

Ciudad de Buenos Aires, 08 de noviembre de 2021

Sr. Presidente de la

Comisión Nacional de Valores

Presente

**REF. Expte. 1712/2021 "Agro Servicios S.R.L
S/ Registro y Emisión O.N. PYME CNV
GARANTIZADA SERIE I por hasta V/N
\$100.000.000".**

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Uds en mi carácter de gerente de Agro Servicios SRL, a fin de ejercer las facultades delegadas en la reunión de socios de fecha 20 de septiembre de 2021. A tal efecto se ratifican que las condiciones de emisión de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizada Serie I son las siguientes:

- 1) **Denominación:** Obligaciones Negociables Pyme CNV Garantizada Agro Servicios Serie I (las "ON Serie I").
- 2) **Monto de emisión:** Hasta V/N \$ 100.000.000 (pesos cien millones).
- 3) **Moneda de suscripción, emisión, integración y pago:** Pesos.
- 4) **Valor nominal unitario y unidad mínima de negociación:** V/N \$1 (un peso).
- 5) **Forma de los títulos:** Las presentes ON Serie I serán documentadas en un certificado global permanente depositado en Caja de Valores S.A. Las mismas serán transferibles a través del sistema de depósito colectivo. Caja de Valores S.A. se encuentra habilitada a cobrar aranceles a los depositantes, que éstos podrán trasladar a los tenedores de las ON Serie I (los "Tenedores"). Los Tenedores renuncian al derecho de exigir la entrega de láminas individuales.
- 6) **Periodo de colocación:** Comprende el Período de Difusión y el Período de Licitación el que será informado en el Aviso de Suscripción.
- 7) **Periodo de Difusión:** Comprende un periodo de, por lo menos, 3 (tres) días hábiles.
- 8) **Periodo de Licitación:** Significa el período de, por lo menos, 1 (un) día hábil bursátil para la subasta o licitación pública que será informado oportunamente en el Aviso de Suscripción.
- 9) **Fecha Emisión y Liquidación:** Tendrá lugar dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes al último día del Período de Licitación, que será informado oportunamente en el Aviso de Suscripción. La fecha de Emisión y Liquidación será la fecha de integración de las ON Serie I.
- 10) **Suscripción e integración:** Las ON Serie I serán suscriptas e integradas en pesos.
Al finalizar el Período de Licitación, se informará a los inversores el Diferencial de Tasa (conforme dicho término se define más adelante) y el valor nominal de las ON Serie I a emitirse mediante un aviso a ser publicado en la AIF, como, asimismo, en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen y/o negocien las ON Serie I (el "Aviso de Resultados").
- 11) **Fecha de vencimiento:** Será a los 24 (veinticuatro) meses de la Fecha de Emisión y Liquidación y será informada en el aviso de suscripción de la colocación ("Aviso de Suscripción").

12) Precio de suscripción: 100% (cien por ciento) del valor nominal.

13) Forma de colocación y plazo: La colocación será realizada por “subasta o licitación pública” a través del sistema informático de colocaciones primarias del Mercado Abierto Electrónico S.A. (“MAE”) bajo la modalidad abierta (SIOPEL), conforme a lo dispuesto por las Normas de CNV y negociarse en el MAE, y eventualmente en cualquier otro mercado autorizado.

En la oportunidad que determinen el Emisor y los Colocadores en forma conjunta, luego de aprobada la oferta pública de las ON Serie I por parte de CNV, se publicará un Aviso de Suscripción en la Autopista de Información Financiera de la página web de la CNV (www.argentina.gob.ar/cnv), así como en el sistema de información de los mercados autorizados donde se listen y/o negocien las ON Serie I, en el que se indicará al menos: 1) la fecha de inicio y finalización del Periodo de Difusión, 2) la fecha de inicio y finalización del Periodo de Licitación, y 3) demás datos que pudieran ser necesarios (el Aviso de Suscripción).

Las ON Serie I serán colocadas conforme al rango de Diferencial de Tasas solicitados en las solicitudes de suscripción recibidas durante el Período de Licitación.

Las ofertas recibidas serán adjudicadas comenzando con las ofertas que soliciten el menor Diferencial de Tasa y continuando hasta agotar las ON Serie I que se resuelva colocar. Todas las ofertas deberán especificar el Diferencial de Tasa solicitado. La adjudicación se realizará a un Diferencial de Tasa único (el mayor Diferencial de Tasa aceptado) para todas las ofertas aceptadas (el “Diferencial de Corte”).

El Emisor, podrá declarar desierta la colocación de las ON Serie I en caso de: (i) ausencia de ofertas respecto de la totalidad de las ON Serie I ofrecidas, (ii) que los Diferenciales de Tasa para las ON Serie I hubieren sido superiores a los esperados por la Emisora; (iii) que el valor nominal total de las ofertas de suscripción recibidas hubiere sido inferior al esperado por la Emisora; (iv) que hubieren sucedido cambios adversos en los mercados financieros y/o de capitales locales, así como en las condiciones generales de la Emisora y/o de la República Argentina, incluyendo, con carácter meramente enunciativo, condiciones políticas, económicas, financieras o de tipo de cambio en la República Argentina o crediticias de la Emisora que pudieran hacer que no resulte aconsejable efectuar la colocación de las ON Serie I; o (v) que los Oferentes no hubieren dado cumplimiento con las normas legales sobre prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo emitida por la Unidad de Información Financiera (“UIF”), las normas del mercado de capitales que impiden y prohíben el lavado de activos emitidas por la UIF, y las normas de la CNV y/o el Banco Central de la República Argentina (“BCRA”). En dichos casos, las respectivas ofertas de suscripción quedarán automáticamente sin efecto, sin que tal circunstancia otorgue a los oferentes derechos a compensación ni indemnización alguna.

Se podrá adjudicar a los oferentes una cantidad inferior a la totalidad de las ON Serie I ofrecidas en caso de (i) ausencia de ofertas respecto de la totalidad de las ON Serie I ofrecidas, o (ii) que se acepte un Diferencial de Tasa que tan solo permita colocar parte de las ON Serie I ofrecidas.

En cualquier caso las solicitudes de suscripción que no alcancen el Diferencial de Tasa aceptado quedarán automáticamente sin efecto y serán restituidas a los oferentes sin que tal circunstancia otorgue a estos últimos derechos a compensación ni indemnización algunos.

En caso de que varios inversores presenten solicitudes de suscripción de igual Diferencial de Tasa al Diferencial de Corte y el monto de la suma de esas ofertas supere el monto que la Emisora decida emitir, entonces dichas ofertas serán aceptadas parcialmente prorrateando la cantidad de ON Serie I correspondiente entre dichos oferentes.

Si como resultado de los prorrateos, el monto a asignar a una oferta de suscripción fuera un monto que incluya entre \$1 y \$0,49 centavos, el monto asignado será el importe entero

inferior. Si como resultado de los prorrateos, el monto a asignar a una oferta de suscripción fuera un monto que incluya entre \$0,50 y \$0,99 centavos, el monto asignado será el importe entero superior. Si como resultado de los prorrateos el monto a asignar a una oferta de suscripción fuera un monto inferior al monto mínimo de suscripción, a esa oferta de suscripción no se le asignarán ON Serie I, según corresponda, y el monto de dichas ON Serie I, según corresponda, no asignado a tal oferta de suscripción será distribuido a prorrata entre las demás órdenes de compra con margen solicitado, según corresponda, igual al Diferencial de Corte.

El Período de Difusión y/o el Período de Licitación podrá ser prorrogado, modificado y/o suspendido por la Emisora, de común acuerdo con los Colocadores, circunstancia que se informará mediante la publicación de un nuevo aviso de colocación en los sistemas de información del MAE y en la AIF - dejando expresa constancia de que los inversores iniciales podrán, en su caso, retirar sus ofertas de suscripción sin penalización alguna hasta el Día Hábil anterior al cierre del Período de Licitación.

- 14) Fecha de pago de servicios:** Los servicios de intereses y de amortización de las ON Serie I 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. 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 y/o 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.

- 15) Amortización y fechas de pago de capital:** El capital de las ON Serie I se cancelará en cuatro cuotas semestrales consecutivas. La primera cuota será equivalente al 10% (diez por ciento) del capital, la segunda será equivalente al 20% (veinte por ciento) del capital, la tercera será equivalente al 30% (treinta por ciento) del capital, y la última será equivalente al 40% (cuarenta por ciento) del capital.

- 16) Monto mínimo de suscripción:** V/N \$10.000 (pesos diez mil) o montos superiores que sean múltiplos de \$1 (pesos uno).

- 17) Tasa de interés:** Los intereses se pagarán en forma semestral. Las ON Serie I devengarán intereses a una tasa nominal anual variable equivalente a la Tasa Badlar (según se define más adelante) más un Diferencial de Tasa, a licitarse durante el Período de Licitación.

Los intereses se devengarán entre la Fecha de Emisión y Liquidación (inclusive) y la primera Fecha de Pago de Servicios (exclusive) – para el primer servicio- y entre la última fecha de pago de servicios (inclusive) y la próxima fecha de pago de servicios (exclusive) -para los restantes (el “Periodo de Interés”) y se pagarán en cada Fecha de Pago de Servicios. El interés se calculará sobre el saldo de capital (o valor residual de los títulos emitidos) al inicio de cada Período de Interés por la cantidad de días de cada Período de Interés, considerando para su cálculo la base de un año de 365 (trescientos sesenta y cinco) días (cantidad de días transcurridos/365).

- 18) Tasa Badlar:** El promedio aritmético simple de las tasas de interés para depósitos a plazo fijo de más de un millón de pesos de 30 (treinta) a 35 (treinta y cinco) días en banco privados (“BADLAR Privada”), en base a las tasas informadas por el Banco Central de la República Argentina (“BCRA”) durante el período que se inicia el séptimo Día Hábil anterior al inicio

de cada Período de Interés, y finaliza el séptimo Día Hábil anterior el último día del Período de Interés.

Actualmente la tasa BADLAR Privada es informada por el BCRA en su página de internet (www.bcra.gob.ar), Sección “Publicaciones y Estadísticas/ Estadísticas/ Monetarias y Financieras/ Cuadros estandarizados de series estadísticas/ Tasas de interés/ Por depósitos/ Series diarias/ BADLAR - Tasas de interés por depósitos a plazo fijo de 30 (treinta) a 35 (treinta y cinco) días de plazo y de más de un millón de pesos o dólares, en % nominal anual”.

En caso de que la tasa BADLAR Privada dejare de ser informada por el BCRA, se tomará: (i) la tasa sustitutiva de la tasa BADLAR Privada que informe el BCRA o (ii) en caso de no existir o no informarse la tasa sustituta indicada en (i) precedente, se calculará la tasa BADLAR Privada, considerando el promedio de tasas informadas para depósitos a plazos fijo en pesos por un monto mayor a un millón de pesos por periodos de entre 30 (treinta) y 35 (treinta y cinco) días de los cinco (5) primeros bancos privados de la Argentina en cantidad de depósitos, según el último informe de depósitos disponible publicado por el Banco Central de la República Argentina; en todos los casos, correspondiente al mes calendario anterior a cada Fecha de Pago de Servicios.

- 19) **Diferencial de Tasa:** Es la tasa nominal anual adicional que se pagará por sobre la Tasa Badlar, y que se determinará, a través del sistema de colocación, luego del cierre del Período de Licitación e informado mediante el Aviso de Resultados. El diferencial de tasa deberá ser expresado como un porcentaje anual truncado a dos decimales y el mismo no podrá ser inferior a 0.
- 20) **Aviso de Suscripción:** Es el aviso a publicar en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen y/o negocien las ON Serie I y en la AIF de la CNV por medio del cual serán ofrecidas las ON Serie I.
- 21) **Agente de Depósito colectivo:** Caja de Valores S.A.
- 22) **Pagos de los Servicios:** La amortización y pagos de los intereses correspondientes a las obligaciones negociables, 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.
- 23) **Intereses moratorios:** Los intereses moratorios se devengarán desde cada Fecha de Pago de Servicios respecto del servicio impago y hasta la fecha de efectivo pago de las sumas vencidas e impagas. Para el cálculo de dichos intereses será aplicable una tasa nominal anual equivalente a una vez y media respecto de la que fuera aplicable al servicio de interés impago.
- 24) **Destino de los fondos:** A efectos de lo establecido en el artículo 36 inc. 2 de la Ley de Obligaciones Negociables, el emisor tiene previsto aplicar el 100% (cien por ciento) de los fondos netos recibidos al incremento del capital de trabajo, tanto para el pago de arrendamientos como para adquirir agroquímicos, fertilizantes y semillas, entre otros, los cuales serán destinados a: i) insumos para su producción agropecuaria, y ii) como mercadería de reventa. Los fondos pendientes de aplicación podrán ser invertidos transitoriamente en inversiones de alta calidad y liquidez, incluyendo, pero no limitado a, títulos públicos – incluyendo Letras y Notas emitidas por el Banco Central de la República Argentina –, títulos privados, préstamos interfinancieros, depósitos a plazo fijo e instrumentos money market.
- 25) **Garantía:** Las ON Serie I estarán totalmente garantizadas, tanto el capital como el interés, por Banco Industrial S.A., Banco Mariva S.A. y Banco Sáenz S.A. como entidades de garantía autorizadas por CNV, quienes asumirán el carácter de garantes liso, llano y principal pagador, en forma simplemente mancomunada, conforme el siguiente detalle: Banco

Industrial S.A. garantizará el 35% (treinta y cinco por ciento) del capital, intereses compensatorios pactados, gastos y demás accesorios que razonablemente demande el cobro de las ON Serie I impagas, incluidas las costas judiciales; Banco Sáenz S.A. garantizará el 35% (treinta y cinco por ciento) del capital, intereses compensatorios pactados, gastos y demás accesorios que razonablemente demande el cobro de las ON Serie I impagas, incluidas las costas judiciales, y Banco Mariva S.A. garantizará el 30% (treinta por ciento) restante del capital, intereses compensatorios pactados, gastos y demás accesorios que razonablemente demande el cobro de las ON Serie I impagas, incluidas las costas judiciales.

26) Listado y negociación: Las ON Serie I serán listadas y negociadas en MAE, y podrá solicitarse su listado en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (en adelante, "BYMA").

27) Agentes y todo otro interviniente en el proceso de emisión y colocación y gastos correspondientes:

Banco Mariva S.A. con domicilio en la calle Sarmiento N° 500, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, e Industrial Valores S.A. con domicilio en la calle Sarmiento N° 530, 2° piso, de la Ciudad de Buenos Aires, se desempeñarán como Colocadores. La Emisora pagará a Banco Mariva S.A. y a Industrial Valores S.A. una retribución conjunta de 0,6% sobre el valor nominal efectivamente colocado y emitido.

Worcap S.A., con domicilio en la calle San Lorenzo 1716, piso 3, of. 1 y 2, de la ciudad de Rosario se desempeña como organizador y asesor financiero de la ON Serie I. La Emisora pagará a Worcap S.A. una retribución del 1,4% sobre el valor nominal efectivamente colocado y emitido.

Banco Mariva S.A., Banco Industrial S.A. y Banco Sáenz S.A. se desempeñarán como entidades de garantía de la presente emisión. La Emisora pagará una comisión por el otorgamiento de los certificados de garantía equivalente al 4% nominal anual i) saldos de capital pendientes de pago, y 2) sobre el monto efectivamente abonado de intereses.

28) Resolución de conflictos: Conforme a lo dispuesto en el artículo 46 de la ley 26.831 (Ley de Mercado de Capitales), todo conflicto que se suscite relativo a las ON Serie I será resuelto a opción de los obligacionistas: (a) ante los tribunales competentes del domicilio de la Emisora o (b) en forma inapelable por el Tribunal Arbitral del MAE (el "Tribuna 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 de la Emisora.

29) Reembolso anticipado a opción de la Sociedad: La Emisora podrá reembolsar anticipadamente la totalidad o una parte de las ON Serie I que se encuentren en circulación, al valor nominal con más los intereses devengados hasta la fecha de pago del valor de reembolso. El importe a pagar a los Tenedores será el valor de reembolso, que resultará de sumar al valor nominal - total o parcial, según el caso - los intereses devengados conforme a las condiciones de emisión hasta el día de pago del valor de reembolso. La Emisora deberá garantizar la igualdad de trato entre los Tenedores. La decisión será publicada en los sistemas de información donde las ON Serie I se listen y en la AIF. Tal publicación constituirá notificación suficiente para los Tenedores. El valor de reembolso se pagará en un plazo no mayor a treinta (30) días desde la publicación del aviso correspondiente.

30) Órganos y fechas en las que se dispuso el ingreso a la oferta pública (en su caso), la emisión y las condiciones de la misma, así como el destino de los fondos: La Sociedad autorizó la emisión de las Obligaciones Negociables bajo el Régimen Pyme CNV Garantizada Serie I por hasta V/N \$ 100.000.000 por Acta de reunión de socios N° 54 celebrada el 20 de septiembre de 2021, en la cual se fijaron las condiciones particulares de la emisión.

31) Notificaciones: Todas las notificaciones a los tenedores de ON Serie I se considerarán debidamente efectuadas si se publican por un día en los sistemas de información del mercado donde listen las ON Serie I y en la AIF. Las notificaciones se considerarán efectuadas el día

en que se realizó dicha publicación. El costo de cualquier publicación y/o notificación estará a cargo de la Emisora. Sin perjuicio de ello, la Emisora deberá efectuar todas las publicaciones que requieran las Normas de la CNV y las demás normas vigentes de los mercados donde las ON Serie I se listen

32) Ley Aplicable: Las ON Serie I se regirán por, y serán interpretadas de conformidad con, las leyes de la República Argentina.

Sin otro particular saludo a Ud atte,


Subdelegado
JUAREZ, JUAN BAUTISTA
CARGO: SOCIO GERENTE


AGRO-SERVICIOS S.R.L.
JUAN B. JUAREZ
SOCIO GERENTE