

AGRONORTE S.R.L.
OBLIGACIONES NEGOCIABLES BAJO EL RÉGIMEN PYMES CNV GARANTIZADA
AGRONORTE SERIE III

EN CONJUNTO POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA U\$S 5.000.000
(DÓLARES ESTADOUNIDENSES CINCO MILLONES) O EL EQUIVALENTE EN PESOS AL
TIPO DE CAMBIO DE CONVERSIÓN.

Conforme al art. 10 de la Ley 23.576 se hace saber que por Acta de Reunión de Socios de fecha 27 de marzo de 2025, Acta de Gerencia de fecha 28 de marzo de 2025, y Actas de Subdelegado de fechas 11 de abril de 2025, 24 de abril y 12 de mayo de 2025 se aprobó la emisión de Obligaciones Negociables Pyme CNV Garantizadas AGRONORTE Serie III (“las Obligaciones Negociables” o las “ON AGRONORTE SERIE III”), conforme a los siguientes datos complementado con las condiciones establecidas en el Prospecto a publicar en el/los Boletín/ines de lo/s mercado/s donde las ON AGRONORTE SERIE III listen y en la Autopista de la Información Financiera de la CNV (<https://www.argentina.gob.ar/cnv>) (AIF”) (el “Prospecto”):

A.- TÉRMINOS Y CONDICIONES COMUNES DE EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME CNV GARANTIZADA AGRONORTE SERIE III CLASE A Y CLASE B:

1. Monto de emisión de las ON AGRONORTE SERIE III: Hasta V/N U\$S 5.000.000 (Dólares cinco millones) o su equivalente en pesos al Tipo de Cambio de Conversión (el “Monto Máximo de Emisión”), en forma individual o conjunta entre las ON AGRONORTE SERIE III Clase A y las ON AGRONORTE SERIE III Clase B. A los efectos del cálculo del monto de emisión de las ON AGRONORTE SERIE III Clase A para determinar su equivalencia en Dólares Estadounidenses se tomará en cuenta el Tipo de Cambio de Conversión. El valor nominal definitivo de la emisión será determinado con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación e informado en el aviso de resultado de colocación que se publicará con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación (el “Aviso de Resultado de Colocación”). **2. Tipo de Cambio de Conversión:** Será el tipo de cambio determinado y publicado por el Banco Central de la República Argentina (“BCRA”) mediante la Comunicación “A” 3500 (o la regulación que la sucediere o modificare en el tiempo), truncado a cuatro (4) decimales, en base al procedimiento de encuesta de cambio establecido en la misma del Día Hábil previo al día en que finaliza el Período de Licitación Pública. **3. Fecha de Vencimiento:** Será en la fecha en que se cumplan 24 (veinticuatro) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación y será informada en el Aviso de Resultados (la “Fecha de Vencimiento”). **4. Amortización y fechas de pago de capital:** La amortización de las ON AGRONORTE SERIE III será en 4 cuotas semestrales consecutivas del 25% del capital emitido, comenzando el primer pago a los seis meses de la Fecha Emisión y Liquidación (cada una, una “Fecha de Pago de Capital”). Las Fechas de Pago de Capital serán informadas en el Aviso de Suscripción. **5. Intereses moratorios:** Los intereses moratorios se devengarán desde cada Fecha de Pago de Servicios (conforme este término se define más adelante) respecto del servicio impago. Los mismos ascenderán a una vez y media el interés determinado sobre los conceptos adeudados. **6. Período de Devengamiento de Intereses:** Es el período comprendido entre una Fecha de Pago de Intereses (conforme este término se define más adelante) de las Obligaciones Negociables y la Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables inmediatamente posterior, incluyendo el primer día y excluyendo el último día (el “Período de Devengamiento de Intereses”). Respecto de la primera Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables, se considerará Período de Devengamiento de Intereses el comprendido entre la Fecha de Emisión y Liquidación y la primera Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables, incluyendo el primer día y excluyendo el último. Respecto de la última Fecha de Pago de Intereses, se considerará Período de Devengamiento de Intereses al comprendido entre la Fecha de Pago de Intereses inmediata anterior a la Fecha de Vencimiento correspondiente y dicha Fecha de Vencimiento, incluyendo el primer día y excluyendo el último. **7. Base de Cálculo de los Servicios:** El

interés se calculará sobre el saldo de capital (o valor residual de las Obligaciones Negociables emitidas) al inicio de cada Período de Devengamiento de Intereses por la cantidad de días de cada Período de Devengamiento de Intereses, considerando para su cálculo la base de un año de 365 (trescientos sesenta y cinco) días (cantidad de días transcurridos/365). **8. Fecha de Pago de Servicios:** Los servicios de intereses y de amortización de las Obligaciones Negociables serán pagaderos en las fechas de pago de servicios (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 CVSA 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 Provincia de Santa Fe/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. Si una fecha de pago no fuera un Día Hábil, el pago deberá hacerse el Día Hábil inmediato posterior, salvo que ese día caiga después de la Fecha de Vencimiento de cualquiera de las clases de Obligaciones Negociables, caso en el cual el pago deberá hacerse el Día Hábil inmediato anterior. En el caso de que el día en el que debe realizarse el pago sea un día que no tenga numeración correspondiente en el mes calendario que corra (por ejemplo, el día 29 de febrero en un año no bisiesto), ese pago deberá realizarse el último Día Hábil de ese mes calendario. Cualquier pago adeudado bajo las Obligaciones Negociables efectuado en dicho Día Hábil inmediatamente posterior tendrá la misma validez que si hubiera sido efectuado en la fecha en la cual vencía el mismo, devengándose los intereses durante el período comprendido entre dicha fecha y el día inmediato anterior al del efectivo pago. **9. Pagos de Servicios:** La amortización y pago de los intereses correspondientes a las Obligaciones Negociables serán efectuados por la Emisora mediante la transferencia de los importes correspondientes a CVSA, para su acreditación en las cuentas de los tenedores con derecho a cobro. **10. Garantía de las Obligaciones Negociables:** Las Obligaciones Negociables estarán totalmente garantizadas por las Entidades de Garantía, quienes asumirán el carácter de fiadores lisos, llanos y principales pagadores del capital, intereses compensatorios pactados, intereses moratorios, gastos y demás accesorios que razonablemente demande el cobro de las Obligaciones Negociables impagas, incluidas las costas judiciales. Argenpymes S.G.R. garantizará el 40% de tales conceptos, Potenciar S.G.R. garantizará el 40% de tales conceptos y Garantizar S.G.R. el 20% de tales conceptos. Las garantías se instrumentarán a través de los Certificados de Garantía a ser emitidos por las Entidades de Garantía. Cada Entidad de Garantía deberá pagar los conceptos adeudados por la Emisora dentro del quinto día hábil de la intimación cursada por medio fehaciente por cualquier obligacionista. Para mayor información, véase la Sección “Garantía” del Prospecto. **11. Reembolso anticipado por razones impositivas:** Las Obligaciones Negociables solo podrán ser rescatadas a opción de la Sociedad en su totalidad, pero no parcialmente, en caso que tuvieran lugar ciertos cambios impositivos que generen en la Sociedad la obligación de pagar montos adicionales bajo las Obligaciones Negociables, conforme surja de un dictamen emanado de un asesor impositivo de reconocido prestigio. El importe a pagar a los obligacionistas 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 Sociedad deberá garantizar la igualdad de trato entre los tenedores de Obligaciones Negociables. La decisión será publicada en los sistemas de información de BYMA y del A3 y en su caso de los mercados donde se listen y en la Autopista 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.

TÉRMINOS Y CONDICIONES PARTICULARES DE EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME CNV GARANTIZADA AGRONORTE SERIE III CLASE A

1. Moneda de Denominación, suscripción y pago: Las ON AGRONORTE SERIE III Clase A estarán denominadas, serán integradas y pagaderas en pesos. **2. Fechas de Pago de Intereses:** Los intereses de las ON AGRONORTE SERIE III Clase A se pagarán trimestralmente, en forma vencida, comenzando su pago en la fecha en que se cumplan 3 (tres) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación. Las fechas en las cuales se abonarán los intereses de las Obligaciones Negociables se informarán en el Cuadro de Pago de Servicios (cada una, una “Fecha de Pago de Intereses”). **3. Tasa de Interés:** Las ON AGRONORTE SERIE III Clase A devengarán intereses a una tasa nominal anual variable equivalente a la Tasa de Referencia (conforme dicho término se define más adelante) más un Diferencial de Tasa, a licitarse durante el Período de Licitación Pública. El Diferencial de Tasa deberá ser expresado como un porcentaje nominal anual truncado a dos (2) decimales y el mismo podrá ser positivo, igual al 0,00% o negativo. En caso de que el Diferencial de Tasa fuera negativo, los puntos básicos en cuestión serán detraídos de la Tasa de Referencia en la Fecha de Pago de Intereses, según pudiera aplicar. De esta forma, podría suceder que las ON AGRONORTE SERIE III Clase A puedan no devengar intereses, sin perjuicio lo cual, en el caso de que la Tasa de Interés Aplicable (sumatoria de la Tasa de Referencia y el Diferencial de Tasa) diera como resultado un monto negativo, se entenderá que la Tasa de Interés Aplicable de las ON AGRONORTE SERIE III Clase A será de 0,00%. **4. Tasa de Referencia:** Será el promedio aritmético simple, truncado a cuatro decimales, de la tasa mayorista Argentina para depósitos a plazo fijo de 1.000 millones de pesos o más por períodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días de plazo de bancos privados de Argentina publicada por el BCRA (“la Tasa TAMAR Privada”), correspondiente al período que se inicia el séptimo día hábil (inclusive) anterior al inicio de cada Período de Devengamiento de Intereses y finaliza el séptimo día hábil (exclusive) anterior al último día del Período de Devengamiento de Intereses. En caso de que la Tasa TAMAR Privada dejara de ser informada por el BCRA se tomará como Tasa de Referencia: (i) La tasa sustituta de la Tasa TAMAR Privada que informe el BCRA, o (ii) en caso de no existir o no informarse la tasa sustituta indicada en (i) precedente, la tasa que resulte de considerar el promedio aritmético de tasas informadas para depósitos a plazos fijos de más de mil millones de pesos o el monto que resulte actualizado anualmente, por períodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días de plazo de los cinco (5) primeros bancos privados de Argentina. A fin de seleccionar los cinco (5) primeros bancos privados se considerará el último informe de depósitos disponible publicados por el BCRA, en todos los casos, correspondiente al mes calendario anterior a cada Fecha de Pago de Intereses. Actualmente la Tasa TAMAR es informada por el BCRA en su página de internet (www.bcr.gov.ar) (la “Página Web del BCRA”), Sección “Publicaciones y Estadísticas/ Estadísticas/ Monetarias y Financieras/ Cuadros estandarizados de series estadísticas/ Tasas de interés/ Por depósitos/ Series diarias/ TAMAR - Tasas de interés por depósitos a plazo fijo de 30 (treinta) a 35 (treinta y cinco) días de plazo y de más de 1.000 millones de pesos, en % nominal anual”. **5. Diferencial de Tasa:** Es la cantidad de puntos básicos adicionales que se pagará por sobre la Tasa de Referencia respecto de las ON AGRONORTE SERIE III Clase A, y que se determinará, a través del sistema de colocación, luego del cierre del Período de Licitación Pública e informado mediante el Aviso de Resultados (el “Diferencial de Tasa”). Dicho Diferencial de Tasa se corresponderá con el Diferencial de Corte. Se aclara a los potenciales inversores que el Diferencial de Tasa podrá ser positivo, igual al 0,00% o negativo. En caso de que el Diferencial de Tasa fuera negativo, los puntos básicos en cuestión serán detraídos de la Tasa de Referencia en la Fecha de Pago de Intereses, según pudiera aplicar. De esta forma, podría suceder que las ON AGRONORTE SERIE III Clase A puedan no devengar intereses, sin perjuicio lo cual, en el caso de que la Tasa de Interés Aplicable (sumatoria de la Tasa de Referencia y el Diferencial de Tasa) diera como resultado un monto negativo, se entenderá que la Tasa de Interés Aplicable bajo las ON SERIE III Clase A será de 0,00%.

TÉRMINOS Y CONDICIONES PARTICULARES DE EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME CNV GARANTIZADA AGRONORTE SERIE III CLASE B

1. Moneda de denominación: Las ON AGRONORTE SERIE III Clase B estarán denominadas en Dólares Estadounidenses. **2. Moneda de Pago:** Todos los pagos que se efectúen bajo las ON AGRONORTE SERIE

III Clase B se realizarán en efectivo en Dólares Estadounidenses, en el país. La Emisora reconoce y declara que la denominación en Dólares Estadounidenses de las ON AGRONORTE SERIE III Clase B y sus términos y condiciones, reflejan su intención y voluntad de endeudarse en Dólares Estadounidenses y asumir el riesgo de su endeudamiento en dicha moneda. Conforme lo establecido en el artículo 4° de la Ley de Obligaciones Negociables, cualquier pago en virtud de las ON AGRONORTE SERIE III Clase B será realizado única y exclusivamente en Dólares Estadounidenses, no teniendo efecto cancelatorio ningún pago realizado en cualquier otra moneda que no fuera Dólares Estadounidenses, siendo de estricta aplicación lo establecido en el artículo 765 del CCCN, conforme fuera modificado por el Decreto 70 con excepción de lo previsto en el párrafo siguiente respecto del pago mediante la entrega de títulos públicos. En caso de que recobre vigencia el artículo 765 del CCCN conforme la redacción previa al dictado del Decreto 70, la Emisora renuncia a liberarse de sus obligaciones de pago dando el equivalente en moneda de curso legal, no teniendo efecto cancelatorio ningún pago realizado en cualquier otra moneda que no fuera Dólares Estadounidenses. La Emisora renuncia a invocar en el futuro la norma de los artículos 1077 a 1079 del CCCN, teoría de la imprevisión, caso fortuito, fuerza mayor, acto del príncipe, lesión subjetiva, imposibilidad de pago, abuso del derecho, abuso de posición dominante, frustración de la finalidad, principios de equidad, esfuerzo compartido o cualquier otro derecho, y/o cualquier otra doctrina figura o instituto, creado o a crearse en el futuro, legal, jurisprudencial o doctrinariamente, o cualquier otra similar que en base a presuntas e imprevisibles alteraciones en los mercados (o de cualquier otro tipo) persiga el propósito de alterar el compromiso de la Emisora en relación con lo previsto en el de Prospecto. No obstante lo antedicho, si en cualquier Fecha de Pago de Intereses y/o Fecha de Pago de Capital, la Sociedad no tuviera acceso a Dólares Estadounidenses como resultado de una restricción o prohibición legal o de hecho impuesta en Argentina, la Sociedad podrá cumplir válidamente con su obligación de pago mediante la entrega de cualquier título público denominado en Dólares Estadounidenses por un monto y valor nominal cuyo precio de realización de venta en el mercado local sea equivalente, neto de impuestos, gastos y comisiones que puedan ser de aplicación en relación con la venta de dichos títulos, a una suma de Dólares Estadounidenses igual al monto en Dólares Estadounidenses adeudado en concepto de pago de intereses y/o de amortización bajo las ON AGRONORTE SERIE III Clase B.

3. Integración: Las sumas correspondientes a las ON AGRONORTE SERIE III Clase B serán suscriptas e integradas en efectivo en Dólares Estadounidenses en el país en la Fecha de Emisión y Liquidación, mediante: (i) transferencia electrónica del correspondiente monto a integrar a la cuenta que se indique en el formulario de las órdenes de compra y/o (ii) débito del correspondiente monto a integrar de la cuenta del suscriptor (en la medida que tal cuenta esté abierta en el agente a través del cual presentó la orden de compra) que se indique en la correspondiente orden de compra. Efectuada la integración, las ON AGRONORTE SERIE III Clase B adjudicadas serán acreditadas en las cuentas depositante y comitente en CVSA de titularidad de los inversores adjudicados indicadas en sus respectivas órdenes de compra (salvo en aquellos casos en los cuales por cuestiones regulatorias sea necesario transferir las ON AGRONORTE SERIE III Clase B a los suscriptores con anterioridad al pago del precio, en cuyo caso lo descripto en este punto podrá ser realizado con anterioridad a la correspondiente integración).

4. Fechas de Pago de Intereses: Los intereses de las ON AGRONORTE SERIE III Clase B se pagarán semestralmente, en forma vencida, comenzado su pago en la fecha en que se cumplan 6 (seis) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación. Las fechas en las cuales se abonarán los intereses de las Obligaciones Negociables se informarán en el Cuadro de Pago de Servicios (cada una, una “Fecha de Pago de Intereses”).

5. Tasa de Interés: Las ON AGRONORTE SERIE III Clase B devengarán intereses a una tasa nominal anual fija, a licitarse durante el Período de Licitación Pública (la “Tasa Fija”). La tasa deberá ser expresada como un porcentaje nominal anual truncado a dos (2) decimales y no podrá ser inferior a cero (0).

B.- DATOS DE AGRONORTE S.R.L: a) La sede social inscripta es Jorge Neme y Ruta Nacional 11 de la localidad de San Justo, Provincia de Santa Fe; (b) Fecha y lugar de constitución: AGRONORTE S.R.L. fue constituida el 21 de febrero de 1973; (c) Datos de Inscripción: Inscripción en el Registro Público de Comercio de Santa Fe. Visado en el Libro 3 de SRL, F° 88, Nro 373 de 28 de diciembre de 1977; (d) Plazo de Duración:

El plazo de duración de la Sociedad será de cincuenta y cinco (55) años, contados a partir del veintidós (22) de enero de 1973, fecha de constitución de la Sociedad– venciendo en consecuencia el mismo día veintidós (22) de enero del año 2028; (e) Objeto Social: La Sociedad tiene por objeto: la realización por cuenta propia o de terceros o asociada a terceros en el país o en el Extranjero las siguientes actividades: -Comerciales: Todas las operaciones referidas al comercio, en todas y cualquiera de sus etapas, de toda maquinaria y automotores de cualquier tipo y naturaleza y elementos destinados a trabajos directos o indirectos de la agricultura y/o ganadería, tales como tractores, repuestos, artículos similares en general, aceptando y cumplimentando las condiciones requeridas para ser comerciante concesionarios y/o distribuidores. – Talleres mecánicos y de reparaciones en general: Así como todo taller necesario para rendir los servicios de reparaciones y atenciones por repuestos y maquinarias que se comercialicen. –Explotación agrícolas/Ganaderas: En campos propios y/o ajenos, incluyendo acopios de cereales y frutos del país. – Representación, Comisiones y Mandatos: Podrá aceptar y/o dar y otorgar cualquier clase de presentación de comisiones y mandatos relacionados a las actividades objeto de la sociedad. (g) Capital Social al 30 de junio de 2024 es de \$ 100.000; (h) Patrimonio Neto al 30 de junio de 2024: \$55.760.498.865. La sociedad tiene en circulación obligaciones negociables Serie II Clase A por \$842.024.960 y Serie II Clase B por U\$S 340.240. La sociedad tiene deudas contraídas con garantía real por \$ 266.351.994,7.



Oscar Kurtz
Socio Gerente