

AVISO DE SUSCRIPCIÓN



AGROPECUARIA SUR S.A.

EMISORA

OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME CNV GARANTIZADA SERIE I DENOMINADAS, A SER SUSCRITAS, INTEGRADAS Y PAGADERAS EN PESOS, A UNA TASA DE INTERÉS VARIABLE, CON VENCIMIENTO A LOS 24 (VEINTICUATRO) MESES CONTADOS DESDE LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN, A SER EMITIDAS BAJO EL RÉGIMEN DE OFERTA PÚBLICA CON AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA POR SU BAJO IMPACTO POR UN VALOR NOMINAL DE \$1.500.000.000 (PESOS MIL QUINIENTOS MILLONES) AMPLIABLE HASTA \$3.350.000.000 (PESOS TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES)

LA EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES SE ENCUENTRA TOTALMENTE GARANTIZADA POR LAS ENTIDADES DE GARANTÍA CONFORME AL ARTÍCULO 74, SECCIÓN IX CAPÍTULO V, TÍTULO II DE LAS NORMAS DE LA CNV

Mediante el presente aviso de suscripción (el "Aviso de Suscripción"), se comunica al público inversor en general que **Agropecuaria Sur S.A.** (la "Emisora" o la "Sociedad", indistintamente) ofrece en suscripción las obligaciones negociables PYME CNV Garantizada, simples, no convertibles en acciones, serie I denominadas, a ser suscritas, integradas y pagaderas en pesos argentinos ("Pesos"), a una tasa de interés variable nominal anual con vencimiento a los 24 (veinticuatro) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación (según dicho término se define más adelante) (las "Obligaciones Negociables Serie I" o las "Obligaciones Negociables", indistintamente), a ser emitidas bajo el **RÉGIMEN DE OFERTA PÚBLICA CON AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA POR SU BAJO IMPACTO**, por un valor nominal de \$1.500.000.000 (Pesos mil quinientos millones) ampliable por hasta un valor nominal de \$3.350.000.000 (Pesos tres mil trescientos cincuenta millones) (el "Monto Máximo de Emisión").

Los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables se detallan en el prospecto de emisión de fecha 6 de agosto de 2026 (el "Prospecto"), el cual se encuentra disponible en el boletín diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires S.A. (la "BCBA"), en virtud del ejercicio de las facultades delegadas por Bolsas y Mercados Argentinos S.A. ("BYMA") a la BCBA conforme lo dispuesto por la Resolución N° 18.629 de la Comisión Nacional de Valores (la "CNV") (el "Boletín Diario de la BCBA"), en el sitio web de la CNV (www.argentina.gob.ar/cnv) (la "Página Web de la CNV") el sitio web de la Emisora <https://agropecuariasur.com.ar/> (el "Sitio Web de la Emisora") y en el micrositio web de Colocaciones Primarias de A3 Mercados S.A. (el "A3 Mercados") <https://marketdata.mae.com.ar/licitaciones> (la "Página Web de A3 Mercados") y junto con el Boletín Diario de la BCBA, la Página Web de la CNV y el Sitio Web de la Emisora, los "Sistemas Informativos").

LA PRESENTE EMISIÓN CUENTA CON AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA DE OFERTA PÚBLICA POR SU BAJO IMPACTO, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN LA SECCIÓN IX DEL CAPÍTULO V DEL TÍTULO II DE LAS NORMAS DE LA CNV.

Todos los términos utilizados en mayúscula no definidos en el presente Aviso de Suscripción tendrán el significado que se les asigna en el Prospecto.

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA EMISIÓN

- 1) **Emisora:** Agropecuaria Sur S.A., con domicilio en la intersección de la Ruta Nacional N° 14 y Provincial N° 20, Departamento Gualaguaychú, Provincia de Entre Ríos, República Argentina. (correo electrónico: mateo.veronesi@agropecuariasur.com.ar; página web <https://agropecuariasur.com.ar>).
- 2) **Organizadores, Colocadores y Entidades de Garantía:** (i) **Banco Supervielle S.A.**, con domicilio en Reconquista 330, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina (correo electrónico: MercadodeCapitales@supervielle.com.ar), (ii) **Banco de Servicios y Transacciones S.A.U.**, con domicilio en Tte. Gral. Juan Domingo Perón 646, Piso 4°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina (At. Paz Sementuch / Matías Veloso / Pablo Kenny; teléfono: 5235-2832 / 2833 / 2835; correo electrónico: mesa@bst.com.ar / globalmercadodecapitales@bst.com.ar), y (iii) **Banco Comafi S.A.**, con domicilio en

VERONESI DOMINGO

Cecilia Grierson 355 Piso 25, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, Juan Pablo Martín, juan.martin@comafi.com.ar, Teléfono: 11-6557-0222, Leandro Décima, Leandro.Decima@comafi.com.ar, Teléfono: 11-6858-7886, Gonzalo Gomez Nardo, Gonzalo.Gomez@comafi.com.ar, Teléfono: 11-3842-6380 y Javier Gourdy Allende, Javier.Gourdy@comafi.com.ar, Teléfono 11-4024-1522 y/o Correo electrónico: Banca Institucional BancaInstitucional@comafi.com.ar.

- 3) **Agente de Liquidación:** Banco Supervielle S.A.
- 4) **Período de Difusión Pública:** Comenzará y finalizará el 7 de agosto de 2026.
- 5) **Período de Licitación Pública:** Comenzará el 10 de agosto de 2026 a las 10:00 hs y finalizará a las 16:00 hs del mismo día.
- 6) **Fecha de Emisión y Liquidación:** Será el 12 de agosto de 2026.
- 7) **Fecha de Integración:** Será en la Fecha de Emisión y Liquidación.
- 8) **Valor Nominal Ofrecido:** Hasta V/N \$1.500.000.000 (Pesos mil quinientos millones) ampliable por hasta el Monto Máximo de Emisión. El monto de emisión definitivo de las Obligaciones Negociables será determinado con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación, de acuerdo con lo establecido en la sección "*Adjudicación. Determinación del Margen Aplicable*" del Prospecto, y será informado mediante un aviso de resultados a ser publicado en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables (el "Aviso de Resultados").
- 9) **Moneda de Denominación, Suscripción, Integración y Pago:** Pesos.
- 10) **Precio de Emisión:** 100% del valor nominal.
- 11) **Valor Nominal Unitario:** V/N \$1 (Pesos uno).
- 12) **Monto Mínimo de Suscripción:** V/N \$10.000 (Pesos diez mil) y múltiplos de V/N \$1 (Pesos uno) superiores a dicho monto.
- 13) **Unidad Mínima de Negociación:** V/N \$1 (Pesos uno) y múltiplos de V/N \$1 (Pesos uno) superiores a dicho monto.
- 14) **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.
- 15) **Tasa de Interés:** El capital pendiente de pago de las Obligaciones Negociables devengará intereses a una tasa de interés variable nominal anual (expresada como porcentaje nominal anual truncado a dos decimales) compuesta por la Tasa de Referencia más el Margen Aplicable (conforme dichos términos se definen más adelante), hasta la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables (exclusive) (la "Tasa de Interés").
- 16) **Tasa de Referencia:** Será el promedio aritmético simple de la tasa mayorista Argentina para depósitos a plazo fijo de más de \$ 1.000.000.000 (Pesos mil millones) 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"), durante el período que se inicia el séptimo Día Hábil anterior a cada Período de Devengamiento de Intereses y finaliza el séptimo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago de Intereses, incluyendo el primer día pero excluyendo el último, según sea calculada por el Agente de Cálculo (la "Tasa de Referencia"). De no ser posible el cálculo de la Tasa de Referencia por encontrarse suspendida la publicación por el BCRA de cualquiera de las tasas de interés que se promedian para el cálculo de la Tasa TAMAR Privada, se considerará como Tasa de Referencia a la tasa sustituta de aquella que informe el BCRA, o en caso de no existir dicha tasa sustituta, la tasa que resulte de considerar el promedio aritmético simple de tasas pagadas para depósitos a plazo fijo en pesos por un monto mayor a \$ 1.000.000.000 (Pesos mil millones) para idéntico plazo por los 5 (cinco) primeros bancos privados de Argentina, en cantidad de depósitos, según el último informe de



VERONESI DOMINGO

depósitos disponible publicado por el BCRA; en todos los casos, correspondiente al mes calendario anterior a cada Fecha de Pago de Intereses.

- 17) **Margen Aplicable:** Es la cantidad de puntos básicos (expresado como un porcentaje nominal anual truncado a dos decimales) a ser adicionado a la Tasa de Referencia en cada Período de Devengamiento de Intereses; y será determinado por la Emisora con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación sobre la base del resultado del procedimiento de colocación y adjudicación de las Obligaciones Negociables detallado en la Sección "Adjudicación. Determinación del Margen Aplicable" del Prospecto e informado a través del Aviso de Resultados (el "Margen Aplicable").

Se aclara a los inversores interesados que el Margen Aplicable podrá ser positivo, igual al 0,00% o negativo. En caso de que el Margen Aplicable fuera negativo, los puntos básicos en cuestión serán detraídos de la Tasa de Referencia en la Fecha de Pago de Intereses según pudiera aplicar. En el caso de que la Tasa de Interés diera un resultado negativo, se entenderá que la Tasa de Interés es 0,00%.

- 18) **Período de Devengamiento de Intereses:** Es el período comprendido entre una Fecha de Pago de Intereses y la Fecha de Pago de Intereses inmediatamente posterior, incluyendo el primer día y excluyendo el último día (cada uno, un "Período de Devengamiento de Intereses").

Respecto de la primera Fecha de Pago de Intereses, se considerará Período de Devengamiento de Intereses el comprendido entre la Fecha de Emisión y Liquidación (inclusive) y la primera Fecha de Pago de Intereses (exclusive).

Respecto de la última Fecha de Pago de Intereses, se considerará Período de Devengamiento de Intereses el comprendido entre la Fecha de Pago de Intereses inmediata anterior a la Fecha de Vencimiento y la Fecha de Vencimiento, incluyendo el primer día y excluyendo el último día.

- 19) **Fecha de Pago de Intereses:** Los intereses devengados bajo las Obligaciones Negociables serán pagaderos de forma trimestral, por período vencido, a partir de la Fecha de Emisión y Liquidación, en las fechas que sean un número de día idéntico a la Fecha de Emisión y Liquidación, pero del correspondiente mes o, de no ser un Día Hábil o de no existir dicho día, el primer Día Hábil posterior, hasta la Fecha de Vencimiento (cada una, una "Fecha de Pago de Intereses"). Las Fechas de Pago de Intereses serán informadas mediante el Aviso de Resultados.

- 20) **Base de cálculo de intereses:** Para el cálculo de los intereses de las Obligaciones Negociables se considerará la cantidad real de días transcurridos y un año de 365 días (cantidad real de días transcurridos/365).

- 21) **Amortización:** El capital de las Obligaciones Negociables será amortizado en 3 (tres) pagos, conforme el esquema que se detalla a continuación: (i) 33% (treinta y tres por ciento) del valor nominal de las Obligaciones Negociables a los 12 (doce) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; (ii) 33% (treinta y tres por ciento) del valor nominal de las Obligaciones Negociables a los 18 (dieciocho) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; y (iii) 34% (treinta y cuatro por ciento) del valor nominal de las Obligaciones Negociables en la Fecha de Vencimiento (cada fecha de pago, una "Fecha de Amortización"). Las Fechas de Amortización serán informadas en el Aviso de Resultados.

- 22) **Adjudicación. Determinación del Margen Aplicable:** Tan pronto como sea posible luego de finalizado el Período de Licitación Pública, las órdenes de compra recibidas (las "Órdenes de Compra") serán ordenadas en forma ascendente en el módulo de licitaciones primarias del sistema informático denominado SIOPEL de propiedad de, y operado por, A3 Mercados, un sistema que garantiza la transparencia y la igualdad de trato entre el público inversor, de conformidad con las Normas de la CNV (el "SIOPEL"), sobre la base del margen de corte solicitado expresado como porcentaje nominal anual truncado a dos decimales (el "Margen Solicitado"), volcando en primer lugar las Órdenes de Compra que formen parte del Tramo No Competitivo (conforme dicho término se define más adelante) y en segundo lugar las Órdenes de Compra que formen parte del Tramo Competitivo (conforme dicho término se define más adelante). En caso de que la Emisora decidiera adjudicar las Obligaciones Negociables, determinará el monto efectivo a emitir de las Obligaciones Negociables y el Margen Aplicable, expresado como porcentaje nominal anual truncado a dos decimales. La determinación del monto efectivo a emitir de las Obligaciones Negociables y el Margen Aplicable, será realizada mediante el sistema denominado "subasta o licitación pública" a través del SIOPEL, en virtud del cual:

VERONESI DOMINGO

La adjudicación de las Órdenes de Compra comenzará por el Tramo No Competitivo:

Todas las Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo serán adjudicadas, no pudiendo superar el 50% del monto total de las Obligaciones Negociables a emitirse, salvo que el total de las Órdenes de Compra adjudicadas en el Tramo Competitivo, más la suma de las Órdenes de Compra adjudicadas bajo el Tramo No Competitivo, sea menor al monto a ser adjudicado, en cuyo caso la cantidad de Órdenes de Compra a ser aceptadas bajo el Tramo No Competitivo podrá incrementarse hasta el porcentaje que permita cubrir el monto total a ser emitido. En caso de que dichas Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo superen el 50% del monto total a ser emitido y las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo sean iguales al 50% del monto total a ser emitido, la totalidad de las Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo serán prorrateadas reduciéndose en forma proporcional los montos de dichas Órdenes de Compra hasta alcanzar el 50% del monto total a ser emitido. En todo momento las adjudicaciones se realizarán de conformidad con los límites establecidos en las Normas de la CNV y las demás normas aplicables.

En caso de que las Órdenes de Compra del Tramo No Competitivo superen dicho 50%, las mismas serán adjudicadas a prorrata sobre la base del Monto Solicitado reduciéndose en forma proporcional con los montos de dichas Órdenes de Compra hasta alcanzar el 50% del monto total a ser emitido.

En el supuesto que se adjudiquen Órdenes de Compra para el Tramo No Competitivo por un monto inferior al 50% del monto total a ser emitido, el monto restante será adjudicado a las Órdenes de Compra que conforman el Tramo Competitivo.

El monto restante será adjudicado a las Órdenes de Compra que conforman el Tramo Competitivo de la siguiente forma:

(i) las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo serán ordenadas en forma ascendente sobre el Margen Solicitado; (ii) todas las Órdenes de Compra con Margen Solicitado inferior al Margen Aplicable serán adjudicadas en su totalidad al Margen Aplicable comenzando por aquellas con menor el Margen Solicitado y continuando en forma ascendente; (iii) todas las Órdenes de Compra con Margen Solicitado igual al Margen Aplicable, serán adjudicadas en su totalidad al Margen Aplicable y, en caso de sobresuscripción, a prorrata entre sí sobre la base de su valor nominal y sin excluir ninguna Orden de Compra, desestimándose cualquier Orden de Compra que como resultado de dicho prorrateo su monto sea inferior al Monto Mínimo de Suscripción; y (iv) todas las Órdenes de Compra con Margen Solicitado superior al Margen Aplicable, no serán adjudicadas.

La Emisora no puede asegurar a los inversores interesados que sus Órdenes de Compra serán adjudicadas y que de serlo serán adjudicadas por la totalidad del Monto Solicitado y/o por el Margen Solicitado en las Órdenes de Compra, ni que la proporción del monto de las Obligaciones Negociables solicitado, adjudicado a los inversores interesados que hayan presentado Órdenes de Compra idénticas sea el mismo.

La Emisora no tendrá obligación alguna de informar en forma individual a cada uno de los oferentes cuyas ofertas fueron total o parcialmente excluidas, que las mismas fueron total o parcialmente excluidas. Las ofertas no adjudicadas quedarán automáticamente sin efecto. Dicha circunstancia no generará responsabilidad alguna para la Emisora y/o para los Colocadores, ni otorgará a los oferentes derecho a compensación y/o indemnización alguna.

Los montos parcial o totalmente excluidos de las Órdenes de Compra en función de la aplicación de los prorrateos y redondeos dispuestos por el SIOPEL y de la metodología de determinación del Margen Aplicable, antes descriptos quedarán automáticamente sin efecto sin que tal circunstancia genere responsabilidad de ningún tipo para la Emisora ni para los Colocadores ni otorgue a los respectivos oferentes derecho a reclamo de indemnización y/o a compensación alguna.

- 23) **Garantía:** Las Obligaciones Negociables estarán garantizadas en un 100% (cien por ciento) en concepto de capital más los intereses correspondientes, así como todo otro accesorio de las Obligaciones Negociables y los gastos que razonablemente demande su cobro, incluidas las costas judiciales (el "Monto Garantizado") por (i) **Banco Supervielle S.A.** por hasta \$1.500.000.000 (Pesos mil quinientos millones) en concepto de capital y por el 44,78% (cuarenta y cuatro coma setenta y ocho por ciento) del Monto Garantizado; (ii) **Banco de Servicios y Transacciones S.A.U.** por hasta \$1.100.000.000 (Pesos mil cien millones) en concepto de capital y por el 32,84% (treinta y dos coma ochenta y cuatro por ciento) del Monto Garantizado; y (iii) **Banco Comafi S.A.** por hasta \$750.000.000 (Pesos setecientos cincuenta millones) en concepto de capital y por el 22,38% (veintidós coma treinta y ocho por ciento) del Monto Garantizado; como Entidades de Garantía autorizadas por la CNV, de acuerdo con los Certificados de Garantía (fianzas) a ser otorgados por ellos. Para más información, véase la Sección "Garantía" del Prospecto.

VERONESI DOMINGO

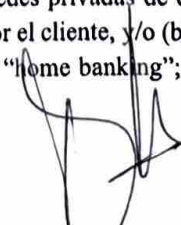
24) Mecanismo de Colocación y Plazo: La colocación de las Obligaciones Negociables se realizará por "subasta o licitación pública", a través del sistema informático de colocaciones primarias del SIOPEL bajo la modalidad "abierta" conforme lo dispuesto en las Normas de la CNV y de los mercados autorizados en los cuales las mismas se listen y/o negocien (incluyendo, sin limitación, A3 Mercados). En la oportunidad que determinen en forma conjunta la Emisora y los Colocadores según las condiciones de mercado, se publicará un aviso de suscripción en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables (el que podrá ser publicado en la AIF), en el que se indicará: (1) la fecha de inicio y de finalización del Período de Difusión Pública (conforme dicho término es definido a continuación); (2) la fecha de inicio y de finalización del Período de Licitación Pública (conforme dicho término es definido a continuación); (3) los datos de contacto de los Colocadores; y (4) demás datos que se consideren necesarios (el "Aviso de Suscripción"). La Emisora, sin necesidad de invocar motivo alguno, podrá suspender, modificar, prorrogar y/o terminar el Período de Difusión Pública y/o el Período de Licitación Pública en cualquier momento de los mismos, pero siempre con una antelación mínima de dos (2) horas de anticipación a la finalización del Período que se trate, luego de lo cual se indicará, en su caso, la nueva fecha de vencimiento del Período de Difusión Pública y/o del Período de Licitación Pública, según corresponda, o la fecha en que se reanudará el curso de los mismos o la forma en que se hará pública la reanudación del curso de los mismos. La terminación, modificación, suspensión y/o prórroga del Período de Difusión Pública y/o del Período de Licitación Pública no generará responsabilidad alguna para la Emisora y/o para los Colocadores, ni otorgará a los inversores interesados que hayan presentado Órdenes de Compra, derecho a compensación y/o indemnización alguna. En caso de terminación del Período de Difusión Pública y/o del Período de Licitación Pública, todas las Órdenes de Compra que en su caso se hayan presentado hasta ese momento quedarán automáticamente sin efecto. En caso de suspensión, modificación y/o prórroga del Período de Difusión Pública y/o del Período de Licitación Pública, las Órdenes de Compra presentadas con anterioridad a tal suspensión, modificación y/o prórroga podrán ser retiradas en cualquier momento anterior a la finalización del Período de Licitación Pública, sin penalidad alguna.

Hasta la finalización del Período de Licitación Pública, la Emisora podrá declarar desierto el proceso de colocación de las Obligaciones Negociables. Dicha circunstancia no otorgará responsabilidad alguna para la Emisora y/o Colocadores.

Todos los agentes autorizados (distintos de los Colocadores) (los "Agentes de A3 Mercados") podrán ser habilitados para participar en la rueda de licitación pública del SIOPEL. Todos aquellos Agentes de A3 Mercados que cuenten con línea de crédito otorgada por los Colocadores serán, a pedido de dichos Agentes de A3 Mercados, dados de alta en la rueda. Dicho pedido deberá ser realizado dentro del Día Hábil posterior al inicio del Período de Difusión Pública y hasta las 15:00 hs del último día de dicho período. Aquellos Agentes de A3 Mercados que no cuenten con línea de crédito deberán solicitar a los Colocadores la habilitación a la rueda hasta las 15:00 hs del último día del Período de Difusión Pública, para lo cual deberán acreditar entre otra información, el cumplimiento de las normas en materia de prevención del lavado de activos, financiación del terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva de forma satisfactoria para el Agente de Liquidación, quien observará y respetará en todo momento el trato igualitario entre los inversores interesados.

Ningún inversor interesado podrá presentar Órdenes de Compra cuyos Montos Solicitados superen el Monto Máximo de Emisión de las Obligaciones Negociables, ya sea que se presenten en una o más Órdenes de Compra del mismo inversor interesado y fueran presentadas ante uno o más Agentes Colocadores y/o a través de los Agentes de A3 Mercados y/o adherentes al mismo.

25) Plan de Distribución: Durante el Período de Difusión Pública, se realizará la difusión pública de la información referida a la Emisora y a las Obligaciones Negociables, y se invitará a potenciales inversores interesados a presentar a cualquier Agente de A3 Mercados y/o adherente al mismo (incluyendo, sin limitación, a los Colocadores), las correspondientes Órdenes de Compra para suscribir Obligaciones Negociables, durante el Período de Subasta Pública. Iniciado el Período de Subasta Pública y de conformidad con las Normas de la CNV, los inversores interesados podrán presentar a los Colocadores y/o a los Agentes de A3 Mercados las respectivas Órdenes de Compra mediante cualquiera de los medios de captación de órdenes que cada colocador haya denunciado en la CNV, los que podrán incluir las siguientes formas de captación de órdenes: (i) vía telefónica incluyendo la utilización de sistemas telefónicos con registro y grabación de llamadas que permitan identificar al cliente; (ii) de forma presencial, en las oficinas de los Colocadores (o sucursales de cada uno de los Colocadores, sólo en el caso de que sea habilitado por cada uno de los Colocadores) y/o Agente de A3 Mercados; y (iii) por otros medios digitales o por redes privadas de comunicación incluyendo sin limitación (a) la utilización de correo electrónico (e-mail) declarado por el cliente, y/o (b) la página de internet del respectivo Colocador o Agente de A3 Mercados, a través de canales de "home banking"; (c) mediante


VERONESI DOMINGO

Reuters, (d) mediante Whatsapp; y/o (e) mediante otras plataformas electrónicas conforme lo habilite el respectivo Colocador y/o Agente de A3 Mercados. Los Colocadores y los Agentes de A3 Mercados establecerán los mecanismos que permitan la validación fehaciente de la identidad del cliente y su voluntad de adquirir las Obligaciones Negociables, así como aquellos requisitos que permitan asegurar a los Colocadores y/o Agentes de A3 Mercados el cumplimiento de exigencias normativas y la validez de las Órdenes de Compra. Estos requisitos podrán variar de acuerdo con el medio por el cual las Órdenes de Compra sean remitidas. En todos los casos, las Órdenes de Compra deberán contener la información que se informa en el párrafo siguiente. Durante el Período de Subasta Pública, los Agentes de A3 Mercados y/o adherentes del mismo (incluyendo, sin limitación, a los Colocadores) podrán ingresar como Órdenes de Compra a través del SIOPEL, las Órdenes de Compra que hayan recibido de inversores interesados. El registro de las Órdenes de Compra será llevado a través de, y en virtud de los procesos adoptados por, el SIOPEL (el “Registro”). En el Registro, dichas Órdenes de Compra que oportunamente presenten los inversores interesados a los Colocadores y/o a los Agentes de A3 Mercados y/o adherentes del mismo, deberán detallar, entre otras cuestiones: (i) los datos identificatorios del Inversor interesado o el nombre del Agente de A3 Mercados o Colocador que cargó dicha oferta, y si lo hizo para cartera propia o por cuenta y orden de terceros; (ii) el valor nominal de las Obligaciones Negociables que desean suscribir (el “Monto Solicitado”); (iii) si se trata de una Orden de Compra bajo el Tramo Competitivo o bajo el Tramo No Competitivo (conforme dichos términos se definen más adelante); (iv) el Margen Solicitado (conforme dicho término se define a continuación) para las Obligaciones Negociables; (v) la fecha, hora, minuto y segundo de recepción de la Orden de Compra; (vi) el número de orden; y (vii) cualquier otro dato relevante

26) **Suscripción e Integración:** La suscripción e integración de las Obligaciones Negociables se realizará a través del sistema de liquidación y compensación Clear de propiedad y administrado por el A3 Mercados o el sistema de compensación y liquidación que lo reemplace en el futuro. Cada orden de compra presentada por cualquier oferente a través de un Colocador habilitado a operar en la rueda y/o por cualquier Agente de A3 Mercados, deberá indicar las cuentas de los custodios participantes en el sistema de liquidación y compensación Clear administrado por A3 Mercados a ser utilizadas para la liquidación e integración de las Obligaciones Negociables adjudicadas; estableciéndose que cada Agente de A3 Mercados solo podrá indicar una única e idéntica cuenta custodio de su titularidad en el sistema de liquidación y compensación Clear administrado por A3 Mercados en todas las Órdenes de Compra presentadas por dicho Agente de A3 Mercados para la liquidación e integración de Obligaciones Negociables a través del sistema de liquidación y compensación Clear. Cada oferente (en el caso de Órdenes de Compra presentadas a través de un Colocador habilitado a operar en la rueda) y cada Agente de A3 Mercados (en el caso de Órdenes de Compra ingresadas por éstos a través del SIOPEL) se compromete a tomar todos los recaudos necesarios a tal efecto en relación con el pago del precio de suscripción de las Obligaciones Negociables que le fueren adjudicadas. En tal sentido, en la Fecha de Emisión y Liquidación, cada uno de dichos inversores interesados y Agentes de A3 Mercados deberá causar que los Pesos suficientes para cubrir el valor nominal de las Obligaciones Negociables que le fueren adjudicadas (el “Monto a Integrar”) se encuentren disponibles: (i) en las cuentas de los custodios participantes en el sistema de liquidación y compensación Clear administrado por A3 Mercados indicadas por el oferente adjudicado en sus respectivas Órdenes de Compra (en el caso de aquellas entregadas a un Colocador), o (ii) en la cuenta custodio del Agente de A3 Mercados abierta en el sistema de liquidación y compensación Clear administrado por A3 Mercados e indicada por dicho Agente de A3 Mercados adjudicado en su correspondiente orden de compra (en el caso de Órdenes de Compra ingresadas por éste a través del SIOPEL). En la Fecha de Emisión y Liquidación, una vez efectuada la integración de las Obligaciones Negociables, las mismas serán acreditadas en las cuentas de los custodios participantes en el sistema de liquidación y compensación Clear administrado por A3 Mercados que hubiesen sido indicadas por el oferente en su respectiva orden de compra y/o el Agente de A3 Mercados, según fuera aplicable. Asimismo, cada Agente de A3 Mercados deberá de forma inmediata transferir dichas Obligaciones Negociables a la cuenta indicada por cada inversor adjudicado en las respectivas Órdenes de Compra presentadas a través suyo. Lo dispuesto precedentemente no resulta aplicable en aquellos casos en los cuales, por cuestiones regulatorias, sea necesario transferir las Obligaciones Negociables a los inversores interesados adjudicados con anterioridad al pago del precio de suscripción, en cuyo caso lo descrito en este punto podrá ser realizado con anterioridad a la correspondiente integración.

27) **Tramo Competitivo y Tramo No Competitivo:** La oferta de las Obligaciones Negociables constará de un tramo competitivo (el “Tramo Competitivo”) y de un tramo no competitivo (el “Tramo No Competitivo”).

Las Órdenes de Compra remitidas bajo el Tramo Competitivo deberán indefectiblemente incluir el Margen Aplicable solicitado (el “Margen Solicitado”) mientras que aquellas que se remitan bajo el Tramo No Competitivo no incluirán dicha variable.

VERONES DOMINGO

Bajo el Tramo Competitivo, los inversores interesados, en caso de que así lo deseen, podrán limitar su adjudicación final en un porcentaje máximo del valor nominal total a emitirse de las Obligaciones Negociables, porcentaje que deberá ser detallado por cada Inversor Interesado en la respectiva Orden de Compra. Para la adjudicación final de las Obligaciones Negociables se tomará en consideración: (i) el monto que resulte de aplicar el Porcentaje Máximo al monto de Obligaciones Negociables que decida emitir la Emisora, y (ii) el valor nominal previsto en la Orden de Compra solicitada; el que sea menor.

Se considerarán Órdenes de Compra del Tramo No Competitivo, respecto de las Obligaciones Negociables aquellas que sean por un valor nominal igual o inferior a \$1.000.000 (Pesos un millón), y que no indiquen un Margen Solicitado.

Las Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo no se tomarán en cuenta para la determinación del Margen Aplicable. La totalidad de las Obligaciones Negociables adjudicadas al Tramo No Competitivo no podrá superar el 50% del valor nominal a emitirse, salvo que el total de las Órdenes de Compra adjudicadas en el Tramo Competitivo, más la suma de las Órdenes de Compra adjudicadas bajo el Tramo No Competitivo, sea menor al monto a ser adjudicado, en cuyo caso la cantidad de Órdenes de Compra a ser aceptadas bajo el Tramo No Competitivo podrá incrementarse hasta el porcentaje que permita cubrir el monto total a ser emitido. En caso de que dichas Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo superen el 50% del monto total a ser emitido y las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo sean iguales al 50% del monto total a ser emitido, la totalidad de las Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo serán prorrateadas reduciéndose en forma proporcional los montos de dichas Órdenes de Compra hasta alcanzar el 50% del monto total a ser emitido. A las Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo se les aplicará el Margen Aplicable que finalmente se determine en el Tramo Competitivo.

Por cada inversor interesado se podrá presentar una o más Órdenes de Compra que constituirán el Tramo No Competitivo y una o más Órdenes de Compra que constituirán el Tramo Competitivo con distinto Margen Solicitado, y diferente Monto Solicitado que se pretenda suscribir, pudiendo resultar adjudicadas una, todas, o ninguna de las Órdenes de Compra remitidas.

Ningún inversor interesado podrá presentar Órdenes de Compra cuyos Montos Solicitados superen el Monto Máximo de Emisión, ya sea que se presenten en una o más Órdenes de Compra del mismo inversor interesado y fueran presentadas ante uno o más Colocadores y/o Agentes de A3 Mercados y/o adherentes al mismo habilitados a participar en la rueda de licitación.

28) **Factor de prorrateo:** Si como resultado de los prorrateos el valor nominal de las Obligaciones Negociables a adjudicar a una Orden de Compra fuera un monto que contiene decimales por debajo de los \$0,50, los mismos serán suprimidos a efectos de redondear el valor nominal de las Obligaciones Negociables a adjudicar; y contrariamente, si contiene decimales iguales o por encima de los \$0,50, los mismos serán ponderados hacia arriba, otorgando \$1 al valor nominal de las Obligaciones Negociables a adjudicar. En virtud del Monto Mínimo de Suscripción, si como resultado del prorrateo el valor nominal de una Orden de Compra fuera inferior al Monto Mínimo de Suscripción, esa Orden de Compra no será adjudicada, y el valor nominal de Obligaciones Negociables no asignado a tal Orden de Compra será distribuido a prorrata entre las demás Órdenes de Compra de las Obligaciones Negociables con Margen Solicitado igual al Margen Aplicable, para el Tramo Competitivo y entre las demás Órdenes de Compra para el Tramo No Competitivo, según corresponda. Todo ello en virtud del, y siguiendo el, procedimiento vigente en A3 Mercados. Los montos parcial o totalmente excluidos de las Órdenes de Compra en función de la aplicación de los prorrateos dispuestos por el SIOPEL y de la metodología de determinación del Margen Aplicable antes descripto quedarán automáticamente sin efecto sin que tal circunstancia genere responsabilidad de ningún tipo para la Emisora ni para los Colocadores ni otorgue a los respectivos oferentes derecho a reclamo de indemnización y/o a compensación alguna. En caso de que se declare desierta la colocación de las Obligaciones Negociables, las Órdenes de Compra presentadas quedarán automáticamente sin efecto.

29) **Pagos:** Los pagos a ser realizados en las Fechas de Amortización y Fechas de Pago de 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. Si una fecha de pago no fuera un Día Hábil, o de no existir dicho día, el pago deberá hacerse el Día Hábil inmediatamente *posterior*, salvo en el caso de la Fecha de Vencimiento, caso en el cual el pago deberá hacerse el Día Hábil inmediatamente *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 y efecto que si hubiera sido efectuado en la fecha

VERONESI DOMINGO

en la cual vence el mismo, y no se devengarán intereses durante el período comprendido entre dicha fecha de pago y el Día Hábil inmediatamente posterior. En caso de que la última Fecha de Pago de Intereses y la Fecha de Vencimiento no fuera un Día Hábil, dado que el pago será el Día Hábil inmediatamente *anterior*, se devengarán intereses durante el período comprendido entre la fecha de pago inmediatamente anterior y su efectivo pago.

30) **Día Hábil:** 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 en que se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables no 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 Banco Central de la República Argentina ("BCRA" y "Día Hábil", respectivamente).

31) **Forma:** Las Obligaciones Negociables serán documentadas en un certificado global permanente depositado en la CVSA de acuerdo con lo establecido por la Ley N° 24.587 de Nominatividad de los Títulos Valores Privados (la "Ley de Nominatividad"). Los obligacionistas renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, de conformidad con la Ley N° 20.643 y sus posteriores modificaciones, encontrándose habilitada la CVSA para cobrar aranceles a los depositantes, que estos podrán trasladar a los tenedores de Obligaciones Negociables.

32) **Destino de los Fondos:** La Emisora aplicará el producido neto de la colocación de las Obligaciones Negociables para los destinos previstos en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables N° 23.576.

En particular, se prevé que el 100% del producido neto de la colocación de las Obligaciones Negociables sea destinado a:

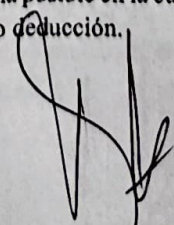
- Capital de trabajo: financiamiento asociado a la ampliación de la superficie productiva de 50.000 a 60.000 hectáreas, orientado a sostener el crecimiento de la escala operativa de la Sociedad.
- Reordenamiento de vencimientos: cancelación de, aproximadamente, US\$ 700.000 de deuda de corto plazo, con el objeto de extender el perfil de vencimientos y mejorar la estructura de pasivos de la empresa.

Pendiente la aplicación de fondos, los mismos podrán ser invertidos transitoriamente en inversiones de alta calidad y liquidez, incluyendo, sin limitación, títulos públicos – incluyendo Letras y Notas emitidas por el BCRA-, títulos privados, depósitos a plazo fijo e instrumentos *money market*.

33) **Listado y Negociación:** La Emisora solicitará el listado de las Obligaciones Negociables en BYMA y su negociación en A3 Mercados.

Sin perjuicio de ello, la Emisora no puede asegurar que dichas autorizaciones sean otorgadas, o que, una vez otorgadas, las Obligaciones Negociables continuarán listando y/o negociándose en dichos mercados. A su vez, la Emisora podrá solicitar el listado y negociación de las Obligaciones Negociables en cualquier otra bolsa o mercado autorizado de Argentina.

34) **Rescate por Cuestiones Impositivas:** Las Obligaciones Negociables podrán rescatarse, a opción de la Emisora, en su totalidad, pero no en parte, en cualquier momento, previa notificación de no menos de 30 y no más de 60 días de anticipación a los tenedores (notificación que será irrevocable y se efectuará en la manera que se describe en la sección "*Notificaciones*" en el Prospecto), a un precio de rescate igual al monto de capital pendiente de pago, junto con el interés devengado a la fecha fijada para el rescate, en los siguientes casos: si como resultado de cualquier cambio o modificación de las leyes (o normas o regulaciones dictadas en virtud de las mismas) de la Argentina o de cualquier subdivisión política o autoridad impositiva de o para la misma que afectara los impuestos de la forma que fuera, o de cualquier cambio de la posición oficial relativa a la ampliación o interpretación de dichas leyes, normas y regulaciones (incluyendo, entre otras, la interpretación sostenida por los tribunales competentes), y dicho cambio, enmienda, aplicación o interpretación entrara en vigencia en la Fecha de Emisión y Liquidación de las Obligaciones Negociables o con posterioridad a ella, si la Sociedad hubiera pagado o se viera obligada a pagar sumas adicionales respecto de las Obligaciones Negociables, y dicha obligación no pudiera ser evitada por la Sociedad tomando las medidas razonables disponibles. La fecha estipulada para dicho rescate no podrá ser anterior a la última fecha posible en la cual la Sociedad podría realizar el pago en cuestión sin que le fuera requerido realizar dicha retención o deducción.



VERONESI DOMINGO

35) **Notificaciones:** Todas las notificaciones a los tenedores de Obligaciones Negociables se considerarán debidamente efectuadas si se publican por un día en los Sistemas Informativos. 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, y, en su caso, todas las publicaciones que requieran las normas vigentes de las bolsas y/o mercados autorizados del país y/o del exterior donde coticen y/o negocien las Obligaciones Negociables. La omisión en avisar a un tenedor de las Obligaciones Negociables en particular, o algún defecto en la notificación efectuada a un tenedor en particular de las Obligaciones Negociables, no afectará la suficiencia de cualquier notificación efectuada a los restantes tenedores de las Obligaciones Negociables.

36) **Ley aplicable:** Las Obligaciones Negociables se regirán por, y serán interpretadas de conformidad con, las leyes de la República Argentina.

37) **Jurisdicción:** Toda controversia que se suscite entre la Sociedad, los tenedores de las Obligaciones Negociables, cualquier persona que intervenga en cualquier carácter en la colocación y suscripción de las Obligaciones Negociables y cualquier tercero con relación a lo previsto en el Prospecto, su existencia, validez, calificación, interpretación, alcance, cumplimiento o resolución se podrá someter a la jurisdicción del Tribunal Arbitral de A3 Mercados. Sin perjuicio de ello, de conformidad con el Artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales, los tenedores podrán someter sus controversias en relación con las Obligaciones Negociables a la jurisdicción no exclusiva del Tribunal Arbitral de A3 Mercados o el que se cree en el futuro de conformidad con el Artículo 29 de la Ley de Mercado de Capitales o bien a la de los Juzgados de Primera Instancia en lo Comercial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a opción exclusiva del tenedor en cuestión. A su vez, en los casos en que las normas vigentes establezcan la acumulación de acciones entabladas con idéntica finalidad ante un solo tribunal, la acumulación se efectuará ante el tribunal judicial competente.

OFERTA PÚBLICA AUTORIZADA EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY N° 26.831, LOS DECRETOS N° 1.087/93, 1.023/13 Y LAS NORMAS DE LA CNV. **LA PRESENTE EMISIÓN CUENTA CON AUTORIZACIÓN DE OFERTA PÚBLICA AUTOMÁTICA POR SU BAJO IMPACTO, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN LA SECCIÓN IX DEL CAPÍTULO V DEL TÍTULO II DE LAS NORMAS DE LA CNV.** SE ACLARA QUE LA EMISIÓN NO ESTÁ SUJETA AL RÉGIMEN INFORMATIVO GENERAL Y PERIÓDICO QUE ESTABLECEN LAS NORMAS DE LA CNV Y EL REGLAMENTO DE LISTADO DE BYMA PARA OTRO TIPO DE VALORES NEGOCIABLES. LA CNV Y BYMA NO HAN EMITIDO JUICIO SOBRE LA EMISIÓN NI RESPECTO DE LOS DATOS CONTENIDOS EN EL PROSPECTO NI SOBRE LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN CONTABLE, FINANCIERA, ECONÓMICA O CUALQUIER OTRA SUMINISTRADA EN LOS DOCUMENTOS DE LA OFERTA. LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN EL PROSPECTO ES EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN DE LA EMISORA Y DEMÁS RESPONSABLES SEGÚN LOS ARTÍCULOS 119 Y 120 DE LA LEY N° 26.831. EL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN MANIFIESTA, CON CARÁCTER DE DECLARACIÓN JURADA, QUE EL PROSPECTO CONTIENE, A LA FECHA DE SU PUBLICACIÓN, INFORMACIÓN VERAZ Y SUFICIENTE CONFORME A LO REQUERIDO POR LAS NORMAS VIGENTES.

LOS INVERSORES INTERESADOS DEBEN TENER EN CUENTA AL MOMENTO DE REALIZAR SU INVERSIÓN QUE EL SUJETO EMISOR, EN RELACIÓN CON LA PRESENTE EMISIÓN, CONTARÁ CON UN RÉGIMEN INFORMATIVO DIFERENCIADO DEBIDO A QUE ESTA EMISIÓN SE EFECTÚA BAJO EL RÉGIMEN DE OFERTA PÚBLICA CON AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA POR SU BAJO IMPACTO, LO QUE IMPLICARÁ QUE SE LE APLICARÁ EL RÉGIMEN INFORMATIVO DIFERENCIADO ESTABLECIDO EN LA SECCIÓN IX DEL CAPÍTULO V DEL TÍTULO II DE LAS NORMAS DE LA CNV.

Todos los Colocadores y Agentes de A3 Mercados que hubiesen participado en la colocación primaria de las Obligaciones Negociables, ya sea como Colocadores, ingresado ofertas a través de otros agentes, o de manera directa en los sistemas informáticos de los Mercados autorizados, deberán informar a la CNV (dentro de las cuarenta y ocho (48) horas hábiles desde la finalización de la colocación), a través del formulario "Otra información o reporte no público" de la AIF – de acceso restringido –, el listado de los oferentes adjudicados (tanto de cartera propia — restringida y ampliada—, conforme el alcance previsto en el artículo 6° del Capítulo V del Título VI, como de terceros), en la colocación primaria de las Obligaciones Negociables y remitir en forma simultánea, el aviso del ID de dicha publicación a la casilla de correo de: colocacionesprimariasEmisoras@cnv.gov.ar.

VERONESI / DOMINGO

EMISORA



Agropecuaria Sur S.A.

POTENCIAMOS LOS AGRONEGOCIOS

Agropecuaria Sur S.A.
Ruta Nacional N° 14 y Provincial N° 20, Gualeguaychú,
Provincia de Entre Ríos,
República Argentina.

ORGANIZADORES, COLOCADORES Y ENTIDADES DE GARANTÍA



Banco Supervielle S.A.
Agente de Liquidación y Compensación Integral y
Agente de Negociación.
Matrícula N° 57 de la CNV.



Banco de Servicios y Transacciones S.A.U.
Agente de Liquidación y Compensación Integral y
Agente de Negociación.
Matrícula N° 64 de la CNV.

BANCO COMAFI



Banco Comafi S.A.
Agente de Liquidación y Compensación Integral y
Agente de Negociación.
Matrícula N° 54 de la CNV.

La fecha de este Aviso de Suscripción es 6 de agosto de 2026.

Domingo Veronesi

AGROPECUARIA SUR S.A.