



AYLAGAS MAURO

GARIGLIOTTI GERMÁN

VITTORE LORENA

Acta de Directorio nº 95:

En la localidad de Ramona, provincia de Santa Fe, a los 19 días del mes de Mayo de 2023, siendo las 11hs., se reúnen en la Sede Social, los miembros del Honorable Directorio de AGROIDEAS S.A. Preside la reunión el Señor Presidente del Directorio, Aylagas Mauro, quien informa que luego de un intercambio de opiniones y en virtud de lo resuelto por la asamblea unánime de accionistas que tuvo lugar el 10 de Mayo de 2023, se aprueba por unanimidad:

(1) Emisión de las Obligaciones Negociables Pyme CNV Garantizadas (Simples, no convertibles en Acciones), por un monto de hasta V/N U\$S 1.000.000 (valor nominal dólares estadounidenses un millón) o su equivalente en otras monedas, con los principales términos y condiciones de la emisión que a continuación se detallan: 1.- Denominación de la Emisión: Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizada AGROIDEAS SERIE III. 2.- Monto y moneda de emisión de las ON AGROIDEAS SERIE III: Hasta V/N U\$S 1.000.000 (valor nominal dólares estadounidenses un millón) El monto definitivo de la emisión será determinado con anterioridad a la Fecha de Integración e informado en el aviso de resultado de colocación el que se publicará con anterioridad a la Fecha de Integración (el "Aviso de Resultado de Colocación"). 3.- Moneda de Integración y Pago de servicios: Las O.N. AGROIDEAS SERIE III estarán denominadas en dólares estadounidenses. El pago de los servicios será en pesos al Tipo de Cambio Aplicable. 4.- Moneda de Integración: La Integración será efectuada en Pesos al Tipo de Cambio Inicial. 5.- Unidad Mínima de Negociación: La unidad mínima de negociación es de V/N U\$S 1 (valor nominal un dólar estadounidense). 6.- Tipo de Cambio Inicial: Será el tipo de cambio Vendedor Cotización Billetes (Dólar USA) publicado por el Banco de la

Nación Argentina en su página web <https://www.bna.com.ar/Personas> que surja del promedio aritmético simple de los valores de los últimos tres (3) días hábiles previos al día en que finaliza el Período de Licitación. El monto de la emisión y el Tipo de Cambio Inicial será calculado el día de cierre del Período de Licitación e informado en el Aviso de Resultado de colocación. 7.- Tipo de Cambio Aplicable: Es el promedio aritmético simple de los últimos tres (3) días hábiles previos a la Fecha de Cálculo del tipo de cambio Vendedor Cotización Billetes (Dólar USA) publicado por el Banco de la Nación Argentina en su página web <https://www.bna.com.ar/Personas>. En el supuesto que el Banco de la Nación Argentina dejase de publicar dicho tipo de cambio, el Tipo de Cambio Aplicable será calculado de acuerdo al promedio aritmético simple de los últimos tres (3) días hábiles previos a la Fecha de Cálculo del tipo de cambio Dólar Estadounidense Cotización Divisas vendedor informado por el Banco de la Nación Argentina. 8.- Fecha de Cálculo: Para cada Fecha de Pago de Servicios, será el sexto día hábil anterior a la fecha de efectivo pago. 9.- Valor nominal unitario: V/M U\$S 1 (valor nominal un dólar estadounidenses). 10.- Forma de colocación: La colocación se realizará conforme al procedimiento establecido en las NORMAS (N.T. 2013 y mod.), a través del sistema informático de colocación de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (el "Sistema Informático BYMA Primarias") bajo la modalidad de licitación pública "abierta". Autorizada la oferta pública, y en la oportunidad que determinen el Emisor y los Colocadores según las condiciones del mercado, se publicará un aviso de colocación en el Boletín de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires -por cuenta u orden del BYMA S.A.- y en la AIF. El período de colocación incluirá un plazo mínimo de tres (3) días hábiles bursátiles para la difusión y un plazo mínimo de un (1) 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"). AGROIDEAS S.A. a su sólo criterio, con el asesoramiento



de los Colocadores podrá terminar y dejar sin efecto, suspender y/o prorrogar el Período de Difusión y/o el Período de Licitación en cualquier momento del mismo, lo cual, en su caso, será informado la más tardar el día anterior a la fecha en que finalice el período de que se trate o en el mismo día antes del cierre de la rueda en el caso en que el Período de Licitación fuere de un (1) día) mediante un aviso complementario al presente que será publicado en la AIF en la sección "Obligaciones Negociables y valores de corto plazo - Aviso de Suscripción" y por un día en el Boletín Informativo de los mercados autorizados en los cuales se listen o negocien las ON AGROIDEAS SERIE III. La terminación, suspensión y/o prórroga del Período de Difusión o del Período de Licitación no generará responsabilidad alguna a la Emisora o los Colocadores o a los agentes autorizados, ni otorgará a los inversores que hayan presentado órdenes de compra ni a los Colocadores o a los agentes autorizados que hayan presentado ofertas de compras, derecho a compensación o indemnización alguna. En caso de terminación del Período de Licitación Pública, todas las ofertas de compra que, en su caso, se hayan presentado hasta ese momento, quedarán automáticamente sin efecto. En caso de suspensión o prórroga del Período de Difusión o del Período de Licitación, las ofertas de compra presentadas con anterioridad a tal suspensión o prórroga podrán ser retiradas en cualquier momento anterior a la finalización del Período de Licitación, sin penalidad alguna. El precio de suscripción será fijo al 100% (cien por ciento) del valor nominal. En el proceso de licitación los interesados en participar deberán indicar en las ofertas de compra la tasa solicitada expresada como porcentaje nominal anual truncado a dos decimales (la "Tasa Solicitada") y cualquier otro requisito que los Colocadores consideren necesario para asegurar el cumplimiento de las exigencias normativas y la validez de las ofertas de compra. Todas las ofertas de compra remitidas serán consideradas, a todos los efectos, como ofertas irrevocables y en firme. Las ofertas recibidas serán adjudicadas comenzando con las ofertas que solicitan la menor Tasa Solicitada y continuando hasta agotar las ON

AGROIDEAS SERIE III disponibles. La adjudicación se realizará a una tasa única para todas las ofertas aceptadas (la "Tasa Fija"). El Emisor, podrá considerar desierta la licitación en caso de (i) ausencia de ofertas respecto de la totalidad de las ON AGROIDEAS SERIE III ofrecidas, o (ii) no aceptar el Emisor Tasa Fija alguna. En dicho caso, las respectivas solicitudes de suscripción quedarán automáticamente sin efecto y serán restituidas a los oferentes sin que tal circunstancia otorgue a éstos últimos, derecho a compensación ni indemnización alguna. Se podrá adjudicar a los oferentes una cantidad inferior a la totalidad de las ON AGROIDEAS SERIE III ofrecidas en caso de (i) ausencia de ofertas respecto de la totalidad de las ON AGROIDEAS SERIE III ofrecidas, o (ii) que se acepte una Tasa Fija que tan solo permita colocar parte de las AGROIDEAS SERIE III ofrecidas. En cualquier caso, las solicitudes de suscripción que no alcancen la Tasa Fija aceptada quedarán automáticamente sin efecto y serán restituidas a los oferentes sin que tal circunstancia otorgue a estos últimos derechos a compensación ni indemnización algunos.

11.- Fecha de Emisión y Fecha de Integración: Será dentro de los tres días hábiles siguientes de concluido el período de Licitación conforme se informe en el Aviso de Suscripción a publicar en la AIF y en los sistemas de información de ByMA y/o MAV de corresponder.

12.- Fecha de Vencimiento: A los 24 meses desde la Fecha de Integración y será informada en el Aviso de Suscripción.

13.- Amortización y fechas de pago de capital: La amortización de las ON AGROIDEAS SERIE III será en 4 cuotas semestrales, cada una del 25% del capital emitido. Los servicios de amortización serán pagaderos semestralmente a los 6, 12, 18 y 24 meses desde la Fecha de Integración. Las Fechas de Pago serán informadas en el Aviso de Suscripción.

14.- Monto mínimo de suscripción: V/N U\$S 100 (valor nominal dólares estadounidenses cien) o montos superiores que sean múltiplos de U\$S 1 (dólares estadounidenses uno).

15.- Tasa de Interés

y Fechas de Pago de Intereses: En concepto de renta se pagará semestralmente una tasa nominal anual fija (la "Tasa Fija"), a partir del mes 6. La Tasa Fija será determinada con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación e informada mediante el Aviso de Resultado de Colocación. Dicha determinación resultará del procedimiento de adjudicación de las ON AGROIDEAS SERIE III detallado en la Sección 10 "Forma de Colocación". Los intereses se devengarán desde la Fecha de Integración (inclusive) -para el primer servicio- o desde la Fecha de Pago de Servicios anterior (inclusive) -para los restantes-, hasta la Fecha de Pago de Servicios (exclusive) correspondiente y se pagarán semestralmente, a partir del mes 6, en las Fechas de Pago de Servicios que se indiquen en el cuadro de Pago de Servicios (conforme este término se define más adelante). El rendimiento se calculará sobre el saldo de capital, considerando para su cálculo 360 días (12 meses de 30 días).

16.- Agente de Depósito Colectivo: Será Caja de Valores S.A. 17.- Forma: Las ON AGROIDEAS SERIE III serán documentadas por un certificado global permanente depositado en Caja de Valores S.A. Los obligacionistas renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, encontrándose habilitada la Caja de Valores S.A. para cobrar aranceles a los depositantes, que estos podrán trasladar a los Beneficiarios. 18.- Fecha de Pagos de Servicios: Los servicios de amortización y de intereses correspondientes a las ON AGROIDEAS SERIE III, serán pagaderos en las fechas de pago de servicios que se indiquen en el cuadro de pago de servicios indicado en el Aviso de Suscripción (el "Cuadro de Pago de Servicios"). Si la fecha fijada para el pago fuera un día inhábil, quedará pospuesta al día hábil siguiente, devengando intereses por el o los días que se posponga el vencimiento. Las obligaciones de pago se considerarán cumplidas y liberadas en la medida en que la Emisora ponga a disposición de Caja de Valores S.A. los fondos correspondientes. Los pagos serán efectuados por el Emisor mediante la transferencia de los importes correspondientes a Caja de Valores S.A., para su acreditación en las cuentas de los tenedores con derecho a cobro. Se entenderá por

"Día Hábil" cualquier día que no sea sábado, domingo o cualquier otro día en el cual los bancos comerciales en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires los mercados de valores autorizados estuvieran autorizados o requeridos por las disposiciones legales vigentes a cerrar o que, de otra forma, no estuvieran abiertos para operar o tuvieran alguna restricción para operar dispuesta por el BCRA. 19.- Destino de los Fondos: El producido neto de la colocación de las ON AGROIDEAS SERIE III será utilizado en un 100% para inversión principalmente para la adquisición de hectáreas de campo para producción, conforme con lo previsto en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables N° 23.576. 20.- Mercados Autorizados en los que se ofrecerán los Valores Negociables: Las ON AGROIDEAS SERIE III serán listadas y negociadas en la Bolsas y Mercados Argentinos S.A. y/o en el Mercado Argentino de Valores S.A., y podrá solicitarse la negociación en el Mercado Abierto Electrónico S.A. 21.- Agentes y todo otro Interviniente en el proceso de emisión y colocación: La Sociedad designó a TARALLO S.A., Agente de Liquidación y Compensación, y Agente de Negociación Propio N° 198 de Comisión Nacional de Valores, como organizador y colocador, ALLARIA S.A. Agente de Liquidación y Compensación Integral y Agente de Negociación registrado bajo el N° 24 de la CNV como colocador; y a Argenpymes SGR como Entidad de Garantía. 22.- Reembolso anticipado a opción del Emisor: El Emisor podrá reembolsar anticipadamente la totalidad o una parte de las ON AGROIDEAS SERIE III que se encuentren en circulación, al valor residual con más los intereses devengados hasta la fecha de pago del valor de reembolso. El importe a pagar a los obligacionistas será el valor de reembolso, que resultará de sumar al valor residual los intereses devengados conforme a las condiciones de emisión hasta el día de pago del valor de reembolso. La decisión será publicada en los sistemas de información del BYMA y/o MAV, de corresponder, y en la Autoridad de Información Financiera de la CNV. 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 respetando el trato igualitario entre los obligacionistas. 23.- Resolución de conflictos por el Tribunal Arbitral: Conforme a lo dispuesto en el artículo 46 de la ley 26831 (Ley de Mercado de Capitales), todo conflicto que se suscite entre los obligacionistas y el Emisor y/o el organizador y colocador relativo al presente Prospecto, las condiciones de emisión, su suscripción, y todos los actos y documentos relacionados, será resuelto a opción de los obligacionistas: (a) ante los tribunales competentes del domicilio del Emisor o (b) en forma inapelable por el Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Rosario "Sala Mercado de Capitales" (el "Tribunal Arbitral"), por las reglas del arbitraje de derecho. Ello sin perjuicio de la acción ejecutiva de cobro que tramitará ante los tribunales competentes del domicilio del Emisor.

(II) Subdelegación en uno o más de los directores, y/o uno o más gerentes de primera línea de la Sociedad de la totalidad de las facultades y autorizaciones delegadas en el Directorio por la Asamblea para que cualquiera de ellos en forma indistinta modifique los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Pyme CNV Garantizadas aprobados en la presente y/o determine demás términos y condiciones no establecidos en esta reunión, sin necesidad de ratificación posterior por parte de la Asamblea o de este Directorio; y autorización a los subdelegados, en forma indistinta, para solicitar, tramitar y/o gestionar ante la CNV la correspondiente autorización para la oferta pública de las Obligaciones Negociables Pyme CNV Garantizadas, efectuar cualquier tramitación y/o gestión ante uno o más mercados del país y/o ante cualquier autoridad y/o ente de cualquier tipo, que sea necesario y/o conveniente en relación con las Obligaciones Negociables Pyme CNV Garantizadas, negociar, aprobar y suscribir todos y cada uno de los documentos y contratos relativos a, y/o relacionados con, las Obligaciones Negociables Pyme CNV Garantizadas, incluyendo, sin limitación, cualquier prospecto, aviso, y/o contrato de colocación.

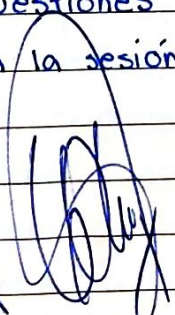
(III) Autorización al Sr. Aylagas Mauro y el Sr. Garigliotti Germán y/o a quienes estos designen para que, actuando indistintamente cualquiera de ellos, realicen las presentaciones que puedan corresponder ante la CNV y el/los mercado/s y/o entidades en relación con la oferta pública, listado y/o negociación de las Obligaciones Negociables Pyme CNV Garantizadas (incluyendo las presentaciones que pudieran corresponder en relación con la actualización de la información contable, financiera y de otra índole contenida en el Prospecto de las Obligaciones Negociables Pyme CNV Garantizadas), así como también Caja de Valores en relación al depósito de los certificados globales que pudieran corresponder las Obligaciones Negociables Pyme CNV Garantizadas tomando vista de las actuaciones, teniendo dichas personas, en forma indistinta, la facultad de contestar vistas, impulsar los trámites y realizar cuanto más trámites fuesen menester en relación con la oferta pública, el listado y/o la negociación de las Obligaciones Negociables Pyme CNV Garantizadas, suscribiendo a tales efectos toda la documentación que resulte necesaria, incluyendo sin limitación la publicación del aviso previsto por el artículo 10 de la Ley de Obligaciones Negociables Nº 23.576.

(IV) Designación del Sr. Garigliotti Germán como Responsable de Relaciones con el Mercado, representando a la Sociedad ante las diversas entidades e informando a las mismas cualquier hecho relevante que deba ser puesto en conocimiento del público inversor en general.

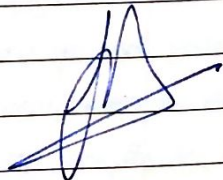
No habiendo otras cuestiones que tratar, se aprueba el texto del acta y se levanta la sesión a las 12 horas.



AYLAGAS MAURO



GARIGLIOTTI GERMÁN



VITTORE LORENA