

En cumplimiento del artículo 10 de la Ley N° 23.576 (y sus modificatorias) se informa por el presente que **Gestión Inmobiliaria del Norte S.A. – Ingenio La Esperanza** (la “Sociedad”) ha dispuesto la emisión de Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas (no convertibles en acciones) Serie I Clase 1 (las “Obligaciones Negociables PyME Serie I Clase 1”) y Serie I Clase 2 (las “Obligaciones Negociables PyME Serie I Clase 2”) y junto con las Obligaciones Negociables PyME Serie I Clase 1, las “Obligaciones Negociables PyME”), ambas por un valor nominal en conjunto de hasta \$500.000.000 (Pesos cincuenta millones) (o su equivalente en otras monedas). A continuación se informan los datos de la emisión de las Obligaciones Negociables PyME: **a) Aprobaciones societarias:** La emisión de las Obligaciones Negociables PyME fue resuelta y autorizada por la Asamblea Extraordinaria de Accionistas de fecha 19 de abril de 2022; los términos y condiciones generales de la emisión fueron resueltos por el Acta de Directorio de fecha 10 de abril de 2022. **b) Datos de la Sociedad:** Gestión Inmobiliaria del Norte S.A. – Ingenio La Esperanza, sede social sita en Argarañaz N° 141, San Salvador de Jujuy, Provincia de Jujuy, República Argentina, 14 de septiembre de 2011. Se constituyó en fecha 14 septiembre de 2011, mientras que en fecha 13 de octubre de 2011 fue inscrita ante la Inspección General de Justicia bajo el número 22120 del libro 57 del libro de Sociedades por Acciones. La duración de la Sociedad es de 99 años. **c) Objeto social de la Sociedad:** “*La Sociedad tiene por objeto por cuenta propia o de terceros, o asociados a terceros, dentro o fuera del país al desarrollo de la actividad inmobiliaria mediante la compra, venta, locación, administración, construcción, elaboración y ejecución de proyectos y comercialización en general de toda clase de inmuebles urbanos o rurales. Cuando las normas legales así lo requieran, las actividades descriptas serán desarrolladas por profesionales debidamente matriculados.- A tales fines la sociedad tiene plena capacidad jurídica para adquirir derechos, contraer obligaciones y ejercer todos los actos que se relacionen directamente en el presente objeto social para la más acabada consecución y cumplimiento del mismo*”. **Actividad principal de la Sociedad:** Elaboración de Azúcar – Ingenio Azucarero. **d) Capital Social:** \$600.000. (Pesos seiscientos mil) representado por 600.000 acciones ordinarias nominativas no endosables de valor nominal \$1 (Pesos uno) cada una y con derecho a 1 (un) voto por acción. **Patrimonio Neto:** \$625.105.220 al 31 de diciembre 2021. **e) Monto y moneda de emisión:** Obligaciones Negociables PyME por hasta V/N \$500.000.000 (Pesos quinientos millones) (o su equivalente en otras monedas). **f) Garantía:** Las Obligaciones Negociables están garantizadas de la siguiente manera: (i) Obligaciones Negociables PyME Serie I Clase 1 por (a) Banco Comafi por el 35,00% (treinta y cinco por ciento) equivalente a la suma total de \$175.000.000. (Pesos ciento setenta y cinco millones), (b) Banco Galicia por el 30,00 % (treinta por ciento) equivalente a la suma total de \$150.000.000 (Pesos ciento cincuenta millones), (c) Banco Supervielle por el 20,00% (veinte por ciento) equivalente a la suma total de \$100.000.000 (Pesos cien millones), y (d) Santander Argentina por el 15,00% (quince por ciento) equivalente a la suma total de \$75.000.000; y (ii) Obligaciones Negociables PyME Serie I Clase 2 por (a) Banco Comafi por el 35,00% (treinta y cinco por ciento) equivalente a la suma total de \$175.000.000. (Pesos ciento setenta y cinco millones), (b) Banco Galicia por el 30,00 % (treinta por ciento) equivalente a la suma total de \$150.000.000 (Pesos ciento cincuenta millones), (c) Banco Supervielle por el 20,00% (veinte por ciento) equivalente a la suma total de \$100.000.000 (Pesos cien millones); y (d) Santander Argentina por el 15,00% (quince por ciento) equivalente a la suma total de \$75.000.000; como Entidades de Garantía autorizadas por la CNV, quienes asumirán el carácter de liso, llano y principal pagador de las Obligaciones Negociables PyME Serie I Clase 1 y las Obligaciones Negociables PyME Serie I Clase 2 con renuncia al beneficio de excusión y división, éste último caso solo respecto del Emisor. **g) Fecha de Emisión y Liquidación:** Será dentro de los 3 (tres) días hábiles siguientes de concluido el Período de Licitación o aquella otra fecha posterior conforme se informe en el aviso de suscripción a publicar en la AIF y los sistemas de información de

los mercados autorizados donde se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables. **h) Fecha de Vencimiento:** A los 30 (treinta) meses de la Fecha de Emisión y Liquidación. Será informada en el aviso de suscripción y/o en el aviso de resultados. **i) Condiciones de amortización:** La amortización de las Obligaciones Negociables PyME Serie I Clase 1 y las Obligaciones Negociables PyME Serie I Clase 2 serán realizadas en 4 (cuatro) pagos, conforme surge a continuación: (i) 25,00% a los 12 (doce) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; (ii) 25,00% a los 18 (dieciocho) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; (iii) 25,00% a los 24 (veinticuatro) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; y (iv) 25,00% en la Fecha de Vencimiento. **j) Monto de las obligaciones negociables emitidas por la Sociedad con anterioridad:** La Sociedad no ha emitido a la fecha obligaciones negociables. **k) Tasa de interés y época de pago:** (i) Las Obligaciones Negociables PyME Serie I Clase 1 devengarán intereses a una tasa de interés nominal anual variable determinada sobre la base de la Tasa BADLAR más el margen aplicable a licitarse y que se informará en el aviso de resultados; y (ii) las Obligaciones Negociables PyME Serie I Clase 2 devengarán intereses a una tasa de interés fija truncada a dos decimales que surja del procedimiento de subasta o licitación pública y se informará en el aviso de resultados. Tanto los intereses de las Obligaciones Negociables PyME Serie I Clase 1 como las Obligaciones Negociables PyME Serie I Clase 2 se pagarán de forma trimestral. **l) Deudas con privilegios o garantías que la Sociedad tiene contraídas al tiempo de la emisión:** A la fecha del presente, la Sociedad posee deudas con privilegios o garantías por un monto de aproximadamente \$2.617.710.840,12 (actualizado al 28 de abril de 2022).



CESAR FILVEROA

SUBDELEGADO

23.519.897