percibidos serán considerados pagos a cuenta del IBP o del impuesto a las ganancias, según la condición impositiva del sujeto alcanzado.

Asimismo, a partir del Decreto 385/2024 quedan gravadas con este impuesto a una alícuota del 17,5% la suscripción en pesos de BOPREAL, por parte de quienes los adquieran en concepto de pago de utilidades y dividendos; y las operaciones de suscripción en pesos del BOPREAL y la compra de billetes y divisas en moneda extranjera para la repatriación de inversiones de portafolio de no residentes generadas en cobros en el país de utilidades y dividendos recibidos a partir del 1° de septiembre de 2019, inclusive, en los términos que disponga el BCRA en el marco de la normativa de acceso al mercado libre de cambios.

Los potenciales inversores deberán consultar a sus propios asesores impositivos acerca de los efectos del impuesto PAIS de acuerdo a sus circunstancias particulares.

### **Impuesto a la Transmisión Gratuita de Bienes (“ITGB”)**

El impuesto a la ITGB grava todo aumento de riqueza a título gratuito como consecuencia de una transmisión o acto de esa naturaleza. Actualmente el impuesto es local, es decir no se grava a nivel federal, y sólo la provincia de Buenos Aires se encuentra aplicando dicho gravamen.

El ITGB alcanza al enriquecimiento que se obtenga en virtud de toda transmisión a título gratuito, incluyendo: herencias, legados, donaciones, anticipos de herencia y cualquier otra transmisión que implique un enriquecimiento patrimonial a título gratuito.

Son contribuyentes del ITGB las personas físicas y las personas jurídicas beneficiarias de una transmisión gratuita de bienes.

Para los contribuyentes domiciliados en la provincia de Buenos Aires el ITGB recae sobre el monto total del enriquecimiento gratuito, tanto por los bienes situados en dicha provincia como fuera de ella. En cambio, para los sujetos domiciliados fuera de la provincia de Buenos Aires el ITGB recae únicamente sobre el enriquecimiento gratuito originado por la transmisión de los bienes situados en la provincia de Buenos Aires.

Se consideran situados en la provincia de Buenos Aires, entre otros supuestos, (i) los títulos y las acciones, cuotas o participaciones sociales y otros valores mobiliarios representativos de su capital, emitidos por entes públicos o privados y por sociedades, cuando éstos estuvieren domiciliados en las respectivas provincias; (ii) los títulos, acciones y demás valores mobiliarios que se encuentren en las respectivas provincias al tiempo de la transmisión, emitidos por entes privados o sociedades domiciliados en otra jurisdicción; y (iii) los títulos, acciones y otros valores mobiliarios representativos de capital social o equivalente que al tiempo de la transmisión se hallaren en otra jurisdicción, emitidos por entes o sociedades domiciliados también en otra jurisdicción, en proporción a los bienes de los emisores que se encontraren en la provincia de Buenos Aires.

Están exentas del ITGB, en la provincia de Buenos Aires, las transmisiones gratuitas de bienes – incluyendo la transmisión de Obligaciones Negociables- cuando su valor en conjunto -sin computar las

deducciones, exenciones ni exclusiones- sea igual o inferior a \$2.038.752, monto que se elevará a \$8.488.486 cuando se trate de padres, hijos y cónyuges.

En cuanto a las alícuotas, se han previsto, escalas progresivas del 1,6026% al 9,513% según el grado de parentesco y la base imponible involucrada.

### **Ingreso de fondos provenientes de una jurisdicción de baja o nula tributación o de una jurisdicción no cooperante.**

De conformidad lo previsto en el segundo artículo sin numerar agregado después del artículo 18 de la ley de Procedimiento Fiscal (Ley N°11.683), el ingreso de fondos provenientes de países considerados como "jurisdicciones de baja o nula tributación" (tal como se definen en el artículo 20 de la Ley de Impuesto a las Ganancias), independientemente de su naturaleza o tipo de transacción, se considerará como un incremento patrimonial no justificado para el receptor local.

El incremento patrimonial no justificado mencionado en el párrafo anterior quedará sujeto al siguiente tratamiento impositivo:

- (i) Se determinará un Impuesto a las Ganancias sobre la emisora calculado sobre el 110% del monto de los fondos transferidos.
- (ii) Se determinará el Impuesto al Valor Agregado y, de corresponder, Impuestos Internos, sobre la emisora calculado sobre el 110% del monto de los fondos recibidos.

El residente argentino puede refutar dicha presunción legal acreditando ante la AFIP que los fondos se originaron en actividades efectivamente realizadas por el contribuyente o por un tercero en dichos países, o que dichos fondos fueron declarados oportunamente.

De acuerdo con el artículo 20 de Ley de la LIG, las "jurisdicciones de baja o nula tributación" se definen como países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados o regímenes fiscales especiales en los que la tributación máxima a la renta empresarial sea inferior al 60% de la alícuota del impuesto a las ganancias corporativas establecida en el artículo 73, inciso a) de la LIG (actualmente del 15 %). A su vez, el artículo 25 del Decreto Reglamentario de la LIG establece que, a los efectos de determinar el nivel de imposición mencionado en el artículo 20 de la LIG, los sujetos del impuesto a las ganancias deben considerar la tasa total de tributación que se aplica en cada jurisdicción, independientemente del nivel de gobierno que establezca dicha tasa.

La LIG define "jurisdicciones no cooperantes" como aquellos países o jurisdicciones que no tengan vigente con la República Argentina un acuerdo de intercambio de información en materia tributaria o un convenio para evitar la doble imposición internacional con cláusula amplia de intercambio de información. El artículo 19 de la LIG también considera que aquellos países con los que Argentina ha firmado un acuerdo con el alcance definido anteriormente y no cumplen efectivamente con el deber de intercambiar información serán considerados no cooperantes. Además, los acuerdos antes mencionados deben cumplir con los estándares internacionales de transparencia e intercambio de información en materia fiscal a los que se haya comprometido la República Argentina. Por último, el artículo 19 de la LIG establece que el Poder Ejecutivo debe elaborar una lista de las jurisdicciones no cooperantes con base en los criterios descriptos anteriormente. El Poder Ejecutivo Nacional elaboró un listado de



jurisdicciones no cooperantes contenido en el artículo 24 del Decreto Reglamentario N° 862/2019. Este listado podría ser modificado, por lo que se recomienda a los potenciales inversores consultarlo antes de realizar inversiones relacionadas con las Obligaciones Negociables.

De conformidad con las disposiciones de la Ley N° 27.430 en relación con las "jurisdicciones no cooperantes" (es decir, países o jurisdicciones que no han celebrado ningún acuerdo de intercambio de información en materia tributaria con Argentina o convenios para evitar la doble imposición internacional con cláusula amplia de intercambio de información), el Decreto Reglamentario de la LIG establece que se considera que los acuerdos cumplen con los estándares internacionales de transparencia e intercambio de información en materia fiscal cuando las partes se comprometen a utilizar sus facultades para obtener la información solicitada sin que puedan negarse a proporcionarla sobre la base de que (i) dicha información obra en poder de un banco o cualquier otra institución financiera, un beneficiario o cualquier otra persona que actúe en su calidad de agente o fiduciario, o (ii) dicha información está relacionada con cualquier interés en un sujeto extranjero.

Ni el Prospecto ni el Suplemento de Prospecto respectivo constituirán una oferta de venta, y/o una invitación a formular ofertas de compra de las Obligaciones Negociables: (i) en aquellas jurisdicciones en que la realización de dicha oferta y/o invitación no fuera permitida por las normas vigentes; (ii) para aquella/s persona/s o entidad/es con domicilio, constituida/s o residente/s de un país no considerado "cooperador a los fines de la transparencia fiscal", o para aquella/s persona/s o entidad/es que, a efectos de la adquisición de las Obligaciones Negociables, utilice una cuenta localizada o abierta en un país no considerado "cooperador a los fines de la transparencia fiscal". El público inversor deberá cumplir con todas las normas vigentes en cualquier país en que comprara, ofreciera y/o vendiera las Obligaciones Negociables y/o en la que poseyera y/o distribuyera el Prospecto y el Suplemento de Prospecto respectivo y deberá obtener los consentimientos, las aprobaciones y/o los permisos para la compra, oferta y/o venta de las Obligaciones Negociables requeridos por las normas vigentes en cualquier país a las que se encontraran sujetos y/o en los que realizaran dichas compras, ofertas y/o ventas. Ni el Emisor ni los colocadores que sean designados por el Emisor, tendrán responsabilidad alguna por incumplimientos a dichas normas vigentes. El inversor deberá asumir que la información que consta en este Prospecto es exacta a la fecha de la portada del presente, y no así a ninguna otra fecha.

### **Convenios para evitar la doble imposición internacional**

La Argentina ha suscripto tratados para evitar la doble imposición con Alemania, Australia, Austria, Bélgica, Bolivia, Brasil, Canadá, Chile, China, Dinamarca, Emiratos Árabes Unidos, España, Finlandia, Francia, Italia, Japón, Luxemburgo, México, Noruega, Países Bajos, Qatar, Reino Unido, Rusia, Suecia, Suiza, Turquía y Uruguay. Los convenios con Austria, China, Turquía, Japón y Luxemburgo, se encuentran en proceso de ratificación, razón por la cual a la fecha de este Prospecto no se encuentran en vigor.

Se destaca que fue sometido a tratamiento legislativo un Proyecto de Ley que aprueba la "Convención multilateral para aplicar las medidas relacionadas con los tratados fiscales para prevenir la erosión de las bases imponibles y el traslado de beneficios" firmado en el marco de la OCDE.

### **Tasa de Justicia**



En el supuesto de que sea necesario interponer acciones judiciales en relación con las Obligaciones Negociables en Argentina, la promoción de cualquier proceso o procedimiento judicial ante los tribunales nacionales argentinos con sede en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires estará gravada con una tasa de justicia, cuya alícuota genérica es actualmente del 3% dispuesta por la Ley 23.898. No obstante, en ciertos procesos judiciales especiales como las reinscripciones de prendas o los juicios sucesorios (en los cuales puede verificarse la transmisión a título gratuito de las Obligaciones Negociables que formen parte de un acervo hereditario) la alícuota aplicable se ve reducida en un 50%, por lo que actualmente es del 1,5%.

*EL RESUMEN QUE ANTECEDE NO CONSTITUYE UN ANÁLISIS COMPLETO DE TODAS LAS CONSECUENCIAS IMPOSITIVAS RELACIONADAS CON LA TITULARIDAD DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES. LOS BENEFICIARIOS Y EVENTUALES COMPRADORES DEBERÍAN CONSULTAR A SUS ASESORES IMPOSITIVOS ACERCA DE LAS CONSECUENCIAS IMPOSITIVAS EN SU SITUACIÓN EN PARTICULAR.*

#### **d) Encubrimiento y Lavado de Activos de Origen Delictivo**

El artículo 303 del Código Penal tipifica el delito de lavado de activos, que se configura cuando una persona física o jurídica convierta, transfiera, administre, venda, grave, disimule o de cualquier otro modo ponga en circulación en el mercado, bienes provenientes de un ilícito penal, con la consecuencia posible de que el origen de los bienes originarios o los subrogantes adquieran la apariencia de un origen lícito, o los recibiere con el fin de hacerlos aplicar en una operación de las previstas y siempre que su valor supere la suma de pesos trescientos mil (\$300.000).

El art. 306 del mismo Código tipifica el delito de financiamiento del terrorismo:

*“1. Será reprimido con prisión de CINCO (5) a QUINCE (15) años y multa de DOS (2) a DIEZ (10) veces del monto de la operación, el que directa o indirectamente recolectare o proveyere bienes o dinero, con la intención de que se utilicen, o a sabiendas de que serán utilizados, en todo o en parte:*  
*a) Para financiar la comisión de un delito con la finalidad establecida en el artículo 41 quinquies; b) Por una organización que cometa o intente cometer delitos con la finalidad establecida en el artículo 41 quinquies; c) Por un individuo que cometa, intente cometer o participe de cualquier modo en la comisión de delitos con la finalidad establecida en el artículo 41 quinquies.*

*2. Las penas establecidas se aplicarán independientemente del acaecimiento del delito al que se destinara el financiamiento y, si éste se cometiere, aún si los bienes o el dinero no fueran utilizados para su comisión.*

*3. Si la escala penal prevista para el delito que se financia o pretende financiar fuera menor que la establecida en este artículo, se aplicará al caso la escala penal del delito que se trate.*

*4. Las disposiciones de este Artículo regirán aun cuando el ilícito penal que se pretende financiar tuviere lugar fuera del ámbito de aplicación espacial de este Código, o cuando en el caso del inciso b) y c) la organización o el individuo se encontraren fuera del territorio nacional, en tanto el hecho también hubiera estado sancionado con pena en la jurisdicción competente para su juzgamiento”.*

*El artículo 41 quinquies del Código Penal refiere a los delitos que hubieren sido cometidos “con la finalidad de aterrorizar a la población u obligar a las autoridades públicas nacionales o gobiernos extranjeros o agentes de una organización internacional a realizar un acto o abstenerse de hacerlo”.*



Para detectar y prevenir estos delitos la ley 25.246 - texto conforme a las leyes 26.087, 26.119, 26.268 y 26.683 - atribuye ciertas responsabilidades especiales a diversas personas físicas y jurídicas del sector privado (bancos, compañías financieras, casas de cambio, agentes de bolsa, fiduciarios, escribanos, profesionales en ciencias económicas, etc.). Esas obligaciones consisten, básicamente, en adoptar políticas, procedimientos, estructuras y soportes técnicos adecuados tendientes a la prevención del lavado de activos y del financiamiento del terrorismo, tales como “conocer al cliente” (identificar, documentar ese conocimiento, registrar, monitorear y analizar las operaciones) y adoptar una actitud de alerta para no ser utilizados en estas maniobras delictivas. Además impone a los sujetos obligados el deber de poner a disposición de la Unidad de Información Financiera (la “UIF”) la documentación recabada de sus clientes y de llevar a conocimiento de la UIF, las conductas o actividades de las personas físicas o jurídicas, a través de las cuales pudiere inferirse la existencia de una situación atípica que fuera susceptible de configurar un hecho u operación sospechosa, de lavado de activos o financiación de terrorismo.

Para mejor cumplir dichas responsabilidades, las entidades financieras y los agentes de bolsa y de otros mercados deben adoptar políticas, estructuras y procedimientos para tal fin, así como designar un funcionario de máximo nivel como la persona responsable de ejecutar las políticas y procedimientos establecidos por la dirección de la empresa y centralizar las informaciones que requieran el BCRA o la UIF. Además, las entidades financieras deben informar a la UIF cualquier transacción que, por carecer de justificación económica o jurídica, ser innecesariamente compleja, o por sus propias características o de las personas intervinientes, ya sea realizada en oportunidades aisladas o en forma reiterada y de acuerdo a un análisis ponderado, realizado según su idoneidad y experiencia, parezca sospechosa de constituir una acción de lavado de activos o financiamiento del terrorismo.

El Emisor cumple con todas las disposiciones de la ley mencionada y con la normativa aplicable sobre lavado de dinero y financiamiento del terrorismo, establecidas por resoluciones de la UIF que reglamentan las obligaciones emergentes del art. 21 a) y b) de la ley 25.246 que son aplicables a cada uno de ellos conforme a la actividad que desarrollan (en especial las resoluciones 11/2011, 229/2011, 140/12, 68/13, 3/14 y complementarias). Asimismo, se da cumplimiento a las disposiciones del Título XI de las Normas de la CNV.

Por su parte, los Colocadores deberán aplicar las medidas necesarias para una correcta identificación y conocimiento del cliente, registro de operaciones, manteniendo estructuras y sistemas para una adecuada política de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y, de corresponder, para reportar las transacciones sospechosas a las autoridades competentes en debida forma y tiempo y proceder al bloqueo de los fondos en caso de serle requerido por disposición legal expresa.

Los adquirentes de las Obligaciones Negociables asumirán la obligación de aportar la información y documentación que se les requiera respecto del origen de los fondos y su legitimidad.

Para un análisis más puntual del régimen los inversores pueden recurrir a sus asesores legales y/o consultar la normativa aplicable en el sitio web del Ministerio de Hacienda ([www.minhacienda.gob.ar](http://www.minhacienda.gob.ar)), del Ministerio de Finanzas ([www.minfinanzas.gob.ar](http://www.minfinanzas.gob.ar)) y/o de la UIF (<https://www.argentina.gob.ar/uif>) y/o de la CNV (<http://argentina.gob.ar/cnv>).





### **e) Transparencia del Mercado**

La ley 26.733 introdujo modificaciones en el Código Penal con el propósito de penar conductas, entre otras, vinculadas a la transparencia del mercado de capitales. Se reprime el uso de información privilegiada con penas que alcanzan los ocho años de prisión, según el caso. La reforma también sanciona la manipulación de precios mediante el falseamiento de información, el ofrecimiento de valores negociables o instrumentos financieros mediante ocultamiento de información veraz relevante, la emisión de valores negociables y la intermediación financiera sin autorización emitida por la autoridad de supervisión competente. La norma establece que cuando se trate de personas jurídicas que hagan oferta pública de valores negociables, las sanciones deberán ser aplicadas cuidando de no perjudicar a los accionistas o titulares de los títulos respectivos a quienes no quepa atribuir responsabilidad en el hecho delictivo.

Por su parte, el Título XII de las Normas de la CNV dispone sobre la transparencia en el ámbito de la oferta pública, prohibiendo en general, todo acto u omisión, de cualquier naturaleza, que afecte o pueda afectar la transparencia en el ámbito de la oferta pública.

Para un análisis más exhaustivo del régimen de lavado de dinero vigente al día de la fecha, se sugiere a los inversores consultar con sus asesores legales y dar una lectura completa al Capítulo xii, Título XI, Libro Segundo del Código Penal Argentino y a la normativa emitida por la UIF, a cuyo efecto los interesados podrán consultar el sitio web del Ministerio de Economía ([www.argentina.gob.ar/economia](http://www.argentina.gob.ar/economia)), y/o de la UIF (<https://www.argentina.gob.ar/uif>) o en [www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv).

### **f) Estructura de endeudamiento al 31 de enero de 2025.**

A continuación, se detallan los pagarés bursátiles vigentes emitidos en dólares por la Sociedad al 31-01-25:

| ID    | EMISION    | VENCIMIENTO | MONEDA | TIPO DE CAMBIO | MONTO  |
|-------|------------|-------------|--------|----------------|--------|
| 61212 | 14-03-2024 | 07-03-2025  | USD    | BCRA           | 450000 |
| 61213 | 14-03-2024 | 07-03-2025  | USD    | BCRA           | 450000 |
| 71017 | 28-06-2024 | 02-07-2025  | USD    | BCRA           | 42000  |
| 71174 | 01-07-2024 | 25-02-2025  | USD    | BCRA           | 300000 |
| 83624 | 18-10-2024 | 17-04-2025  | USD    | BCRA           | 360000 |
| 86088 | 08-11-2024 | 08-10-2025  | USD    | DOLAR          | 500000 |
| 86660 | 12-11-2024 | 28-05-2025  | USD    | BCRA           | 50000  |
| 86665 | 12-11-2024 | 12-11-2025  | USD    | BCRA           | 250000 |
| 87337 | 19-11-2024 | 21-05-2025  | USD    | BCRA           | 100000 |
| 87653 | 20-11-2024 | 12-05-2025  | USD    | BCRA           | 100000 |
| 88591 | 27-11-2024 | 12-05-2025  | USD    | BCRA           | 200000 |
| 93847 | 09-01-2025 | 07-01-2026  | USD    | DOLAR          | 250000 |
| 93848 | 09-01-2025 | 08-04-2026  | USD    | DOLAR          | 250000 |
| 93849 | 09-01-2025 | 08-07-2026  | USD    | DOLAR          | 250000 |
| 94002 | 10-01-2025 | 07-07-2025  | USD    | DOLAR          | 300000 |



|       |            |            |     |       |                |
|-------|------------|------------|-----|-------|----------------|
| 95585 | 27-01-2025 | 26-02-2025 | USD | DOLAR | 150000         |
| 95586 | 27-01-2025 | 26-02-2025 | USD | DOLAR | 150000         |
| 95587 | 27-01-2025 | 26-02-2025 | USD | DOLAR | 150000         |
| 95590 | 27-01-2025 | 26-02-2025 | USD | DOLAR | 150000         |
| 95591 | 27-01-2025 | 26-02-2025 | USD | DOLAR | 150000         |
| 95593 | 27-01-2025 | 26-02-2025 | USD | DOLAR | 150000         |
| 95594 | 27-01-2025 | 26-02-2025 | USD | DOLAR | 100000         |
|       |            |            |     |       | <b>4852000</b> |

A continuación se detallan los pagarés bursátiles vigentes emitidos en pesos por la Sociedad al 31-05-25:

| ID PAGARÉ | EMISION    | VENCIMIENTO | MONEDA | MONTO                 |
|-----------|------------|-------------|--------|-----------------------|
| 88182     | 25/11/2024 | 12/2/2025   | ARS    | 100.000.000,00        |
| 94044     | 10/1/2025  | 11/3/2025   | ARS    | 500.000.000,00        |
|           |            |             |        | <b>600.000.000,00</b> |

A continuación, se detallan los cheques de pago diferidos bursátiles emitidos en pesos por la Sociedad al 31-01-25:

| ID              | FECHA DE EMISIÓN | FECHA DE VENCIMIENTO | IMPORTE           | CHEQUES DE PAGO DIFERIDOS AVALADOS | CHEQUES DE PAGO DIFERIDO DIRECTO NO GARANTIZADOS |
|-----------------|------------------|----------------------|-------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------|
| O172V3V33Q1NKJ3 | 9-1-2025         | 11-3-2025            | 100000000         | SÍ                                 | NO                                               |
| G7V95V3VVX49EMP | 9-1-2025         | 11-3-2025            | 100000000         | SÍ                                 | NO                                               |
| 6DVNOJEJJE95J8  | 9-1-2025         | 11-3-2025            | 100000000         | SÍ                                 | NO                                               |
| V8794Z61DVENPEY | 7-2-2025         | 7-3-2025             | 200000000         | SÍ                                 | NO                                               |
| O172V353QEVNKJ3 | 7-2-2025         | 19-3-2025            | 812500000         | NO                                 | SÍ                                               |
| ZEPN60DGERONQOM | 11-2-2025        | 26/5/2025            | 500000000         | NO                                 | SÍ                                               |
| G0QNDXZYD042EXY | 11-2-2025        | 23-6-2025            | 500000000         | NO                                 | SÍ                                               |
| GYKNXZV7LWW2MPR | 11-2-2025        | 28-7-2025            | 500000000         | NO                                 | SÍ                                               |
| ZEPN60DGEQONQOM | 11-2-2025        | 25-8-2025            | 500000000         | NO                                 | SÍ                                               |
| 6LEN8LGOW702M1Y | 11-2-2025        | 22/9/2025            | 500000000         | NO                                 | SÍ                                               |
|                 |                  |                      | <b>3812500000</b> |                                    |                                                  |

A continuación, se detalla la deuda financiera bancaria en pesos de la compañía al 31-01-25:

| Capital tomado | Garantía | Fecha Vencimiento | Cuotas pend. | Capital pendiente |
|----------------|----------|-------------------|--------------|-------------------|
| 12.076.516     | Aval     | 9/3/2025          | 2            | 503.188           |
| 5.968.017      | Prenda   | 19/7/2025         | 6            | 1.211.571         |
| 5.968.017      | Prenda   | 19/7/2025         | 6            | 1.211.571         |
| 18.016.333     | Aval     | 23/9/2025         | 8            | 3.002.722         |
| 10.500.000     | Aval     | 21/11/2025        | 10           | 2.187.500         |
| 9.000.000      | Aval     | 30/11/2026        | 23           | 3.450.000         |
| 7.604.977      | Prenda   | 5/8/2026          | 19           | 4.647.201         |
| 7.604.977      | Prenda   | 5/8/2026          | 19           | 4.647.201         |
| 619.220.000    | Hipoteca | 30/8/2027         | 31           | 399.912.916       |

|                       |          |            |    |                       |
|-----------------------|----------|------------|----|-----------------------|
| 380.780.000           | Hipoteca | 30/8/2027  | 31 | 245.920.416           |
| 700.000.000           | Aval     | 22/4/2027  | 27 | 700.000.000           |
| 500.000.000           | Aval     | 3/5/2025   | 4  | 195.211.257           |
| 1.100.000.000         | Aval     | 24/5/2025  | 4  | 366.666.667           |
| 42.000.000            | Aval     | 30/5/2029  | 52 | 38.912.305            |
| 100.000.000           | Aval     | 6/6/2029   | 53 | 94.450.076            |
| 40.000.000            | Aval     | 6/6/2029   | 53 | 37.780.030            |
| 500.000.000           | Aval     | 20/6/2025  | 5  | 235.991.582           |
| 430.000.000           | Aval     | 26/6/2025  | 5  | 179.166.667           |
| 600.000.000           | Aval     | 16/7/2025  | 6  | 332.771.352           |
| 300.000.000           | Aval     | 4/8/2025   | 7  | 189.565.361           |
| 556.825.230           | Aval     | 8/8/2029   | 55 | 534.690.609           |
| 360.000.000           | Aval     | 29/8/2025  | 7  | 210.000.000           |
| 454.083.954           | Aval     | 10/9/2025  | 8  | 302.722.636           |
| 92.000.000            | Aval     | 13/9/2030  | 68 | 90.126.313            |
| 315.000.000           | Aval SGR | 24/9/2029  | 56 | 294.000.000           |
| 215.000.000           | Aval     | 8/10/2025  | 9  | 161.250.000           |
| 250.000.000           | Aval SGR | 15/10/2029 | 48 | 250.000.000           |
| 366.000.000           | Aval     | 15/10/2025 | 9  | 274.500.000           |
| 300.000.000           | Aval SGR | 18/10/2029 | 48 | 300.000.000           |
| 11.947.127            | Prenda   | 12/7/2027  | 35 | 10.635.717            |
| 264.000.000           |          | 6/7/2025   | 1  | 132.000.000           |
| 750.000.000           | Aval     | 21/5/2025  | 1  | 750.000.000           |
| 135.000.000           | Aval SGR | 22/11/2029 | 50 | 135.000.000           |
| 214.000.000           | Aval SGR | 29/11/2025 | 10 | 178.333.333           |
| 100.000.000           |          | 12/2/2025  | 1  | 100.000.000           |
| 124.000.000           | Aval     | 27/11/2025 | 10 | 103.333.333           |
| 250.000.000           | Aval SGR | 28/11/2030 | 70 | 247.696.657           |
| 180.000.000           | Aval SGR | 5/12/2029  | 58 | 172.936.683           |
| 150.000.000           | Aval SGR | 27/12/2030 | 71 | 149.318.370           |
| 100.000.000           |          | 11/3/2025  | 2  | 100.000.000           |
| 100.000.000           |          | 11/3/2025  | 2  | 100.000.000           |
| 500.000.000           |          | 11/3/2025  | 2  | 500.000.000           |
| 245.000.000           |          | 13/7/2025  | 5  | 236.754.498           |
| 812.500.000           |          | 10/2/2025  | 1  | 812.500.000           |
| 812.500.000           |          | 10/2/2025  | 1  | 812.500.000           |
| 812.500.000           |          | 12/2/2025  | 1  | 812.500.000           |
| 812.500.000           |          | 12/2/2025  | 1  | 812.500.000           |
| 250.000.000           |          | 16/7/2025  | 6  | 250.000.000           |
| 100.000.000           |          | 13/3/2025  | 2  | 100.000.000           |
| 750.000.000           |          | 29/1/2026  | 12 | 750.000.000           |
| 2.000.000.000         |          | 19/1/2026  | 12 | 2.000.000.000         |
| <b>17.771.595.149</b> |          |            |    | <b>14.720.507.734</b> |

A continuación, se detallan las obligaciones negociables en circulación al 31-01-25:

| Obligación Negociable                 | Fecha de Emisión | Fecha de Vencimiento | Valor nominal emitido | Capital pendiente de amortización | Tasa de interés aplicable |
|---------------------------------------|------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------------------|---------------------------|
| ON PyME Garantizada Clase II Serie I  | 6/7/2023         | 6/7/2025             | \$ 264.000.000        | \$ 132.000.000                    | Tasa BADLAR + 2.50%       |
| ON PyME Garantizada Clase II Serie II | 6/7/2023         | 6/7/2026             | US\$ 2.387.828        | U\$S 2.293.748                    | 0%                        |

A continuación se presenta un cuadro que clasifica las obligaciones en pesos indicadas previamente, de acuerdo a su vencimiento:

| Vencimiento        | Pagarés Bursátiles | Cheques de pago diferido bursátiles AVALADOS | Cheques de pago diferido Bursátiles | Obligaciones Negociables | Deudas bancarias |
|--------------------|--------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------------|
| Menor a dos meses  | 100.000.000        | 300.000.000                                  | 3.250.000.000                       |                          |                  |
| Menor a seis meses | 500.000.000        |                                              |                                     |                          | 2.549.488.353    |
| Menor a un año     |                    |                                              |                                     | 132.000.000              | 4.174.894.886    |
| Mayor a un año     |                    |                                              |                                     |                          | 3.714.124.495    |

A continuación se presenta un cuadro que clasifica las obligaciones en dólares indicadas previamente, de acuerdo a su vencimiento:

| Vencimiento        | Pagarés Bursátiles | Cheques de pago diferido bursátiles AVALADOS | Cheques de pago diferido Bursátiles | Obligaciones Negociables | Deudas bancarias |
|--------------------|--------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------------|
| Menor a dos meses  | 1.450.000          |                                              |                                     |                          |                  |
| Menor a seis meses | 1.910.000          |                                              |                                     |                          |                  |
| Menor a un año     | 750.000            |                                              |                                     |                          |                  |
| Mayor a un año     | 1.500.000          |                                              |                                     | 2.387.828                |                  |

Se informa que Vitalcan ha cancelado todos los vencimientos a la fecha del presente, habiendo cancelado desde el 31 de enero de 2025 un total de \$4.198.000.000,00.

Ratios al 31/12/24:



| Estado Contable               | 31/12/2024                  | % x Cuenta | 30/9/2024                   | % x Cuenta | 31/7/2024                   | % x Cuenta | 30/9/2023                  | % x Cuenta |
|-------------------------------|-----------------------------|------------|-----------------------------|------------|-----------------------------|------------|----------------------------|------------|
| Deuda Financiera Corriente    | \$ 18.695.647.348,73        |            | \$ 19.678.217.431,36        |            | \$ 27.470.279.016,99        |            | \$ 2.329.740.440,86        |            |
| Deuda Financiera No Corriente | \$ 11.726.639.286,41        |            | \$ 8.078.079.318,86         |            | \$ 5.004.602.720,14         |            | \$ 3.413.667.728,58        |            |
| <b>Deuda Financiera Total</b> | <b>\$ 30.422.286.635,14</b> |            | <b>\$ 27.756.296.750,22</b> |            | <b>\$ 32.474.881.737,13</b> |            | <b>\$ 5.743.408.169,44</b> |            |
| Activo Total                  | \$ 109.541.614.458,50       | 27,77%     | \$ 101.451.025.711,08       | 27,36%     | \$ 88.299.635.418,21        | 36,78%     | \$ 29.517.992.362,98       | 19,46%     |
| Pasivo Total                  | \$ 44.812.279.567,75        | 67,89%     | \$ 41.916.157.113,74        | 66,22%     | \$ 46.618.734.773,75        | 69,66%     | \$ 15.887.057.600,16       | 36,15%     |
| Patrimonio Neto               | \$ 64.729.334.890,75        | 47,00%     | \$ 59.534.828.597,34        | 46,62%     | \$ 41.680.900.644,46        | 77,91%     | \$ 13.639.934.762,82       | 42,11%     |

|                                 | Activo  | Pasivo  | PN      | Deuda Total |
|---------------------------------|---------|---------|---------|-------------|
| Variaciones 31/12/24 vs 30/9/24 | 7,97%   | 6,91%   | 8,73%   | 9,60%       |
| Variaciones 30/9/24 vs 31/7/24  | 14,89%  | -10,09% | 42,83%  | -14,53%     |
| Variaciones 31/7/24 vs 30/9/23  | 199,14% | 193,44% | 205,58% | 465,43%     |

### **g) Documentos a disposición**

El Prospecto y los Estados contables de la Emisora se encuentran a disposición en la AIF.

## **XIII.- LAS ON COMO TÍTULOS EJECUTIVOS. LEGITIMACION PROCESAL**

Conforme a las disposiciones de la Ley de Obligaciones Negociables las ON son títulos ejecutivos. A efectos de la legitimación procesal cuando las ON sean emitidas bajo la forma escritural o estén documentadas en certificados globales, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 131 de la ley 26.831, el cual establece:

*“Se podrán expedir comprobantes de los valores negociables representados en certificados globales a favor de las personas que tengan una participación en los mismos, a los efectos y con el alcance indicados en el inciso e) del artículo 129. El bloqueo de la cuenta sólo afectará a los valores negociables a los que refiera el comprobante. Los comprobantes serán emitidos por la entidad del país o del exterior que administre el sistema de depósito colectivo en el cual se encuentren inscriptos los certificados globales. Cuando entidades administradoras de sistemas de depósito colectivo tengan participaciones en certificados globales inscriptos en sistemas de depósito colectivo administrados por otra entidad, los comprobantes podrán ser emitidos directamente por las primeras. En caso de certificados globales de deuda el fiduciario, si lo hubiere, tendrá la legitimación del referido inciso e) con la mera acreditación de su designación.”*

El artículo 129 inciso e) de la misma ley dispone: *“e) Se podrán expedir comprobantes del saldo de cuenta a efectos de legitimar al titular para reclamar judicialmente o ante jurisdicción arbitral en su caso, incluso mediante acción ejecutiva si correspondiere, presentar solicitudes de verificación de crédito o participar en procesos universales para lo que será suficiente título dicho comprobante, sin necesidad de autenticación u otro requisito. Su expedición importará el bloqueo de la cuenta respectiva, sólo para inscribir actos de disposición por su titular, por un plazo de treinta (30) días hábiles salvo que el titular devuelva el comprobante o dentro de dicho plazo se reciba una orden de prórroga del bloqueo del juez o Tribunal competente ante el cual el comprobante se hubiera hecho valer. Los comprobantes deberán mencionar estas circunstancias.”*

#### **XIV. COLOCACION**

Las ON serán colocadas por oferta pública sólo en la República Argentina, conforme con los términos de la Ley 26.831 de Mercado de Capitales y de acuerdo al procedimiento establecido en los artículos 1° a 6° y 8° del Capítulo IV del Título VI de las Normas de la CNV.

A tal fin, se podrá distribuir el presente Prospecto y/o los Suplementos correspondientes (incluyendo versiones preliminares de los mismos conforme con las normas vigentes de la CNV) por medios físicos y/o electrónicos (pudiendo adjuntarse a dichos documentos una síntesis de la Emisora y/o de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables que incluya solamente, y sea consistente con, la información contenida en el presente Prospecto y/o en los Suplementos correspondientes), realizar reuniones informativas, publicar avisos ofreciendo las Obligaciones Negociables, realizar contactos y/u ofrecimientos personales y/o telefónicos y/o realizar otros procedimientos de difusión que la Emisora estime adecuados, y todos los esfuerzos de colocación estarán destinados a personas en general o a sectores o grupos determinados.

Los agentes colocadores de las Obligaciones Negociables, que serán aquellos que se especifiquen en los Suplementos correspondientes, podrán actuar como tales sobre la base de mejores esfuerzos y/o suscripción en firme, según se especifique en los Suplementos correspondientes.

En oportunidad de la emisión de cada Serie, se indicará el método mediante el cual se llevará a cabo la colocación y adjudicación de las ON, el que deberá asegurar transparencia, información plena, igualdad de condiciones y trato entre los inversores.

Autorizada la oferta pública por la CNV se publicará un aviso de colocación en la Autopista de la Información Financiera (AIF) de la CNV y en el boletín diario de la BCBA y/o en algún diario de gran circulación en la República Argentina en el que se indicará, entre otros datos, la fecha de inicio y de finalización del período de colocación, la fecha de emisión e integración, y el domicilio de los Colocadores a efectos de la recepción de las solicitudes de suscripción (el “Aviso de Colocación”).

Salvo que para una Serie en el respectivo Suplemento de Prospecto se establezca de otro modo el período de colocación incluirá un plazo mínimo de 3 (tres) días hábiles bursátiles para la difusión y un plazo mínimo de 1 (un) día hábil bursátil para la subasta o licitación pública (el “Período de Difusión” y el “Período de Licitación”, respectivamente, y en su conjunto el “Período de Colocación”). El Emisor a su sólo criterio podrá terminar y dejar sin efecto, suspender y/o prorrogar el Período de Difusión y/o el Período de Licitación en cualquier momento, lo cual, en su caso, será informado mediante un aviso complementario a ser publicado en los mismos medios que los utilizados para la publicación del Aviso de Colocación. La terminación, suspensión y/o prórroga del Período de Difusión y/o Período de Licitación, no generará responsabilidad alguna al Emisor y a los Colocadores, ni otorgará a los oferentes derecho a compensación y/o indemnización alguna.

Los procedimientos internos que emplearán el/los Colocador/es para la recepción de ofertas y adjudicación de las ON e integración del precio de suscripción estarán disponibles para su verificación por la CNV. A tal fin esos procedimientos serán llevados en el país en base a constancias documentales y medios computarizados fiables, que se informarán a la CNV.



## **XV. VENTA DE VALORES NEGOCIABLES CON LIQUIDACIÓN EN MONEDA EXTRANJERA:**

De acuerdo a lo dispuesto por el artículo 2 del Capítulo V, del Título XVIII de las Normas de la CNV, para dar curso a operaciones de venta de Valores Negociables con liquidación en moneda extranjera, en cualquier jurisdicción y cualquiera sea la ley de emisión de los mismos, deberá observarse un plazo mínimo de tenencia en cartera de UN (1) día hábil, contado a partir de su acreditación en el Agente Depositario Central de Valores Negociables (ADCVN).

Dicho plazo mínimo de tenencia no será de aplicación cuando se trate de:

- (i) compras de Valores Negociables con liquidación en moneda extranjera y en cualquier jurisdicción,
- (ii) ventas de Valores Negociables con liquidación en moneda extranjera y en jurisdicción local, previamente adquiridos en pesos por clientes personas humanas o jurídicas residentes con fondos provenientes de créditos hipotecarios UVA otorgados por entidades financieras, autorizadas a actuar como tales en los términos de la Ley N° 21.526, por hasta el monto de los referidos créditos y en la medida que el producido de esas ventas sea aplicado a la compra de inmuebles en el país en el marco de los mencionados créditos, debiendo los Agentes constatar el cumplimiento de dichas condiciones en forma previa a dar curso a cualquiera de las referidas operaciones, conservando la documentación respaldatoria en los respectivos legajos de los clientes.

Los Agentes de Liquidación y Compensación y los Agentes de Negociación no podrán dar curso ni liquidar operaciones de venta de Valores Negociables con liquidación en moneda extranjera, tanto en jurisdicción local como jurisdicción extranjera, correspondiente a clientes ordenantes en tanto éstos últimos mantengan posiciones tomadoras en cauciones y/o pases, en moneda local.

A tales efectos, los mencionados Agentes: (i) no podrán bajo ninguna circunstancia otorgar financiamientos para la obtención de aquellos Valores Negociables que serán objeto de las operaciones de venta mencionadas en el párrafo anterior; y (ii) deberán exigir a cada uno de los clientes ordenantes, una manifestación en carácter de declaración jurada de la cual surja en forma expresa que los mismos no mantienen posiciones tomadoras en ninguna de las operatorias a plazo detalladas en el párrafo anterior, en carácter de titulares y/o cotitulares, y en ningún Agente inscripto, así como que tampoco han obtenido cualquier tipo de financiamiento en moneda local a través de operaciones en el ámbito del mercado de capitales, ya sea de fondos y/o de Valores Negociables, con excepción de las emisiones de deuda con autorización de oferta pública otorgada por esta Comisión, debiendo tales declaraciones juradas ser conservadas en los respectivos legajos.

En todos los casos, deberán observarse las obligaciones y normas de conducta exigidas a los Agentes de Liquidación y Compensación y los Agentes de Negociación por los artículos 12 (inc. j) del Capítulo I y 16 (inc. j) del Capítulo II, ambos del Título VII de las Normas de la CNV, con relación a la obligatoriedad del conocimiento del perfil de riesgo de los clientes y, en especial, el objetivo de inversión, la situación financiera y el porcentaje de ahorros del cliente destinado a estas inversiones, entre otros aspectos.



La limitación referida a posiciones tomadoras en cauciones y/o pases en moneda local y/o a cualquier tipo de financiamiento en moneda local a través de operaciones en el ámbito del mercado de capitales prevista precedentemente, no será de aplicación respecto de la:

1.- venta de Valores Negociables con liquidación en moneda y jurisdicción extranjera: (i) emitidos por el Banco Central de la República Argentina en el marco de la Comunicación “A” 7918, sus modificatorias y/o concordantes, y previamente adquiridos en un proceso de colocación o de licitación primaria, hasta el valor nominal total así suscripto de dicha especie, debiendo los Agentes constatar el referido límite en forma previa a dar curso a las citadas operaciones de venta; y/o (ii) en los términos de lo dispuesto por los puntos 4.3.3.3. ii) b) y 4.7.3.2. del Texto Ordenado de las Normas sobre “Exterior y Cambios” del BCRA, debiendo asimismo los Agentes constatar el cumplimiento de las condiciones allí previstas en forma previa a dar curso a cualquiera de las referidas operaciones de venta, conservando la documentación respaldatoria en los respectivos legajos.

2.- venta de Valores Negociables con liquidación en moneda extranjera y en jurisdicción local, previamente adquiridos en pesos por clientes personas humanas o jurídicas residentes con fondos provenientes de créditos hipotecarios UVA otorgados por entidades financieras, autorizadas a actuar como tales en los términos de Ley N° 21.526, por hasta el monto de los referidos créditos y en la medida que el producido de esas ventas sea aplicado a la compra de inmuebles en el país en el marco de los mencionados créditos, debiendo los Agentes constatar el cumplimiento de dichas condiciones en forma previa a dar curso a cualquiera de las referidas operaciones de venta, conservando la documentación respaldatoria en los respectivos legajos de los clientes.

Para dar curso a transferencias a entidades depositarias del exterior de Valores Negociables adquiridos con liquidación en moneda nacional, cualquiera sea la ley de emisión de los mismos, deberá observarse un plazo mínimo de tenencia en cartera de UN (1) día hábil, contado a partir de su acreditación en el Agente Depositario Central de Valores Negociables (ADCVN), salvo en aquellos casos en que la acreditación en dicho Agente: (i) sea producto de la colocación primaria de valores negociables emitidos por el Tesoro Nacional o por el Banco Central de la República Argentina, en el marco de la Comunicación “A” 7918, sus modificatorias y/o concordantes; (ii) sea realizada en los términos de lo dispuesto por los puntos 3.16.3.6.v) y 4.7.2.2. del Texto Ordenado de las Normas sobre “Exterior y Cambios” del BCRA, debiendo los Agentes constatar el cumplimiento de las condiciones allí previstas en forma previa a dar curso a cualquiera de las referidas transferencias, conservando la documentación respaldatoria en los respectivos legajos; o (iii) se trate de acciones y/o CERTIFICADOS DE DEPÓSITO ARGENTINOS (CEDEAR) con negociación en mercados regulados por esta Comisión.

Los Agentes de Liquidación y Compensación y los Agentes de Negociación deberán constatar el cumplimiento del plazo mínimo de tenencia de los Valores Negociables antes referidos.

Los Valores Negociables acreditados en el Agente Depositario Central de Valores Negociables (ADCVN), provenientes de entidades depositarias del exterior, no podrán ser aplicados a la liquidación de operaciones en moneda extranjera, en cualquier jurisdicción y cualquiera sea la ley de emisión de los mismos, hasta tanto haya transcurrido UN (1) día hábil, contado desde su acreditación en la/s subcuenta/s en el mencionado custodio local.

Asimismo, conforme el artículo 4° de la sección mencionada, la concertación y liquidación de operaciones en moneda nacional con valores negociables admitidos al listado y/o negociación en la





República Argentina, por parte de las subcuentas de cartera propia de titularidad de los Agentes inscriptos y demás sujetos bajo fiscalización de la Comisión, sólo podrán llevarse a cabo en Mercados autorizados y/o Cámaras Compensadoras registradas ante la Comisión.

Las operaciones de compraventa de valores negociables concertadas en mercados del exterior como cliente por parte de las subcuentas de titularidad de los Agentes inscriptos bajo fiscalización de la Comisión, realizadas:

I.- Conforme instrucciones de terceros clientes:

(a) respecto de aquellos valores negociables admitidos al listado y/o negociación en la República Argentina, deberán indefectiblemente ser efectuadas en segmentos de concurrencia de ofertas con prioridad precio tiempo de mercados autorizados bajo control y fiscalización de una entidad gubernamental regulatoria, que pertenezca a un país que no se encuentre incluido en el listado de jurisdicciones No Cooperantes a los fines de la transparencia fiscal, en los términos del artículo 24 del Anexo integrante del Decreto N° 862/2019 y sus modificatorias y que no sea considerado de alto riesgo por el Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI), y dicha entidad regulatoria tenga firmado y vigente un Memorando de Entendimiento para la asistencia recíproca, colaboración e información mutua bajo la modalidad bilateral o multilateral (MOU/MMOU) con esta Comisión; y

(b) respecto de otros valores negociables o instrumentos no admitidos al listado y/o negociación en la República Argentina y los activos subyacentes de Certificados de Depósito, podrán ser efectuadas en el segmento y mercados indicados en el apartado I.-(a) o bien en ámbitos de negociación entre contrapartes fuera de mercados autorizados bajo control y fiscalización de una entidad gubernamental regulatoria (over the counter- OTC); y/o

II.- Para cartera propia y con fondos propios de los mencionados Agentes: podrán ser efectuadas (a) en el segmento y mercados indicados en el apartado I.-(a); o bien (b) en ámbitos de negociación entre contrapartes fuera de mercados autorizados bajo control y fiscalización de una entidad gubernamental regulatoria (over the counter- OTC), en la medida que se lleven a cabo con intermediarios y/o entidades radicados en el exterior y regulados bajo control y fiscalización de una entidad gubernamental regulatoria, que corresponda a países que cumplan con las condiciones previstas en el apartado I.-(a) precedente, debiendo a todo evento observarse lo dispuesto por la Unidad de Información Financiera (UIF).

Adicionalmente, de acuerdo al artículo 6° ter de la sección referida, para dar curso a las órdenes y/o registrar operaciones en el ámbito de los Mercados autorizados por esta Comisión, respecto de las operatorias previstas en los puntos 3.16.3.1. y 3.16.3.2. del Texto Ordenado de las Normas sobre “Exterior y Cambios” del BCRA, incluidas las transferencias de valores negociables emitidos por residentes a entidades depositarias del exterior y demás operatorias allí contempladas, los Agentes de Negociación, los Agentes de Liquidación y Compensación y los Agentes de Corretaje de Valores Negociables deberán:

a) Respecto a todos y cada uno de sus clientes del exterior -personas humanas y/o jurídicas- que posean C.D.I. (“Clave de Identificación”) o C.I.E. (“Clave de Inversores del Exterior”) y que no revistan el carácter de intermediarios y/o entidades similares radicados en el exterior regulados por Comisiones de Valores u otros organismos de control, constatar que las operaciones a ser realizadas por dichos clientes



son para su propia cartera y con fondos propios, y que el volumen operado diario no supere el importe de PESOS DOSCIENTOS MILLONES (ARS 200.000.000);

b) Respecto de aquellos clientes que revistan el carácter de intermediarios y/o entidades similares radicados en el exterior regulados por Comisiones de Valores u otros organismos de control, constatar que los citados intermediarios del exterior: (i) en caso que actúen por cuenta y orden de terceros clientes locales argentinos o por cuenta propia y con fondos propios, el volumen operado diario por cada uno de los terceros clientes o por cuenta propia no supere el importe de PESOS DOSCIENTOS MILLONES (ARS 200.000.000); o (ii) actúen en calidad de depositarios de acciones de sociedades emisoras locales para dar cumplimiento al pago de dividendos a tenedores –locales argentinos o extranjeros- de certificados de depósito en custodia en el exterior (GDS/ADR/ADS) correspondientes a tales emisoras, mediante la realización de una o más operaciones con valores negociables destinadas a implementar dicho pago en el exterior, y que: (a) dichos dividendos hayan sido aprobados por Asamblea de accionistas a tenedores de certificados con negociación autorizada en mercados del exterior; y (b) las referidas emisoras locales cuenten con autorización para listar en un Mercado autorizado por la Comisión y –asimismo- para cotizar en un mercado del exterior bajo el depósito de sus acciones en un banco emisor de certificados de depósito; o

c) Respecto de aquellos clientes que posean C.U.I.T, constatar que, en caso que dichos clientes actúen por cuenta y orden de terceros, el volumen operado diario por el total de los terceros no supere el importe de PESOS DOSCIENTOS MILLONES (ARS 200.000.000).

En relación a los apartados a) y b) deberá observarse especialmente lo dispuesto por la Unidad de Información Financiera (UIF) y el artículo 4° del Título XI de estas Normas.

Las exigencias previstas en el artículo referido resultan aplicables para cada subcuenta comitente y para el conjunto de subcuentas comitentes de las que fuera titular o cotitular un mismo sujeto.

Los Agentes deberán constatar el cumplimiento de los límites mencionados en los apartados a), b) y c), conforme lo dispuesto en cada caso, a cuyos efectos: (i) la conversión entre acciones ordinarias y Certificados de Depósito Argentinos (CEDEARs) o American Depositary Receipts (ADRs), cualquiera sea el sentido de la conversión, también será considerada como una transferencia de valores negociables desde o hacia entidades depositarias del exterior; y (ii) en las operaciones de compra, deberá considerarse el precio de compra concertado en la misma; y para las transferencias al exterior, conversiones y ventas de valores negociables con liquidación en moneda extranjera, deberá considerarse el precio en pesos, del activo en cuestión, del día anterior a las mismas.

Los Agentes no deberán observar lo dispuesto en el mencionado artículo:

I.- Para dar curso a transferencias emisoras a entidades depositarias del exterior de valores negociables: (i) emitidos con fecha/s de amortización -total o parcial- no inferior/es a TRES (3) años desde la fecha de su emisión o bien que hubieran sido emitidos por el Banco Central de la República Argentina en el marco de la Comunicación “A” 7918, sus modificatorias y/o concordantes, cuando su previa acreditación -en ambos casos- haya sido como resultado de un proceso de colocación o de licitación primaria, hasta el valor nominal total así suscripto de la respectiva especie, debiendo los Agentes constatar las referidas condiciones y límite en forma previa a dar curso a las citadas transferencias; y/o (ii) en los términos de lo dispuesto por los puntos 3.16.3.6.v) y 4.7.2.2. del Texto Ordenado de las Normas sobre “Exterior y Cambios” del BCRA, debiendo asimismo los Agentes constatar el



cumplimiento de las condiciones allí previstas en forma previa a dar curso a cualquiera de las referidas transferencias, conservando la documentación respaldatoria en los respectivos legajos.

II.- Respecto de los fondos comunes de inversión abiertos denominados en moneda extranjera que, con el exclusivo fin de atender solicitudes de rescate, deban realizar alguna de las operaciones a las que hace referencia el referido artículo.

III.- Para concertar ventas en el país de valores negociables con liquidación en moneda y jurisdicción extranjera: (i) emitidos por el Banco Central de la República Argentina en el marco de la Comunicación “A” 7918, sus modificatorias y/o concordantes, previamente adquiridos en un proceso de colocación o de licitación primaria, hasta el valor nominal total así suscripto de dicha especie, debiendo los Agentes constatar el referido límite en forma previa a dar curso a las citadas operaciones de venta; y/o (ii) en los términos de lo dispuesto por los puntos 4.3.3.3.ii)b) y 4.7.3.2. del Texto Ordenado de las Normas sobre “Exterior y Cambios” del BCRA, debiendo asimismo los Agentes constatar el cumplimiento de las condiciones allí previstas en forma previa a dar curso a cualquiera de las referidas operaciones de venta, conservando la documentación respaldatoria en los respectivos legajos.

IV.- Para concertar ventas en el país de Valores Negociables con liquidación en moneda extranjera y en jurisdicción local, previamente adquiridos en pesos por clientes personas humanas o jurídicas residentes con fondos provenientes de créditos hipotecarios UVA otorgados por entidades financieras autorizadas a actuar como tales en los términos de la Ley N° 21.526, por hasta el monto de los referidos créditos y en la medida que el producido de esas ventas sea aplicado a la compra de inmuebles en el país en el marco de los mencionados créditos, debiendo los Agentes constatar el cumplimiento de dichas condiciones en forma previa a dar curso a cualquiera de las referidas operaciones de venta, conservando la documentación respaldatoria en los respectivos legajos.

La Comisión Nacional de Valores verificará el cumplimiento de lo dispuesto en el mencionado artículo por cada subcuenta comitente y para el conjunto de subcuentas comitentes de las que fuera titular o cotitular un mismo sujeto, en el marco de los Memorandos de Entendimiento para la asistencia recíproca, colaboración e información mutua vigentes suscriptos por la misma.



## Anexo I – Información contable al 31 de diciembre de 2024:

La información contable y financiera se presenta al cierre del último período trimestral finalizado el 31 de diciembre de 2024 en forma comparativa al ejercicio finalizado el 30 de septiembre de 2024.

Los Estados Financieros de la Sociedad correspondientes al último período trimestral finalizado el 31 de diciembre de 2024, se encuentran publicados en la AIF bajo el siguiente ID: 3317706.

### **ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024** Comparativo con el ejercicio cerrado el 30 de septiembre de 2024 (Importes expresados en moneda homogénea)

| <b>ACTIVO</b>                                    | <b>31/12/2024</b>         | <b>30/9/2024</b>          |
|--------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>                          |                           |                           |
| CAJA Y BANCOS ( Notas 1.3.1. y 2.a )             | 1.277.731.959,41          | 1.029.159.074,45          |
| INVERSIONES (Nota 2.b y Anexo IV)                | 1.057.843.970,78          | 1.062.784.030,72          |
| CREDITOS POR VENTAS ( Notas 1.3.2. y 2.c )       | 4.862.530.515,84          | 7.617.101.451,95          |
| OTROS CREDITOS ( Notas 1.3.2. y 2.d )            | 15.894.139.388,62         | 17.693.656.096,30         |
| BIENES DE CAMBIO ( Notas 1.3.4. y 2.e )          | 16.605.597.471,41         | 15.150.448.102,43         |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE</b>                | <b>39.697.843.306,06</b>  | <b>42.553.148.755,85</b>  |
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>                       |                           |                           |
| OTROS CREDITOS ( Notas 1.3.2. y 2.d )            | 47.000.696,57             | 5.834.594,35              |
| BIENES DE USO ( Nota 1.3.5. y Anexo I )          | 69.766.502.929,10         | 67.006.146.435,34         |
| BIENES INTANGIBLES ( Anexo VI )                  | 30.267.526,77             | 30.267.526,77             |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE</b>             | <b>69.843.771.152,44</b>  | <b>67.042.248.556,46</b>  |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO</b>                          | <b>109.541.614.458,50</b> | <b>109.595.397.312,31</b> |
| <b>PASIVO</b>                                    |                           |                           |
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>                          |                           |                           |
| DEUDAS COMERCIALES ( Notas 1.3.2. y 2.f )        | 10.868.611.056,92         | 11.540.982.656,85         |
| DEUDAS FINANCIERAS ( Notas 1.3.2. y 2.g )        | 18.695.647.348,73         | 21.257.962.082,41         |
| DEUDAS SOCIALES ( Notas 1.3.2. y 2.h )           | 801.264.127,86            | 817.230.133,87            |
| DEUDAS FISCALES ( Notas 1.3.2. y 2.i )           | 2.570.421.646,45          | 2.613.468.622,44          |
| PREVISIONES( Notas 1.3.2. y 2.J)                 | 141.571.572,44            | 314.557.674,61            |
| <b>TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE</b>                | <b>33.077.515.752,40</b>  | <b>36.544.201.170,18</b>  |
| <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>                       |                           |                           |
| DEUDAS COMERCIALES ( Notas 1.3.2. y 2.f )        | 8.124.528,94              | 10.423.388,28             |
| DEUDAS FINANCIERAS ( Notas 1.3.2. y 2.g )        | 11.726.639.286,41         | 8.726.513.414,16          |
| DEUDAS FISCALES ( Notas 1.3.2. y 2.i )           | -                         | -                         |
| <b>TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE</b>             | <b>11.734.763.815,36</b>  | <b>8.736.936.802,44</b>   |
| <b>TOTAL DEL PASIVO</b>                          | <b>44.812.279.567,75</b>  | <b>45.281.137.972,62</b>  |
| <b>PATRIMONIO NETO (Según Estado respectivo)</b> | <b>64.729.334.890,75</b>  | <b>64.314.259.339,69</b>  |
| <b>TOTAL</b>                                     | <b>109.541.614.458,50</b> | <b>109.595.397.312,31</b> |

## Estado de Resultados

Correspondiente al periodo intermedio de tres meses  
 iniciado el 1° de octubre de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
 (Importes expresados en moneda homogénea)

| 31/12/2024                            |                 |                         |
|---------------------------------------|-----------------|-------------------------|
| INGRESOS POR PRODUCTOS                |                 | 14.742.213.815,92       |
| COSTO DE VENTAS                       | ( Anexo III )   | (8.699.289.366,58)      |
| <b>RESULTADO BRUTO</b>                |                 | <b>6.042.924.449,34</b> |
| GASTOS DE COMERCIALIZACION            | ( Anexo II )    | (2.090.286.707,72)      |
| GASTOS DE ADMINISTRACION              | ( Anexo II )    | (2.246.919.131,35)      |
| OTROS INGRESOS/EGRESOS (Nota 2.k)     |                 | 23.929.626,07           |
| <b>RESULTADO OPERATIVO</b>            |                 | <b>1.729.648.236,33</b> |
| RESULTADOS FINANCIEROS INCLUYE RECPAM | ( Nota 1.3.6. ) | (1.136.683.163,39)      |
| Sub-Total                             |                 | 592.965.072,94          |
| IMPUESTO A LAS GANANCIAS              |                 | (177.889.521,88)        |
| <b>RESULTADO DEL PERIODO</b>          |                 | <b>415.075.551,06</b>   |

## Estado de Evolución del Patrimonio Neto

Correspondiente al periodo intermedio de tres meses  
 iniciado el 1° de octubre de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
 (Importes expresados en moneda homogénea)

| CONCEPTO                  | Capita         |                    |                     | Ganancias Reservadas |                     | SUB-TOTAL         | RESULTADOS NO ASIGNADOS | TOTAL AL 31/12/2024 |
|---------------------------|----------------|--------------------|---------------------|----------------------|---------------------|-------------------|-------------------------|---------------------|
|                           | Capital Social | Ajuste del Capital | Apoyes Irrevocables | Reserva Legal        | Reserva Facultativa |                   |                         |                     |
| SALDO AL INICIO EJERCICIO | 180.000,00     | 26.290.299,31      | 16.460.163.940,75   | 5.294.059,79         | 43.665.627.400,78   | 43.670.921.460,57 | 4.156.703.639,06        | 64.314.259.339,69   |
| AREA ( Nota 5 )           |                |                    |                     |                      |                     |                   |                         |                     |
| Subtotal                  | 180.000,00     | 26.290.299,31      | 16.460.163.940,75   | 5.294.059,79         | 43.665.627.400,78   | 43.670.921.460,57 | 4.156.703.639,06        | 64.314.259.339,69   |
| Resultado del Ejercicio   |                |                    |                     |                      |                     |                   | 415.075.551,06          | 415.075.551,06      |
| SALDO CIERRE EJERCICIO    | 180.000,00     | 26.290.299,31      | 16.460.163.940,75   | 5.294.059,79         | 43.665.627.400,78   | 43.670.921.460,57 | 4.571.779.190,12        | 64.729.334.890,75   |



**Estado de Flujo de Efectivo**  
Correspondiente al período intermedio de tres meses  
iniciado el 1° de octubre de 2024 y finalizado el 31 de diciembre de 2024  
(Importes expresados en moneda homogénea)

|                                                                                                  | 31/12/2024                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <b>VARIACIONES DEL EFECTIVO</b>                                                                  |                           |
| Disponibilidades al inicio del ejercicio                                                         | 2.091.943.105,19          |
| Disponibilidades al cierre del ejercicio                                                         | 2.335.575.930,19          |
| <b>Aumento / (Disminución) Neta del Efectivo</b>                                                 | <b>243.632.825,00</b>     |
| Resultado del ejercicio                                                                          | 592.965.072,94            |
| Impuesto a las Ganancias                                                                         | (177.889.521,88)          |
|                                                                                                  | 415.075.551,06            |
| <br><b>CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO</b>                                                |                           |
| <u>Aj. para conciliar el res. del ejercicio con el efectivo generado por las operaciones.:</u>   |                           |
| Depreciaciones del ejercicio                                                                     | 392.249.246,04            |
| (Aumento) Disminución en créditos por ventas                                                     | 2.754.570.936,11          |
| (Aumento) Disminución en otros créditos                                                          | 1.758.350.605,46          |
| (Aumento) Disminución en bienes de cambio                                                        | (1.455.149.368,98)        |
| Aumento (Disminución) en deudas comerciales                                                      | (674.670.459,29)          |
| Aumento (Disminución) en préstamos                                                               | 437.811.138,57            |
| Aumento (Disminución) en deudas sociales                                                         | (15.966.006,01)           |
| Aumento (Disminución) en deudas fiscales                                                         | (43.046.975,99)           |
| Aumento (Disminución) en otras deudas                                                            | (172.986.102,17)          |
|                                                                                                  | 2.981.163.013,74          |
| <br><b>Flujo Neto de disponibilidades generado por (utilizado en) las actividades operativas</b> | <b>3.396.238.564,80</b>   |
| <br><u><b>Actividades de inversión</b></u>                                                       |                           |
| Incremento de Inversiones                                                                        | -                         |
| Bajas de Bienes de Uso                                                                           | -                         |
| Incremento de Bienes de Uso                                                                      | (3.152.605.739,80)        |
| <br><u><b>Flujo neto de efectivo generado (utilizado) en las actividades de inversión</b></u>    | <b>(3.152.605.739,80)</b> |
| <br>Honorarios Directorio                                                                        | -                         |
| Aportes irrevocables                                                                             | -                         |
| <br><u><b>Flujo neto de efectivo generado (utilizado) en las actividades de financiación</b></u> | <b>-</b>                  |
| <br><b>Aumento / (Disminución) Neta del Efectivo</b>                                             | <b>243.632.825,00</b>     |

**Cambios significativos:**

Se informa que no han ocurrido cambios significativos desde la fecha de los estados financieros intermedios al 31/12/2024 incluidos en el Prospecto.

**Reseña y perspectiva operativa y financiera.**

Las consideraciones y el análisis de nuestra situación financiera y el resultado de nuestras operaciones incluidas a continuación deben leerse juntamente con nuestros Estados Financieros Trimestrales incluidos en el presente Prospecto y con la descripción de nuestro negocio. El análisis se ha realizado

teniendo en cuenta los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y por el ejercicio finalizado el 30 de septiembre de 2024, presentados en forma comparativa. Por lo mencionado, el análisis de la situación financiera y de resultados se ha realizado en moneda homogénea a la fecha de su presentación.

### Resultado Operativo

En este análisis, Vitalcan S.A. obtuvo un total de ingresos de miles de \$14.742.213. El margen bruto fue de miles de \$6.042.924 que representa un margen del 41% sobre los ingresos por ventas. Los gastos administrativos y comerciales en el trimestre fueron de miles de \$4.337.206, representando un 29% de los ingresos por ventas, mismo porcentaje que el ejercicio anterior. El resultado operativo del trimestre fue de miles de \$415.076. El resultado antes de impuestos arrojó una ganancia de miles de \$592.965.

### Liquidez y Recursos de capital

En relación con el ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2024, sobre un total de deuda financiera consolidada de miles de \$30.422.286. A su vez tenemos otros créditos con nuestra empresa relacionada Com & Log S.A. por miles de \$6.985.122.

Detalle de la deuda financiera:

|                               |                          |
|-------------------------------|--------------------------|
| Deuda Financiera Corriente    | \$ 18.695.647.348        |
| Deuda Financiera No Corriente | \$ 11.726.639.286        |
| <b>Deuda Financiera Total</b> | <b>\$ 30.422.286.634</b> |

|                             |                          |
|-----------------------------|--------------------------|
| Otros Créditos Intercompany | \$ 6.985.121.526         |
| <b>Subtotal</b>             | <b>\$ 23.437.165.108</b> |

|                               |                          |
|-------------------------------|--------------------------|
| <b>Deuda Financiera Total</b> | <b>\$ 23.437.165.108</b> |
|-------------------------------|--------------------------|

De este modo, el total de la deuda financiera, descontando la deuda con Com & Log S.A. disminuye a miles de \$23.437.165 un 32% más que el ejercicio al 30 de septiembre de 2023 por miles de \$17.747.197. La evolución de las variables macroeconómicas sobre el costo financiero tuvo un impacto negativo sobre la estructura de financiamiento del primer semestre. En el segundo semestre se logró financiar parte del capital de trabajo con pagaré bursátiles a diferentes plazos producto de una reducción de tasas y mejora en los costos financieros. A su vez la compañía bajo significativamente su perfil de deuda haciendo énfasis en la cancelación de préstamos a tasas elevadas y retomando la misma a condiciones mucho más favorables.

En un contexto de cambio de políticas y normalización de las principales variables la empresa sigue enfocada en su plan de mejora de competitividad, mejorar su perfil de endeudamiento alargando duration y finalizar los proyectos de inversión que comenzaron en 2022. Estas premisas, que se vienen destacando desde hace varios años, han permitido enfrentar tiempos desafiantes y nos dejarían en una buena posición tanto para adaptarnos a los vaivenes de la economía como para aprovechar las oportunidades que puedan surgir, teniendo el foco en la exportación de nuestros productos y apertura de nuevos mercados.



Los EECC pueden consultarse en [www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv). Los mismos pueden consultarse bajo el ID 3317706.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'A' shape with a horizontal line extending to the right.



**N| Nicholson y Cano**  
**C| ABOGADOS**

**ASESORES LEGALES**  
**Nicholson y Cano Abogados**  
**San Martín 140 - piso 14**  
**(C1004AAD) Buenos Aires**  
**Tel/Fax: 5167-1000**



**Vitalcan S.A.**  
**EMISOR**  
**Paraná 754 – Piso 9**  
**(C10016ACA) C.A.B.A**  
**Tel.: (5411)**

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Andrés Eduardo Flores". The signature is written in a cursive style with a large, sweeping "A" and "F".

**Andrés Eduardo Flores**  
**Director**