

Aviso de Emisión

En cumplimiento del artículo 10 de la Ley N° 23.576 (y sus modificatorias) se informa por el presente que **CENTRO DESARROLLO AGRÍCOLA S.A.** (la “Sociedad” o “CDA”, indistintamente) ha dispuesto la emisión de Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizadas Serie I, simples, no convertibles en acciones, a ser ofrecidas en una o dos clases: **(i)** las Obligaciones Negociables Clase I (la “Clase I” o las “Obligaciones Negociables Clase I”, indistintamente); y **(ii)** las Obligaciones Negociables Clase II (la “Clase II” o las “Obligaciones Negociables Clase II”, y en conjunto con la Clase I, las “Obligaciones Negociables”), por un valor nominal en conjunto de hasta US\$750.000 (Dólares Estadounidenses setecientos cincuenta mil) (o su equivalente en Pesos calculados al Tipo de Cambio Inicial). A continuación, se informan los datos de la emisión de las Obligaciones Negociables: **a) Aprobaciones:** La registración de la Sociedad bajo el Régimen PyME CNV Garantizada y la delegación de facultades con respecto a la emisión de obligaciones negociables fue resuelta por la Asamblea General Extraordinaria de la Sociedad celebrada el 14 de agosto de 2023, mientras que por reunión de Directorio de fecha 15 de agosto del 2023 se aprobó la emisión y los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables. Finalmente, por Actas de Subdelegado del 20 de septiembre y 27 de noviembre de 2023 se ratificaron los restantes términos y condiciones. **b) Datos de la Sociedad:** Centro Desarrollo Agrícola S.A. tiene su sede social sita en 9 de Julio N°1805, Chabás, Provincia de Santa Fe, República Argentina. La Sociedad fue originalmente constituida en fecha 10 de febrero de 2004 e inscrita ante el Registro Público de Comercio de Rosario en fecha 11 de mayo del mismo año al T°85, F°4777 N°191 de Estatutos. Tiene un plazo de duración de 99 años contados desde dicha fecha de inscripción. **c) Objeto, actividad principal de la Sociedad:** Conforme establece el Artículo 3° del Estatuto Social: “*La Sociedad tiene por objeto, dedicarse por cuenta propia, de terceros y/o asociada a terceros a las siguientes actividades: (a) Industriales: mediante la transformación y elaboración de granos cereales, oleaginosas y otros productos primarios de la agricultura. (b) Comerciales: Mediante la distribución, compra y venta de agroquímicos para el campo y de uso doméstico, fertilizantes, herbicidas, insecticidas y semillas. (c) Agropecuarias: mediante la explotación directa o indirecta por sí o por terceros de establecimientos rurales, ganaderos, agrícolas, avícolas, frutícolas, forestales, siembra, pulverización y cosecha de todo tipo de granos, frutos y demás productos de la tierra, compra - venta, acopio y transporte de cereales, cría, invernación, engorde, mestización y compra venta de hacienda, aves, carnes y cueros de todo tipo, explotación de tambos, forestación y reforestación. (d) Financieras: mediante la financiación de operaciones comerciales, hipotecarias y prendarias de todo tipo, pudiendo ingresar en cualquier sociedad en carácter de Inversora de capital, con sujeción a las leyes vigentes en la materia, no efectuando operaciones de Intermediación entre la oferta y la demanda de dinero, ni aquellas que requieran el ahorro público. (e) Transporte: mediante la explotación de transporte de todo tipo de mercaderías en general, nacionales e internacionales, fieles, embalajes, almacenajes y mudanzas. (f) Mandatarias: mediante el ejercicio de representaciones, mandatos, comisiones y administración de todo tipo de bienes, pudiendo ejercer la representación legal y comercial de sociedades o entes vinculados a la actividad del objeto social. A tal fin la sociedad tiene plena capacidad jurídica para adquirir derechos, contraer obligaciones y ejercer actos que no sean prohibidos por las leyes o este Estatuto. d) Patrimonio Neto: \$1.071.250.512,84 al 30 de junio de 2023. e) Monto y moneda de emisión:* Por hasta un valor nominal conjunto entre la Clase I y la Clase II de US\$750.000 (Dólares Estadounidenses setecientos cincuenta mil) (o su equivalente en Pesos calculados al Tipo de Cambio Inicial). La Clase I estará denominada y será suscripta, integrada y pagadera en Pesos, mientras que la Clase II estará denominada en Dólares Estadounidenses, y será suscripta e integrada en Pesos al Tipo de Cambio Inicial, y pagadera en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable. **f) Garantía:** Las Obligaciones Negociables están garantizadas por: **(i)** Banco Supervielle S.A. en un 33,3334%; **(ii)** Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U. en un 33,3333% y; **(iii)** Banco de Servicios y Transacciones S.A. en un 33,3333%, totalizando el Monto Máximo de la Emisión, es decir, por hasta US\$750.000 (Dólares Estadounidenses setecientos cincuenta mil) (o su equivalente en Pesos, calculado conforme se establece en el Prospecto), con más los intereses compensatorios pactados, accesorios y los gastos que razonablemente demande en conjunto el cobro de cualesquiera de los montos impagos bajo las Obligaciones Negociables, incluidas las costas judiciales, ello como entidades de garantía autorizadas por CNV. La Garantía común de Banco Supervielle S.A., Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U. y Banco de Servicios y Transacciones S.A., es otorgada en carácter de liso, llano y principales pagadores de las Obligaciones Negociables, con renuncia al beneficio de excusión y división, en este último caso, solo respecto de la Emisora. **g) Fecha de Emisión y Liquidación:** Será dentro de los 3 (tres) días hábiles siguientes de concluido el Período de Subasta Pública 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:** Las Obligaciones Negociables vencerán a los 24 (veinticuatro) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación. **i) Amortización:** El 100% del capital de las Obligaciones Negociables Clase I y Clase II será amortizado en 3 (tres) cuotas: **(i)** la primera, equivalente al 33% del capital, a los 18 (dieciocho) meses computados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; **(ii)** la segunda, equivalente al 33% del capital, a los 21 (veintiún) meses computados desde la Fecha de Emisión y Liquidación y; **(iii)** la tercera, equivalente al 34% restante del capital, en la Fecha de Vencimiento de la Clase correspondiente. **j) Tasa de interés y época de pago:** Las Obligaciones Negociables pagarán intereses de forma trimestral. La Clase I devengará intereses a una tasa de interés variable determinada sobre la base de la Tasa BADLAR más un margen aplicable que será determinado: **(i)** con anterioridad al inicio del período de difusión pública e informado en el aviso de suscripción; o **(ii)** una vez finalizada la subasta pública, determinado a través del proceso licitatorio e informado en el aviso de resultados de la licitación. Por su parte, la Clase II devengará intereses sobre una tasa nominal anual fija que será informada: **(i)** con anterioridad al inicio del período de difusión pública e informada en el aviso de suscripción; o **(ii)** una vez finalizada la subasta pública, determinada a través del proceso licitatorio e informada en el aviso de resultados de la licitación. **k) Monto de las obligaciones negociables emitidas por la Sociedad con anterioridad:** A la fecha del presente, la Sociedad no ha emitido obligaciones negociables. **l) Deudas con privilegios o garantías que la Sociedad tiene contraídas al tiempo de la emisión:** La Sociedad registra deudas por privilegios o garantías por un monto total de \$90.000.000 (Pesos noventa millones).



María Nieves Barbini

Subdelegado

Centro Desarrollo Agrícola S.A.