



SURCOS S.A.

Emisora

SUPLEMENTO DE PROSPECTO

OBLIGACIONES NEGOCIABLES SERIE XII A SER EMITIDAS BAJO EL PROGRAMA GLOBAL DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA U\$S 100.000.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES CIEN MILLONES) (O SU EQUIVALENTE EN OTRAS MONEDAS O UNIDADES DE VALOR) QUE SERÁN INDISTINTAMENTE

<p>Obligaciones Negociables Serie XII Clase A vinculadas a la sostenibilidad de la Emisora denominadas en Dólares Estadounidenses, a ser suscriptas e integradas en pesos al Tipo de Cambio Inicial, o en especie con las Obligaciones Negociables Elegibles, pagaderas en pesos al Tipo de Cambio Aplicable, a tasa de interés fija nominal anual, con vencimiento a los 24 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación por un valor nominal de hasta U\$S 5.000.000 (Dólares Estadounidenses cinco millones) ampliables hasta un valor nominal máximo de U\$S 15.000.000 (Dólares Estadounidenses quince millones).</p>	<p>Obligaciones Negociables Serie XII Clase B denominadas en Dólares Estadounidenses, a ser suscriptas e integradas en pesos al Tipo de Cambio Inicial, pagaderas en pesos al Tipo de Cambio Aplicable, a tasa de interés fija nominal anual, con vencimiento a los 30 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación por un valor nominal de hasta U\$S 5.000.000 (Dólares Estadounidenses cinco millones) ampliables hasta un valor nominal máximo de U\$S 15.000.000 (Dólares Estadounidenses quince millones).</p>	<p>Obligaciones Negociables Serie XII Clase C denominadas en pesos, a ser suscriptas e integradas en pesos, pagaderas en pesos, a una tasa de interés variable con vencimiento a los 12 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, por un Valor Nominal equivalente en pesos de hasta U\$S5.000.000 (Dólares Estadounidenses cinco millones) ampliables hasta un valor nominal máximo de U\$S 15.000.000 (Dólares Estadounidenses quince millones).</p>
--	--	--

El presente suplemento de prospecto (el “Suplemento de Prospecto” o el “Suplemento”, en forma indistinta) corresponde a la emisión de las obligaciones negociables serie XII que podrán ser emitidas por Surcos S.A. (“Surcos”, la “Emisora” o la “Sociedad”, en forma indistinta) en tres clases: (i) las obligaciones negociables serie XII clase A vinculadas a la sostenibilidad de la Emisora denominadas en Dólares Estadounidenses (“Dólares”) a ser suscriptas e integradas en pesos al Tipo de Cambio Inicial (conforme se define más adelante), o en especie con las Obligaciones Negociables Elegibles (conforme se define más adelante) y pagaderas en pesos al Tipo de Cambio Aplicable (conforme se define más adelante) a tasa de interés fija nominal anual con vencimiento a los 24 (veinticuatro) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación (conforme se define más adelante) por un valor nominal de hasta U\$S 5.000.000 (Dólares cinco millones) ampliable hasta un valor nominal máximo de U\$S 15.000.000 (Dólares quince millones) (las “ON Serie XII Clase A VS” u “Obligaciones Negociables Serie XII Clase A VS”), (ii) las obligaciones negociables serie XII clase B denominadas en Dólares Estadounidenses a ser suscriptas e integradas en pesos al Tipo de Cambio Inicial y pagaderas en pesos al Tipo de Cambio Aplicable a tasa de interés fija nominal anual con vencimiento a los 30 (treinta) meses contados desde la Fecha de Emisión y

Liquidación(las “ON Serie XII Clase B” u “Obligaciones Negociables Serie XII Clase B”) por un valor nominal de hasta U\$S 5.000.000 (Dólares cinco millones) ampliable hasta un valor nominal máximo de U\$S 15.000.000 (Dólares quince millones), y (iii) las obligaciones negociables serie XII clase C denominadas en pesos, a sersuscriptas e integradas en pesos, pagaderas en pesos; a tasa de interés variable con vencimiento a los 12 (doce) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación por un valor nominal de hasta U\$S 5.000.000 (Dólares cinco millones) ampliable por hasta U\$S 15.000.000(Dólares quince millones) o su equivalente en pesos(las “ON Serie XII Clase C” u “Obligaciones Negociables Serie XII Clase C y junto con las ON Serie XII Clase A VS y las ON Serie XII Clase B las “ON Serie XII” u “Obligaciones Negociables Serie XII”), en el marco de su programa global de emisión de obligaciones negociables por hasta U\$S100.000.000 (Dólares cien millones) (o su equivalente en otras monedas o unidades de valor) (el “Programa”).

El monto máximo a emitir en conjunto entre las ON Serie XII Clase A VS, las ON Serie XII Clase B y las ON Serie XII Clase C no podrá superar el monto de U\$S 15.000.000 (Dólares quince millones) o su equivalente en pesos.

Las ON Serie XII Clase A VS, serán emitidas en línea con los Principios de Bonos Vinculados a la Sostenibilidad contenidos: (i) en los Lineamientos para la Emisión de Valores Temáticos en Argentina incluidos en el Anexo III del Capítulo I del Título VI de las Normas de la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”) según texto ordenado por la Resolución General N°622/2013 y sus modificatorias y complementarias (las “Normas de la CNV”) y (ii) en la Guía de Bonos Vinculados a la Sostenibilidad y el Reglamento para el listado de Obligaciones Negociables y Títulos Públicos para su incorporación al panel de Bonos Vinculados a la Sostenibilidad (en adelante el “Panel de Bonos VS”) de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“ByMA”).

Para mayor información sobre la alineación de las ON Serie XII Clase AVS a los Principios de los Bonos Vinculados a la Sostenibilidad por favor véase la Sección “Estrategia de Sustentabilidad y Objetivo de Desempeño Vinculado con las ON Serie XII Clase A VS– Principios de Bonos Vinculados a la Sostenibilidad del presente Suplemento.

Las ON Serie XII Clase AVS no se ofrecen como Bonos Sociales, Verdes y Sustentables de acuerdo con los Lineamientos para la Emisión de Valores Negociables Temáticos en Argentina y la Guía para la Emisión de Bonos Sociales, Verdes y Sustentables, contenidos en los Anexos III y VII del Capítulo I del Título VI de las Normas de CNV, ni son de aplicación los criterios internacionales mencionados en los mismos, y tampoco son aplicables los lineamientos contenidos en la Guía ByMA y en el Reglamento para el Listado de Obligaciones Negociables y/o Títulos Públicos para su incorporación al panel de Bonos Sociales, Verdes y Sustentables de ByMA. La Emisora destinará los fondos obtenidos de la colocación de las ON Serie XII de conformidad con lo dispuesto en la sección “VII.- Destino Proyectado de los Fondos” del presente Suplemento. De esta manera, los fondos no serán necesariamente destinados a un proyecto o negocio que requiera el cumplimiento de ciertos estándares ambientales o sustentables, ni se encontrarán sujetos a ningún requerimiento específico, lo cual podría implicar que no se cumpla con los requerimientos o estándares de sostenibilidad de los Inversores Calificados.

La CNV no ha emitido juicio sobre la denominación temática que pueda tener la emisión de las ON Serie XII Clase A VS. A tal fin, el órgano de administración manifiesta haberse orientado en los “Lineamientos para la Emisión de Valores Negociables Temáticos en Argentina” contenidos en el Anexo III del Capítulo I del Título VI de las Normas de la CNV.

Las ON Serie XII serán emitidas y colocadas conforme con la Ley N° 23.576 de obligaciones negociables y sus modificatorias (la “Ley de Obligaciones Negociables”), la Ley N° 26.831 de Mercado de Capitales y sus modificatorias (la “Ley de Mercado de Capitales”) y demás normas vigentes, y calificarán como obligaciones negociables simple sin garantía. Las ON Serie XII tendrán en todo momento igual prioridad de pago entre sí y con todas las demás obligaciones no subordinadas de la Sociedad, presentes o futuras, salvo las obligaciones que gocen de privilegios en virtud de disposiciones legales o contractuales. Las ON Serie XII de cada clase: (i) estarán representadas en un certificado global permanente que será depositado en Caja de Valores S.A. (la “Caja de Valores”); y (ii) serán colocadas en Argentina de conformidad con lo establecido en el Capítulo IV del Título VI de las normas (T.O. 622/2013) (las “Normas de la CNV”) de la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”) a través de un proceso licitatorio o subasta pública, conforme lo descrito en el presente Suplemento de Prospecto.

Las ON Serie XII Clase AVS estarán denominadas en Dólares, deberán ser suscriptas e integradas en Pesos al Tipo de Cambio Inicial, o en especie con las Obligaciones Negociables Elegibles, y todos los pagos que se efectúen bajo las mismas se realizarán en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable. Su denominación mínima es de U\$S1 (Dólares uno). El capital de las ON Serie XII Clase AVS se pagará en 3 (tres) cuotas, la primera y la segunda cada una equivalente al 33,33% del valor nominal y la tercera equivalente al 33,34% del valor nominal, a los 18 (dieciocho), 21 (veintiún) y 24 (veinticuatro) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación y devengarán intereses a una tasa de interés fija nominal anual pagadera trimestralmente por período vencido desde la Fecha de Emisión y Liquidación y, a partir de la fecha en que se cumplan 18 (dieciocho) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación (la “Fecha de Incremento de Tasa”) y hasta la Fecha de Vencimiento, la Tasa de Interés de las ON Serie XII Clase AVS se incrementará en 1,00% anual, o sea 100 puntos básicos, y el pago de dicho interés adicional contingente será efectuado en las Fechas de Pago de Interés correspondientes a los meses 21(veintiuno) y 24 (veinticuatro) contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación (el “Interés Contingente”), a menos que la Emisora realice la Notificación de Cumplimiento (conforme se define más adelante), en o antes de la Fecha Límite de Notificación de Cumplimiento (conforme se define más adelante). Para mayor información al respecto, por favor véase la Sección “Términos y Condiciones Particulares de Emisión de las ON Serie XII Clase A VS”.

Las ON Serie XII Clase B estarán denominadas en Dólares, deberán ser suscriptas e integradas en Pesos al Tipo de Cambio Inicial y todos los pagos que se efectúen bajo las mismas se realizarán en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable. Su denominación mínima es de U\$S1 (Dólares uno). El capital de las ON Serie XII Clase B se pagará en una única cuota en la Fecha de Vencimiento de las ON Serie XII Clase B (conforme se define más adelante) y devengarán intereses a una tasa de interés fija nominal anual pagadera trimestralmente por período vencido desde la Fecha de Emisión y Liquidación. Para mayor información al respecto, por favor véase la Sección “Términos y Condiciones Particulares de Emisión de las ON Serie XII Clase B”.

Las ON Serie XII Clase C estarán denominadas en pesos y todos los pagos que se efectúen bajo las mismas se realizarán en pesos. Deberán ser suscriptas e integradas en pesos. Su denominación mínima será de \$1 (pesos uno). El capital de las ON Serie XII Clase C se pagará en una única cuota en la Fecha de Vencimiento de las ON Serie XII Clase C (conforme se define más adelante) y devengarán intereses a una tasa de interés variable que será la suma de (i) la Tasa de Referencia (conforme se define más adelante) y (ii) el Margen de Corte (conforme se define más adelante) pagadera trimestralmente y por período vencido desde la Fecha de Emisión y Liquidación.

A los fines del cálculo para la conversión del monto de emisión de las ON Serie XII Clase C se tendrá en cuenta el Tipo de Cambio Inicial. Para mayor información al respecto, por favor véase la Sección “Términos y Condiciones Particulares de Emisión de las ON Serie XII Clase C”.

Se solicitará el listado de las ON Serie XII Clase AVS a ByMA bajo el Panel V y de las ON Serie XII Clase B y C bajo el panel general, como así también se solicitará el listado al Mercado Abierto Electrónico S.A. (“MAE”). Sin perjuicio de ello, la Sociedad no puede garantizar que dichas autorizaciones sean otorgadas.

La Sociedad tiene su sede social en Avenida Freyre 2363 de la Ciudad de Santa Fe, Provincia de Santa Fe. Pág. Web: www.surcos.com. CUIT 30-58952711-5. Correo electrónico: lmartini@surcos.com.

La emisión y los términos y condiciones de las ON Serie XII fueron aprobados por acta de directorio de la Sociedad de fecha 15 de febrero de 2024, disponible en la AIF y por acta de subdelegado de fecha 20 de febrero de 2024.

LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES SERIE XII CUENTAN CON UNA CALIFICACIÓN DE RIESGO OTORGADA POR FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACION DE RIESGO (“FIX”) QUIEN HAN OTORGADO LAS SIGUIENTES CALIFICACIONES:

CALIFICACIÓN ON SERIE XII CLASE AVS: A- (arg). ASIMISMO, FIX CALIFICÓ A LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES SERIE XII CLASE A VS COMO BONO VINCULADO A LA SOSTENIBILIDAD CON LA NOTA BVS2(arg).

CALIFICACIÓN ON SERIE XII CLASE B: A- (arg).

CALIFICACIÓN ON SERIE XII CLASE C: A2(arg).



SE ADVIERTE AL PÚBLICO INVERSOR QUE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES SERIE XII CLASE A VS Y LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES SERIE XII CLASE B, AL ESTAR DENOMINADAS EN DÓLARES, NO SE ENCUENTRAN ALCANZADAS POR LOS BENEFICIOS IMPOSITIVOS PREVISTOS EN EL DECRETO N° 621/2021 Y EN LA RG N°917 DE LA CNV REFERIDOS A OBLIGACIONES NEGOCIABLES DENOMINADAS EN MONEDA NACIONAL.

LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES SERIE XII CLASE C CUMPLEN CON LOS REQUISITOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 36 DE LA LEY DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES Y EN EL DECRETO 621/2021. ATENTO A ELLO, EN CASO DE QUE EL AGENTE DE DEPÓSITO COLECTIVO Y/O LA EMISORA INCUMPLAN CON LOS DEBERES DE INFORMACIÓN PREVISTOS POR LA RESOLUCIÓN GENERAL N° 917 (“RG N° 917”) DE LA CNV, LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES PODRÍAN DEJAR DE GOZAR DE LAS EXENCIONES IMPOSITIVAS ESTABLECIDAS POR LAS NORMAS MENCIONADAS.

LA CREACION DEL PROGRAMA HA SIDO AUTORIZADA POR RESOLUCIÓN RESFC-2017-19178-APN-DIR#CNV DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2017 DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES. PRÓRROGA, AUMENTO DEL MONTO Y MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA AUTORIZADA POR DISPOSICIÓN N° DI-2022-21-APN-GE-#CNV DE FECHA 20 DE MAYO DE 2022.AUMENTO DEL MONTO DEL PROGRAMA AUTORIZADO POR DISPOSICIÓN N° DI-2023-7-APN-GE#CNV DE FECHA 3 DE ABRIL DE 2023,TRANSFERENCIA DE LA AUTORIZACIÓN DE OFERTA PÚBLICA POR CAMBIO DE DENOMINACIÓN SOCIAL ACORDADA POR DISPOSICIÓN DI-2023-33-APN-GE#CNV DEL 7 DE AGOSTO DE 2023. Y AUMENTO DEL MONTO AUTORIZADO POR DISPOSICIÓN DI-2023-54- APN-GE#CNV DEL 19 DE OCTUBRE DE 2023. ESTAS AUTORIZACIONES SÓLO SIGNIFICAN QUE SE HA CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN MATERIA DE INFORMACIÓN. LA CNV NO HA EMITIDO JUICIO SOBRE LOS DATOS CONTENIDOS EN EL SUPLEMENTO DE PROSPECTO. LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN CONTABLE, FINANCIERA Y ECONÓMICA ASÍ COMO TODA OTRA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO ES DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL DIRECTORIO Y, EN LO QUE LES ATAÑE, DEL ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN DE LA SOCIEDAD Y DE LOS AUDITORES EN CUANTO A SUS RESPECTIVOS INFORMES SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES QUE SE ACOMPAÑAN Y DEMÁS RESPONSABLES CONTEMPLADOS EN LOS ARTÍCULOS 119 Y 120 DE LA LEY 26.831. EL DIRECTORIO MANIFIESTA, CON CARÁCTER DE DECLARACIÓN JURADA, QUE EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO CONTIENE A LA FECHA DE SU PUBLICACIÓN INFORMACIÓN VERAZ Y SUFICIENTE SOBRE TODO HECHO RELEVANTE QUE PUEDA AFECTAR LA SITUACIÓN PATRIMONIAL, ECONÓMICA Y FINANCIERA DE LA SOCIEDAD Y DE TODA AQUELLA QUE DEBA SER DE CONOCIMIENTO DE LOS INVERSORES CALIFICADOS CON RELACIÓN A LA PRESENTE EMISIÓN, CONFORME LAS NORMAS LEGALES VIGENTES.

LA OFERTA PÚBLICA DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES SERIE XII ESTA DIRIGIDA EXCLUSIVAMENTE A “INVERSORES CALIFICADOS” SEGÚN SE LOS DEFINE EN EL ARTÍCULO 12 DE LA SECCIÓN I DEL CAPÍTULO VI DEL TÍTULO II DE LAS NORMAS DE LA CNV, LA CUAL SERÁ REALIZADA POR INTERMEDIO DE LOS COLOCADORES DE CONFORMIDAD CON, Y SUJETO A LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES PREVISTOS EN EL CONTRATO DE COLOCACIÓN Y EN EL PRESENTE SUPLEMENTO

LA OFERTA PÚBLICA DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES SERIE XII QUE SE DESCRIBEN EN EL PRESENTE SUPLEMENTO SE ENCUENTRA COMPRENDIDA DENTRO DE LA AUTORIZACIÓN DE OFERTA PÚBLICA OTORGADA POR LA CNV EN EL MARCO DEL PROGRAMA, EN VIRTUD DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 41, SECCIÓN V, CAPÍTULO



V, TÍTULO II DE LAS NORMAS DE LA CNV. ESTE SUPLEMENTO NO HA SIDO PREVIAMENTE REVISADO NI CONFORMADO POR LA CNV. DE CONFORMIDAD CON EL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 51, SECCIÓN V, CAPÍTULO V, TÍTULO II DE LAS NORMAS DE LA CNV, DENTRO DE LOS CINCO (5) DÍAS HÁBILES DE SUSCRIPTAS LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES SERIE XIILA SOCIEDAD PRESENTARÁ LA DOCUMENTACIÓN DEFINITIVA RELATIVA A LAS MISMAS ANTE LA CNV.

El presente Suplemento debe leerse junto con el prospecto del Programa autorizado por la CNV para las emisiones de valores negociables bajo el Programa publicado en la Autopista de la Información Financiera de la CNV (la “AIF”) el 16 de febrero de 2024 (el “Prospecto”). Los responsables del presente documento, manifiestan con carácter de declaración jurada, que la totalidad de los términos y condiciones en el Suplemento se encuentran vigentes. El Prospecto y el Suplemento se encuentran a disposición de los Inversores Calificados en las oficinas de la Sociedad, www.argentina.gob.ar/cnv (la “Página web de la CNV”), en www.byma.com.ar (la “Página web de ByMA”), y www.mae.com.ar (la “Página web del MAE”).

De conformidad con lo establecido en el artículo 12 de la Sección IV del Título XI de las Normas de la CNV, el Directorio de la Emisora manifiesta, con carácter de declaración jurada, que la Emisora, sus beneficiarios finales, y las personas físicas o jurídicas que poseen como mínimo el diez (10) por ciento de su capital o de los derechos a voto, o que por otros medios ejercen el control final, directo o indirecto sobre la misma, no registran condenas por delitos de lavado de activos y/o financiamiento del terrorismo y no figuran en las listas de terroristas y organizaciones terroristas emitidas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas.

Todo eventual inversor deberá leer cuidadosamente los factores de riesgo para la inversión contenidos en el Prospecto y en este Suplemento. Invertir en las ON Serie XII implica riesgos. Véase la sección titulada Factores de Riesgo en el Prospecto y en el presente Suplemento y en cualquier documento incorporado por referencia.

La Sociedad ha designado a las siguientes entidades como colocadores (los “Colocadores”):

COLOCADORES



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



Balanz Capital Valores S.A.U.
Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral N° 210 de la CNV



Banco Santander Argentina S.A.
Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral Matricula CNV N° 72.



Invertir en Bolsa S.A.
Agente de Liquidación, Compensación y Agente de Negociación Integral – Número de matrícula asignado 246 de la CNV.



Banco de la Provincia de Buenos Aires
Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral - Número de matrícula asignado 43 de la CNV



Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.
Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral Número de matrícula asignado 22 de la CNV



PP Inversiones S.A.
Agente de Liquidación y Compensación
Integral. Matrícula N° 686 de la CNV



**BACS Banco de Crédito y
Securitización S.A.**

Agente de Negociación/de Liquidación,
Compensación Integral N° 25 en CNV

Facimex Valores S.A.
Agente de Liquidación y Compensación y
Agente de Negociación Integral Matrícula N°
99 de la CNV



Max Capital S.A.
Agente de Liquidación y Compensación y AN
Propio registrado bajo el número 570 ante la
Comisión Nacional de Valores (CNV)

Macro Securities S.A.U.
Agente de Liquidación y Compensación y
Agente de Negociación Integral Número de
matrícula asignado 59 de la CNV



LatinSecurities S.A.
Agente de Liquidación y Compensación y
Agente de Negociación Integral Matrícula
CNV N° 31.

La fecha de este Suplemento es 20 de febrero de 2024.

INDICE

I.- ADVERTENCIAS	8
II.-OFERTA DE LAS ON SERIE XII.....	12
III.-DETERIORO, SUSTRACCIÓN, PÉRDIDA Y DESTRUCCIÓN DE TÍTULOS	
VALORES O DE SUS REGISTROS	28
IV.- PLAN DE DISTRIBUCION	28
V.- FACTORES DE RIESGO.....	36
VI.- INFORMACIÓN FINANCIERA.....	40
VII.-DESTINO PROYECTADO DE LOS FONDOS	48
VIII.- GASTOS DE EMISIÓN.....	49
IX.- CONTRATO DE COLOCACIÓN.....	49
X.- HECHOS POSTERIORES AL CIERRE	49
XI.- CONTROLES DE CAMBIO.....	50
XII.- CARGA TRIBUTARIA.	50
XIII.- ESTRATEGIA DE SUSTENTABILIDAD Y OBJETIVO DE DESEMPEÑO	
VINCULADO CON LAS ON SERIE XII CLASE A VS	50



I- ADVERTENCIAS

CONFORME CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY 26.831, LOS EMISORES DE VALORES, JUNTAMENTE CON LOS INTEGRANTES DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y FISCALIZACIÓN, ESTOS ÚLTIMOS EN MATERIA DE SU COMPETENCIA, Y LAS PERSONAS QUE FIRMAN EL PROSPECTO DE UNA EMISIÓN DE VALORES CON OFERTA PÚBLICA, SERÁN RESPONSABLES DE TODA LA INFORMACIÓN INCLUIDA EN LOS PROSPECTOS POR ELLOS REGISTRADOS ANTE LA COMISION NACIONAL DE VALORES. LOS EXPERTOS O TERCEROS QUE OPINEN SOBRE CIERTAS PARTES DEL PROSPECTO SÓLO SERÁN RESPONSABLES POR LA PARTE DE DICHA INFORMACIÓN SOBRE LA QUE HAN EMITIDO OPINIÓN.

LAS ON SERIE XII DE CADA CLASE ESTARÁN REPRESENTADAS EN UN CERTIFICADO GLOBAL PERMANENTE, A SER DEPOSITADO EN CAJA DE VALORES S.A. EN EL SISTEMA DE DEPÓSITO COLECTIVO (LEY 20.643). LA CAJA DE VALORES S.A. SE ENCUENTRA AUTORIZADA A PERCIBIR DE LOS DEPOSITANTES ARANCELES POR LA ADMINISTRACIÓN DEL DEPÓSITO COLECTIVO Y POR LOS PAGOS DE LOS SERVICIOS; ESTOS ARANCELES ESTARÁN A CARGO DE LOS DEPOSITANTES, QUE PODRÁN TRASLADARLOS A LOS INVERSORES CALIFICADOS.

La decisión de inversión respecto de las ON Serie XII deberá basarse en las consideraciones del Prospecto y en este Suplemento (complementados y/o modificados, en su caso, por los avisos, actualizaciones y/o suplementos correspondientes).

Al tomar decisiones de inversión respecto de las ON Serie XII, los Inversores Calificados deberán basarse en su propio análisis de la Sociedad, de los términos y condiciones de las ON Serie XII y de los beneficios y riesgos involucrados. El Prospecto y este Suplemento constituyen los documentos básicos a través de los cuales se realiza la oferta pública de las ON Serie XII. El contenido del Prospecto y/o de este Suplemento no debe ser interpretado como asesoramiento legal, comercial, financiero, impositivo y/o de otro tipo por parte de la Emisora o los Colocadores. Los Inversores Calificados deberán consultar con sus propios asesores respecto de los aspectos legales, comerciales, financieros, impositivos y/o de otro tipo relacionados con su inversión en las ON Serie XII.

No se ha autorizado a ningún agente colocador y/u otra persona a brindar información y/o efectuar declaraciones respecto de la Emisora y/o de las ON Serie XII que no estén contenidas en el Prospecto y/o en el presente Suplemento, y, si se brindara y/o efectuara, dicha información y/o declaraciones no podrán ser consideradas autorizadas y/o consentidas por la Emisora y/o los Colocadores.

Ni el Prospecto ni este Suplemento constituyen una oferta de venta, y/o una invitación a formular ofertas de compra, de las ON Serie XII (i) en aquellas jurisdicciones en que la realización de dicha oferta y/o invitación no fuera permitida por las normas vigentes; y/o (ii) para aquellas personas o entidades con domicilio, constituidas y/o residentes de una jurisdicción que no se encuentre dentro del listado de países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados y regímenes tributarios especiales considerados cooperadores a los fines de la transparencia fiscal, y/o para aquellas personas o entidades que, a efectos de la suscripción de las ON Serie XII utilicen cuentas localizadas o abiertas en una jurisdicción que no se encuentre dentro del listado de países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados y regímenes tributarios especiales considerados cooperadores a los fines de la transparencia fiscal. Los países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados y regímenes tributarios especiales considerados cooperadores a los fines de la transparencia fiscal según la legislación argentina se encuentran enumeradas en la Resolución General N° 3576/2013 de la Administración Federal de Ingresos Públicos. Los Inversores Calificados deberán cumplir con todas las normas vigentes en cualquier jurisdicción en que comprara, ofreciera y/o vendiera las ON Serie XII y/o en la que poseyera y/o distribuyera el Prospecto y/o este Suplemento y deberá obtener los consentimientos, las aprobaciones y/o los permisos para la compra, oferta y/o venta de las ON Serie XII requeridos por las normas vigentes en cualquier jurisdicción a la que se encontraran sujetos y/o en la que realizaran dichas compras, ofertas y/o ventas. Ni la Emisora, ni los Colocadores tendrán responsabilidad alguna por incumplimientos a dichas normas vigentes.



Ni la entrega del Prospecto y/o de este Suplemento, ni el ofrecimiento y/o la venta de ON Serie XII en virtud de los mismos, en ninguna circunstancia, significarán que la información contenida en el Prospecto es correcta en cualquier fecha posterior a la fecha del Prospecto y/o que la información contenida en el presente Suplemento es correcta en cualquier fecha posterior a la fecha del presente Suplemento, según corresponda.

Asimismo, todo potencial inversor debe tener presente la incertidumbre con respecto a la futura situación del país y la situación financiera de la Emisora, así como los importantes riesgos relacionados con la inversión (al respecto, ver la sección “Factores de Riesgo” del Suplemento). No podrá considerarse que la información contenida en el presente Suplemento constituya una promesa o garantía, ya sea con respecto al pasado o al futuro.

Aviso a los Inversores Calificados sobre Normativa Referente a la Prevención del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo

El lavado de activos busca ocultar o disimular la naturaleza, origen, ubicación, propiedad o control del dinero y/o bienes obtenidos ilegalmente. Implica introducir en la economía activos de procedencia ilícita, dándoles apariencia de legalidad al valerse de actividades lícitas, lo que permite a delincuentes y organizaciones criminales disfrazar el origen ilegal de su producto, sin poner en peligro su fuente.

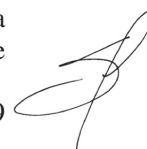
La Ley N°25.246, modificada y/o complementada posteriormente por las Leyes N°26.087, N°26.119, N°26.268, N°26.683, N°26.831, N°26.860 y N°27.304 (en conjunto, la “Ley de Lavado de Activos”), tipifica el lavado de activos como un delito que se comete en ocasión de la conversión, transferencia, administración, venta o cualquier otro uso de dinero u otros activos provenientes de un acto ilícito por una persona que no ha tenido participación en el delito original, con la consecuencia posible de que dichos activos originales (o los nuevos activos resultantes de dichos activos originales) adquieran la apariencia de haber sido obtenidos a través de medios lícitos. A pesar del hecho de que existe un monto específico para la categoría de lavado de activos (\$300.000), los delitos cometidos por un monto inferior también son punibles, aunque la condena de prisión es reducida.

Como consecuencia de la promulgación de la Ley N°26.683, el lavado de activos fue incorporado al Código Penal como un delito independiente contra el orden económico y financiero y fue separado del capítulo “Encubrimiento” como había sido originalmente previsto. Por ende, el lavado de activos es un delito que podrá ser objeto de acción penal en forma independiente.

La Ley de Lavado de Activos creó la Unidad de Información Financiera (“UIF”), la cual se encarga del análisis, tratamiento y transmisión de información a los efectos de prevenir e impedir el delito de lavado de activos proveniente de la comisión de, entre otros:

- a) delitos relacionados con el tráfico y comercialización ilícita de estupefacientes (Ley N°23.737);
- b) delito de contrabando de armas (Ley N°22.415);
- c) delitos relacionados con las actividades de una asociación ilícita o una asociación terrorista;
- d) delitos cometidos por asociaciones ilícitas organizadas para cometer delitos por fines políticos o raciales;
- e) delitos contra la administración pública;
- f) delitos de prostitución de menores y pornografía infantil; y
- g) delitos de financiación del terrorismo.

La UIF analiza la información recibida por las entidades que se encuentran obligadas a dar cuenta de actividades u operaciones sospechosas y, según corresponda, informa al Ministerio Público para que se lleven a cabo las investigaciones que se consideren pertinentes o necesarias. Una vez que recibe la información, la UIF puede solicitar informes, documentos, antecedentes y todo otro elemento que estime útil para el cumplimiento de sus funciones, a cualquier organismo público, nacional, provincial o municipal, y a personas humanas o jurídicas, públicas o privadas, todos los cuales estarán obligados a proporcionarlos dentro del término que se les fije, bajo apercibimiento de ley. En el marco del análisis de



un reporte de operación sospechosa los sujetos obligados no podrán oponer a la UIF el secreto bancario, fiscal, bursátil o profesional, ni los compromisos legales o contractuales de confidencialidad. Una vez terminado el análisis, la UIF está facultada para (i) recibir declaraciones voluntarias, que en ningún caso podrán ser anónimas, (ii) requerir la colaboración de todos los servicios de información del Estado, los que están obligados a prestarla en los términos de la normativa procesal vigente, (iii) solicitar al Ministerio Público para que éste requiera al juez competente se resuelva la suspensión, por el plazo que éste determine, de la ejecución de cualquier operación, (iv) solicitar al Ministerio Público para que éste requiera al juez competente el allanamiento de lugares públicos o privados, la requisita personal y el secuestro de documentación o elementos útiles para la investigación, (v) solicitar al Ministerio Público que arbitre todos los medios legales necesarios para la obtención de información de cualquier fuente u origen, (vi) aplicar sanciones, entre otros.

El marco legal para la prevención del lavado de activos y/o financiación del terrorismo en Argentina también asigna deberes de información y control a determinadas entidades del sector privado, tales como bancos, agentes, organizaciones sin fines de lucro, bolsas de valores, compañías de seguro, de conformidad con las regulaciones de la UIF. Estas regulaciones son de aplicación a muchas empresas argentinas. Principalmente busca que todas las entidades financieras, los agentes y sociedades de bolsa, sociedades gerentes de fondos comunes de inversión, aquellos intermediarios en la compra, alquiler o préstamo de valores negociables que operen bajo la órbita de bolsas de comercio con o sin mercados adheridos, y demás sujetos previstos por el art. 20 de la Ley de Lavado de Activos (los “Sujetos Obligados”) cuenten con un sistema de prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo que abarque la gestión de riesgo y los elementos de cumplimiento. El componente referido a la “gestión de riesgos” se encuentra conformado por las políticas, procedimientos y controles de identificación, evaluación, mitigación y monitoreo de los riesgos a los que se encuentra expuesto el Sujeto Obligado, identificados en el marco de una autoevaluación. Los “elementos de cumplimiento” consisten principalmente en: (i) mantener políticas y procedimientos internos destinados a la prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo, en especial por medio de la aplicación de políticas “conozca a su cliente”; (ii) informar acerca de cualquier actividad u operación sospechosa y (iii) actuar de acuerdo con la Ley de Lavado de Activos con respecto a la confidencialidad de la información recabada de los clientes. A tal fin, cada entidad involucrada debe designar a un funcionario con responsabilidades de monitoreo y control en virtud de la Ley de Lavado de Activos.

De conformidad con lo previsto en el Decreto N°360/2016 de fecha 16 de febrero de 2016, el gobierno argentino creó el “Programa de Coordinación Nacional para el Combate del Lavado de Activos y la Financiación del Terrorismo” en el ámbito del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, cuya misión es reorganizar, coordinar y fortalecer el sistema nacional anti lavado de activos y contra la financiación del terrorismo, en atención a los riesgos concretos que puedan tener impacto en el territorio nacional y las exigencias globales en el cumplimiento de las obligaciones y recomendaciones internacionales establecidas por las Convenciones de las Naciones Unidas y los estándares del Grupo de Acción Financiera Internacional (“GAFI”). Con posterioridad, el Decreto N°331/2019 de fecha 3 de mayo de 2019, modifica el decreto antes mencionado y crea el Comité de Coordinación para la Prevención y Lucha Contra el Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva encargado, entre otros puntos, de conformar un mecanismo de coordinación interinstitucional para la elaboración de las Evaluaciones Nacionales de Riesgos de Lavado de Activos y la Financiación del Terrorismo y la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva.

Asimismo, la Ley N°27.260, que introdujo ciertas modificaciones impositivas y un nuevo régimen para que los residentes efectúen un sinceramiento respecto de bienes no declarados, determinó que la UIF estará dentro de la órbita del Ministerio de Hacienda y Finanzas Públicas. A la fecha de este Suplemento de Prospecto, como consecuencia de la reorganización de dicho Ministerio, la UIF depende del Ministerio de Hacienda. A su vez, la Resolución N°4/2017 de la UIF exige la adopción de ciertos procedimientos específicos de debida diligencia (comúnmente denominados, “conozca su cliente”) que deberán llevarse a cabo al momento en que un depositante nacional o extranjero abre una cuenta bancaria con fines de inversión.

El 28 de diciembre de 2018, se publicó en el Boletín Oficial la Resolución N°156/2018 de la UIF mediante la cual se aprobaron los textos ordenados de la Resolución UIF N°30-E/2017 (Anexo I), la Resolución UIF



N° 21/2018 (Anexo II) y la Resolución UIF N° 28/2018 (Anexo III), en los términos del Decreto N°891/2017 de Buenas Prácticas en Materia de Simplificación, en línea con la Recomendación N° 1 del GAFI que establece que los países deben aplicar un enfoque basado en riesgo para entender sus riesgos de lavado de activos y financiación del terrorismo, a fin de asegurar que las medidas para prevenir o mitigar dichos delitos sean proporcionales a los riesgos identificados. Estas Resoluciones establecen los lineamientos para la gestión de riesgos de lavado de activos y financiación del terrorismo y de cumplimiento mínimo que deben adoptarse para la prevención del lavado de activos, incluyendo lo relacionado al mercado de capitales.

De este modo, los Sujetos Obligados deben identificar y evaluar sus riesgos y, dependiendo de ello, adoptar las medidas de gestión y mitigación. En este marco, se encuentran autorizados para implementar plataformas tecnológicas acreditadas que permitan llevar a cabo los procedimientos a distancia, sin exhibición personal de la información, sin que ello condicione el cumplimiento de los deberes de debida diligencia.

Asimismo, como complemento a dicha sección se informa que en agosto de 2018, de conformidad con la Resolución N°97/2018 de la UIF, se aprobó la regulación del deber de cooperación del Banco Central con la UIF para adecuar dicha regulación a la Resolución N°30-E/2017.

En noviembre de 2018, la UIF publicó la Resolución N°134/2018, modificada por las Resoluciones UIF N°15/2019 y N°128/2019, que actualiza la lista de personas que deberían considerarse “políticamente expuestas” (PEP) en Argentina, considerando las funciones que desempeñan o han realizado, así como su relación de cercanía o afinidad con terceros que realizan o han desempeñado tales funciones.

El 26 de diciembre de 2018, la UIF publicó la Resolución N°154/2018, que modificó los procedimientos de supervisión actuales a través de nuevos diseños adaptados y de acuerdo con las normas internacionales promovidas por el GAFI en función de los riesgos. Como consecuencia, la UIF aprobó los “Procedimientos de supervisión basados en los riesgos de la Unidad de Información Financiera”, que deroga las disposiciones de los Anexos II, III y IV de la Resolución N°104/2010 de la UIF, el artículo 7° y las disposiciones de los Anexos V y VI de la Resolución N°165/2011 de la UIF y del Anexo III de la Resolución N°229/2014 de la UIF.

Asimismo, a través de la Resolución N° 117/2019, la UIF aumentó el monto mínimo a partir del cual ciertos Sujetos Obligados deben notificar operaciones que podrían ser investigadas como sospechosas de lavado de dinero, o tomar ciertas medidas. A su vez, la actualización de los umbrales establecidos, repercute para la clasificación de los clientes de los distintos Sujetos y la determinación en su calidad de “habituales” u “ocasionales”.

Por último, en julio de 2019, se dictó el Decreto N°489/2019 por el cual el Poder Ejecutivo Nacional buscó ordenar y centralizar en un único organismo, toda la información relacionada con congelamientos administrativos de activos vinculados al terrorismo y su financiación. A tal fin se creó el Registro Público de Personas o Entidades Vinculadas a Actos de Terrorismo y su Financiamiento (el “RePET”)- y se habilitó a que el mismo pueda brindar acceso público y garantizar el intercambio de información con las agencias con competencia en la materia y con terceros países, lo que permitirá fortalecer los mecanismos de cooperación doméstica e internacional. En virtud de ello, los Sujetos Obligados a brindar información por la Ley de Prevención de Lavado de Activos, sin perjuicio de las obligaciones que le son propias, deberán reportar a la UIF las operaciones realizadas o tentadas en las que intervengan las personas humanas, jurídicas o entidades incorporadas en el RePET.

Para mayor información, véase la sección “Prevención del Lavado de Dinero y Financiamiento del Terrorismo” del Prospecto.

Declaraciones y garantías de los Inversores Calificados en las Obligaciones Negociables Serie XII

Mediante la presentación de órdenes de compra o la adquisición posterior de las Obligaciones Negociables Serie XII, se entenderá que los adquirentes habrán otorgado ciertas declaraciones y garantías a la Emisora, a los Colocadores, entre ellas: (i) que están en posición de soportar los riesgos económicos de invertir en

las Obligaciones Negociables Serie XII; (ii) que han recibido copia, y han revisado el Prospecto, el presente Suplemento y todo otro documento relacionado con la emisión de las Obligaciones Negociables Serie XII; (iii) que no han recibido asesoramiento legal, comercial, financiero, cambiario, impositivo y/o de otro tipo por parte de la Emisora ni de los Colocadores; (iv) reconoce y acepta que (1) cuenta con suficiente conocimiento y experiencia en asuntos financieros, comerciales, tributarios y relacionados a inversiones en valores negociables (en particular, relacionados a inversiones con escasa liquidez y riesgos relacionados), (2) ha prestado particular atención a los Factores de Riesgo detallados en la sección “Factores de Riesgo” en el Prospecto y en este Suplemento a la hora de decidir acerca de la inversión en las Obligaciones Negociables Serie XII, (3) la inversión en las Obligaciones Negociables Serie XII será consistente con sus necesidades y condición financiera, objetivos y perfil de riesgo; (v) que, si bien las ON Serie XII Clase A VS y las ON Serie XII Clase B están denominadas en Dólares, la integración se realizará en Pesos al Tipo de Cambio Inicial, o en el caso de las ON Serie XII Clase A VS también podrán integrarse en especie con las Obligaciones Negociables Elegibles, y todos los pagos de las sumas de capital, servicios de intereses y demás sumas que correspondan bajo las mismas serán realizados en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable; y (vi) que ni la Emisora, ni los Colocadores garantizan que, en caso de que el inversor reciba pagos de capital y/o intereses y/o cualquier monto adicional bajo dichas ON Serie XII Clase AVS u ON Serie XII Clase B en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable, dicho inversor pueda acceder al mercado local de cambios para adquirir el equivalente en Dólares o, en caso de poder hacerlo, pueda adquirir dichos Dólares a un tipo de cambio igual o inferior al Tipo de Cambio Aplicable. Para mayor información, léase “*Controles de Cambio*” del Prospecto.

II.- OFERTA DE LAS ON SERIE XII

Los siguientes son los términos y condiciones comunes de emisión de las ON Serie XII, que complementan los términos y condiciones generales del Programa expresados en el Prospecto, y deben ser analizados conjuntamente con los mismos.

Los términos utilizados que se denotan con mayúscula (o entre comillas), y que no se encuentran definidos tendrán el significado que les se asigna en el Prospecto.

Emisor	Surcos S.A.
Colocadores	Banco Supervielle S.A. (“Banco Supervielle”), Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U. (“Banco Galicia”), Balanz Capital Valores S.A.U (“Balanz”), Banco Santander Argentina S.A. (“Santander Argentina”), Banco de la Provincia de Buenos Aires (“Banco Provincia”), BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. (“BACS”), Facimex Valores S.A (“Facimex”), Macro Securities S.A.U. (“Macro Securities”), Invertir en Bolsa S.A. (“IEB”), PP Inversiones S.A (“PPI”), Max Capital S.A. (“Max”), LatinSecurities S.A. (“LatinSecurities”).
Agente de Liquidación	Banco Galicia.
Tipo de Valores Negociables Ofrecidos	Obligaciones Negociables simples sin garantía. Las Obligaciones Negociables Serie XII calificarán como “obligaciones negociables” bajo la Ley de Obligaciones Negociables y demás normas vigentes y tendrán derecho a los beneficios allí establecidos y se encontrarán sujetas a los requisitos establecidos por dicha norma.
Devengamiento de Intereses	Los intereses se devengarán entre la Fecha de Emisión y Liquidación (inclusive) y la primera Fecha de Pago de Intereses (exclusive) – para el primer servicio- y entre la última Fecha de Pago de Intereses (inclusive) y la próxima Fecha de Pago de Intereses (exclusive) -para los restantes (cada uno, un “Período de Interés”).

Base para el Cálculo de los Intereses	Se considerará un año de 365 días (cantidad de días transcurridos/365).
Agente de Cálculo	Surcos S.A.
Intereses Moratorios	Todo importe adeudado por la Sociedad bajo las Obligaciones Negociables Serie XII que no sea abonado en la correspondiente fecha y forma, cualquiera sea la causa o motivo de ello, devengará intereses moratorios desde la fecha en que dicho importe debería haber sido abonado inclusive, y hasta la fecha de su efectivo pago exclusive, a una vez y medio (1,5) el último servicio de interés. No se devengarán intereses moratorios cuando la demora no sea imputable al Emisor, en la medida que la Sociedad haya puesto a disposición de Caja de Valores los fondos en cuestión con la anticipación necesaria para proceder al pago a los Tenedores de las Obligaciones Negociables Serie XII en la correspondiente fecha de pago.
Fecha de Pago de Intereses	<p>Los intereses serán pagaderos trimestralmente por período vencido, comenzando su pago en la fecha en que se cumplan tres (3) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación. Las fechas en las cuales se abonarán los intereses de las Obligaciones Negociables Serie XII serán informadas en el Aviso de Resultados (cada una, una “Fecha de Pago de Intereses” y junto con las Fechas de Pago de Amortización, las “Fechas de Pago de Servicios” y los “Servicios”). La última Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables Serie XII Clase A VS será el mismo día de la Fecha de Vencimiento de las ON Serie XII Clase AVS. La última Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables Serie XII Clase B será el mismo día de la Fecha de Vencimiento de las ON Serie XII Clase B. La última Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables Serie XII Clase C será el mismo día de la Fecha de Vencimiento de las ON Serie XII Clase C.</p> <p>Si la fecha fijada para el pago fuera un día inhábil, quedará pospuesta al siguiente Día Hábil, devengando intereses sobre el capital residual 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 los fondos correspondientes.</p> <p>Se entenderá por “Día Hábil” cualquier día de lunes a viernes, salvo aquellos en los que los bancos están obligados a cerrar o que, de otra forma, no estuvieran abiertos para operar o tuvieran alguna restricción para operar dispuesta por el BCRA en la ciudad de Santa Fe o Ciudad de Buenos Aires.</p>
Precio de Emisión	100% del valor nominal.
Forma de las Obligaciones Negociables Serie XII	Las Obligaciones Negociables Serie XII de cada clase estarán representadas en un certificado global permanente depositado en el sistema de depósito colectivo que administra Caja de Valores. Los obligacionistas no tendrán derecho a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias de Obligaciones Negociables Serie XII podrán realizarse dentro del sistema de depósito colectivo conforme a la ley 20.643.



Aviso de Suscripción	Es el aviso a publicar en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen las Obligaciones Negociables Serie XII y en la Autopista de la Información Financiera de la CNV, por medio del cual serán ofrecidas las ON Serie XII.
Rango	Las Obligaciones Negociables Serie XII cuentan con garantía común sobre el patrimonio de la Emisora y tendrán en todo momento igual prioridad de pago entre sí y con todas las demás obligaciones no subordinadas de la Sociedad, presentes o futuras, salvo las obligaciones que gocen de privilegios en virtud de disposiciones legales o contractuales.
Retenciones impositivas	Todos los pagos relacionados con las Obligaciones Negociables Serie XII serán efectuados por la Sociedad sin retención o deducción por o a cuenta de cualesquiera impuestos, derechos, gravámenes, tasas, retenciones o gastos de transferencia de cualquier naturaleza, presentes o futuros (los “Tributos”), excepto que la Emisora esté legalmente obligada a actuar como agente de retención de cualquier Tributo que pudiere recaer sobre los pagos de servicios bajo las Obligaciones Negociables Serie XII cuyo pago corresponda a los obligacionistas con motivo de la titularidad o disposición de las Obligaciones Negociables Serie XII, en cuyo caso las sumas adeudadas a los obligacionistas serán abonadas previa deducción o retención del Tributo correspondiente.
Ley aplicable y jurisdicción	<p>Las Obligaciones Negociables Serie XII se registrarán por, y serán interpretadas de conformidad con, las leyes de la República Argentina.</p> <p>Toda controversia que se suscite entre la Emisora, los Inversores Calificados de las Obligaciones Negociables Serie XII, y cualquier tercero con relación a lo previsto en el presente Suplemento y/o en su existencia, validez, calificación, interpretación, alcance, cumplimiento o resolución, se resolverá definitivamente por el Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (la “BCBA”) o el tribunal arbitral que la CNV autorice y lo reemplace (el “Tribunal”), en virtud de la delegación de facultades otorgadas por BYMA a la BCBA en materia de constitución de Tribunales Arbitrales, de conformidad con lo dispuesto en la Resolución N°18.629 de la CNV, de acuerdo con la reglamentación vigente para el arbitraje de derecho que todas las personas mencionadas anteriormente conocen y aceptan, quedando a salvo el derecho de los Inversores Calificados en las Obligaciones Negociables contemplado en el artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales de optar por acudir a los tribunales judiciales competentes en caso de conflicto con la mencionada entidad o con los agentes que actúen en su ámbito, y todo ello sin perjuicio del derecho de dichos Inversores Calificados de reclamar el cobro judicial de cualquier suma adeudada por la Emisora bajo las Obligaciones Negociables Serie XII, acudiendo a los tribunales judiciales competentes. La sentencia que dicte el Tribunal será inapelable renunciando las partes a la interposición de recursos, sin perjuicio de lo dispuesto en art. 760 del Código Procesal Civil y Comercial respecto de los recursos de nulidad y aclaratoria. Ello sin perjuicio de la acción ejecutiva de cobro que tramitará ante los tribunales competentes del domicilio de la Emisora. La tasa de arbitraje y gastos que se deriven del</p>



	procedimiento arbitral serán determinados de conformidad a la reglamentación aplicable al Tribunal.
Listado	Se solicitará el listado de las ON Serie XII Clase AVS enByMA bajo el Panel VS y de las ON Serie XII Clase B y de las ON Serie XII Clase C bajo el panel general, como así también se solicitará el listado al Mercado Abierto Electrónico S.A. (“MAE”). Sin perjuicio de ello la Sociedad no puede garantizar que dichas autorizaciones sean otorgadas.
Método de colocación	Serán colocadas a través de oferta pública en el país mediante el sistema de colocación y adjudicación conforme se detalla en la Sección “IV.-Plan de Distribución” de este Suplemento.
Destino Projectado de los fondos	Los recursos provenientes de la colocación de las ON Serie XII serán aplicados a cualquiera de los destinos indicados en el artículo 36 de la ley 23.576. Para más información véase la sección “VII.-Destino Projectado de los Fondos” del presente Suplemento.
Fecha de Emisión y Liquidación	Tendrá lugar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles posteriores al cierre del Período de Licitación conforme se indique en el Aviso de Suscripción.
Período de Colocación	Es el lapso de tiempo durante el cual se realiza la colocación entre los Inversores Calificados de las ON Serie XII el que comprende el Período de Difusión y el Período de Licitación el que será informado en el Aviso de Suscripción.
Período de Difusión	Significa el período para la difusión pública de las ON Serie XII que tendrá una duración de por lo menos 1 (un) Día Hábil a contarse desde la fecha en la cual el Aviso de Suscripción haya sido publicado en la AIF y los sistemas informativos de los mercados en donde listen las Obligaciones Negociables Serie XII.
Período de Licitación	Significa el período de, por lo menos, 1 (un) Día Hábil para la subasta o licitación pública que será informado oportunamente en el Aviso de Suscripción.
Acción ejecutiva	<p>Conforme al artículo 29 de la Ley de Obligaciones Negociables, las ON Serie XII otorgan acción ejecutiva a sus tenedores para reclamar el capital, actualizaciones e intereses.</p> <p>En virtud de que las Obligaciones Negociables Serie XII serán documentadas en un certificado global, Caja de Valores podrá expedir comprobantes de los valores representados en certificados globales a favor de las personas que tengan una participación en los mismos, a efectos de legitimar al titular para reclamar judicialmente, o ante jurisdicción arbitral en su caso, incluso mediante acción ejecutiva si correspondiere, presentar solicitudes de verificación de crédito o participar en procesos universales para lo que será suficiente título dicho comprobante, sin necesidad de autenticación u otro requisito, conforme lo establece la Ley de Mercado de Capitales. El bloqueo de la cuenta sólo afectará a los valores a los que refiera el comprobante. Cuando entidades administradoras de sistemas de depósito colectivo tengan participaciones en certificados globales inscriptos en sistemas de depósito colectivo administrados</p>



	por otra entidad, los comprobantes podrán ser emitidos directamente por las primeras.
Asamblea de Obligacionistas	Las Obligaciones Negociables Serie XII se emitirán en virtud de lo establecido en el Programa. Para mayor información respecto de este punto, véase la sección “ <i>XVI. DE LA OFERTA, LISTADO Y LA NEGOCIACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES. CONDICIONES GENERALES DEL PROGRAMA</i> ”. “ <i>Asamblea de Obligacionistas</i> ” del Prospecto.
Compromisos	Las Obligaciones Negociables Serie XII se emitirán en virtud de lo establecido en el Programa. Para mayor información véase la sección “ <i>XVI. DE LA OFERTA, LISTADO Y LA NEGOCIACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES. CONDICIONES GENERALES DEL PROGRAMA</i> ”. “ <i>Compromisos Generales de la Emisora</i> ” del Prospecto y “ <i>Factores de Riesgo – Las Obligaciones Negociables no tendrán compromisos adicionales a los que describen en el Prospecto de Programa.</i> ” del presente Suplemento
Eventos de Incumplimiento	Ante el acaecimiento de Eventos de Incumplimiento, en ciertos casos, las Obligaciones Negociables Serie XII se convertirán en exigibles inmediatamente. Para mayor información, véase la sección “ <i>XVI. DE LA OFERTA, LISTADO Y LA NEGOCIACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES. CONDICIONES GENERALES DEL PROGRAMA</i> ” “ <i>Eventos de Incumplimiento</i> ” del Prospecto.
Obligaciones Negociables Serie XII Adicionales	La Emisora, sin el consentimiento de los tenedores de las Obligaciones Negociables Serie XII, podrá emitir obligaciones negociables de una o más clases con los mismos términos y condiciones que las Obligaciones Negociables Serie XII de una o más clases en todos los aspectos, excepto la fecha de emisión y liquidación y el precio de emisión. Tales obligaciones negociables adicionales se consolidarán con y formarán una sola clase con las Obligaciones Negociables Serie XII de la clase en cuestión, siendo fungibles entre sí.

TÉRMINOS Y CONDICIONES PARTICULARES DE EMISIÓN DE LAS ON SERIE XII CLASE

A VS

Valor Nominal Ofertado de las ON Serie XII Clase A VS	Hasta valor nominal de U\$S 5.000.000 (Dólares cinco millones) ampliable por hasta U\$S 15.000.000 (Dólares quince millones) (el “Monto Máximo de las ON Serie XII Clase A VS”). El monto de emisión definitivo de las ON Serie XII Clase A VS será determinado con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación e informado en el Aviso de Resultados.
Moneda de Denominación de las ON Serie XII Clase A VS	Las ON Serie XII Clase A VS estarán denominadas en Dólares.
Moneda de Pago de las ON Serie XII Clase A VS	Los pagos de capital, servicios de intereses y demás sumas que correspondan bajo las ON Serie XII Clase A VS serán pagaderas en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable. El Agente de Cálculo indicará los montos en pesos pagaderos en relación con las sumas de capital, servicios de interés y demás sumas que correspondan bajo las mismas al Tipo de Cambio Aplicable correspondiente a cada una de



	las Fechas de Cálculo.
Tipo de Cambio Aplicable	Significa el promedio aritmético simple de los últimos 3 (tres) Días Hábiles previos a la Fecha de Cálculo correspondiente del tipo de cambio publicado por el BCRA mediante la Comunicación “A” 3500 (o la regulación que la sucediere o modificare en el tiempo) en base al procedimiento de encuesta de cambio establecido en la misma. En el supuesto que el BCRA dejare de efectuar dicha determinación y publicación, la determinación se realizará tomando el promedio aritmético simple de los últimos 3 (tres) Días Hábiles previos a la Fecha de Cálculo correspondiente al promedio aritmético del tipo de cambio comprador, de los pesos equivalentes, a un Dólar Divisas informado por el Banco de la Nación Argentina. De producirse un desdoblamiento cambiario del Dólar Divisas informado por el Banco de la Nación Argentina se utilizara el tipo de cambio que resulte aplicable para operaciones comerciales provenientes de la venta de agroquímicos que comercialice la Sociedad (por oposición al dólar financiero), según sea calculado por el Agente de Cálculo. Todos los cálculos del promedio aritmético serán expresados en cuatro decimales.
Fecha de Cálculo	Será el sexto Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago de Servicios, según corresponda.
Denominación Mínima de las ON Serie XII Clase A VS	Las ON Serie XII Clase A VS tendrán una denominación mínima de U\$S1 (Dólares uno).
Monto Mínimo de Suscripción de las ON Serie XII Clase A VS	El monto mínimo de suscripción de las ON Serie XII Clase A VS será de U\$S100 (Dólares cien) y múltiplos de U\$S1 (Dólares uno) por encima de dicho monto.
Unidad Mínima de Negociación de las ON Serie XII Clase A VS	La unidad mínima de negociación de las ON Serie XII Clase A VS será de U\$S1 (Dólares uno) y múltiplos de U\$S1 (Dólares uno) superiores a dicho monto.
Moneda y forma de Integración de las ON Serie XII Clase A VS	<p>Las ON Serie XII Clase A VS podrán ser integradas: (i) en la Fecha de Emisión y Liquidación en efectivo en pesos al Tipo de Cambio Inicial (tal como este término se define más adelante) o, (ii) en o antes de la Fecha de Integración en Especie, en especie mediante la entrega de Obligaciones Negociables Elegibles (según se define más adelante) conforme a la Relación de Canje (según se define más adelante) que corresponda.</p> <p>Los Inversores Calificados deberán presentar, a través de cualquiera de los Colocadores u otro Agente Intermediario Habilitado, una Orden de Compra para aquellas ON Serie XII Clase A VS que en caso de serle adjudicadas, desean integrar en especie, y otra Orden de Compra diferente para aquellas ON Serie XII Clase A VS que en caso de serle adjudicadas, desean integrar en efectivo.</p> <p>TODAS LAS ÓRDENES DE COMPRA RECIBIRÁN EL MISMO TRATO IGUALITARIO, POR LO QUE NO SE HARÁ DIFERENCIACIÓN ALGUNA ENTRE AQUELLOS</p>

	<p>INVERSORES CALIFICADOS QUE DESEEN INTEGRAR EN ESPECIE Y AQUELLOS OFERENTES QUE DESEEN INTEGRAR EN EFECTIVO, O UTILIZANDO AMBAS ALTERNATIVAS.</p> <p>El tenedor de Obligaciones Negociables Elegibles que no integre las ON Serie XII Clase A VS en especie no verá afectados en absoluto los términos y condiciones de sus obligaciones negociables, las cuales continuarán rigiéndose por el suplemento de prospecto correspondiente a dichos valores publicado oportunamente en los boletines informativos de los mercados autorizados en donde se listan y/o negocian dichas obligaciones negociables y en la Página web de la Emisora y en la Página web de la CNV</p>
Tipo de Cambio Inicial	Es el tipo de cambio determinado y publicado por el Banco Central de la República Argentina (el “BCRA”) mediante la Comunicación “A” 3500 del Día Hábil anterior al Período de Licitación, el cual será informado en el Aviso de Resultados. El monto de la emisión y el Tipo de Cambio Inicial serán calculados el día de cierre del Período de Licitación e informados en el Aviso de Resultados.
Obligaciones Negociables Elegibles	Las Obligaciones Negociables Serie VIII Clase A VS, denominadas en Dólares y pagaderas en pesos al Tipo de Cambio Aplicable, a tasa de interés fija de 2,73% y con vencimiento el 8 de junio de 2024 (ISIN: ARREDS5600D5 / Código de Especie CVSA: 56.194), ticker MAE/BYMA: DR8A0 emitidas por Surcos S.A. el 8 de junio de 2022.
Relación de Canje	<p>En el Aviso de Suscripción, o en un aviso complementario al presente Suplemento, la Emisora especificará la relación de canje a aplicar por cada valor nominal de las Obligaciones Negociables Elegibles a efectos de la integración en especie de las Obligaciones Negociables Serie XII Clase A VS (la “Relación de Canje”). El cálculo de la Relación de Canje es determinado por la Emisora, no resultando responsables los Colocadores frente a cualquier reclamo por parte de los Inversores Calificados respecto a la determinación de la misma.</p> <p>A los efectos del cálculo de la Relación de Canje, la Emisora tuvo en cuenta, entre otras cuestiones, sin limitación, el capital residual y los intereses devengados y pendientes de pago bajo las Obligaciones Negociables Elegibles.</p>
Fecha de Integración en Especie	Será la fecha que se indique en el Aviso de Suscripción en la que los Inversores Calificados que integren las ON Serie XII Clase A VS con Obligaciones Negociables Elegibles deberán efectuar la integración.
Servicios de Interés	Se pagarán intereses en forma trimestral contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación a una tasa nominal anual fija (la “Tasa Fija”) que será determinada con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación e informada mediante el Aviso de Resultados. Dicha determinación resultará del procedimiento de adjudicación de las Obligaciones Negociables Serie XII detallado en la Sección IV



	<p>“Plan de Distribución” del Suplemento de Prospecto. 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. La Tasa Fija no podrá ser inferior al 0%.</p>
<p>Incremento de la Tasa de Interés</p>	<p>A partir de la fecha en que se cumplan 18 (dieciocho) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación (la “Fecha de Incremento de Tasa”), y hasta la Fecha de Vencimiento de las ON Serie XII Clase A VS, la Tasa de Interés de las ON Serie XII Clase A VS se incrementará en 1,00% nominal anual, o sea 100 puntos básicos sobre el saldo de capital (o valor residual de los títulos emitidos) (el “Incremento de la Tasa de Interés”) y el pago de dicho interés adicional contingente será efectuado en las Fechas de Pago de Interés correspondiente a los meses 21 (veintiuno) y 24 (veinticuatro) contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación (el “Interés Contingente”), a menos que la Emisora realice una notificación, en forma de declaración jurada suscripta por un director de la Emisora, dentro de un plazo de 90 (noventa) días corridos a partir de la Fecha de Cumplimiento del Objetivo de Desempeño en Sustentabilidad (la “Fecha Límite de Notificación de Cumplimiento”), a ser publicada en la Página web de la Emisora, el Boletín Diario de la BCBA (actuando ésta entidad en virtud del ejercicio de facultades delegadas por BYMA), en la AIF y en el Micrositio MPMAE de la web del MAE y en el Boletín Electrónico del MAE, en la que certifique que, a la Fecha de Cumplimiento del Objetivo de Desempeño en Sustentabilidad, el Objetivo de Desempeño en Sustentabilidad se encuentra cumplido. Dicha notificación deberá estar obligatoriamente acompañada por un informe expedido por el Auditor Independiente que confirme el cumplimiento del Objetivo de Desempeño en Sustentabilidad (la “Notificación de Cumplimiento”).</p> <p>Si, una vez transcurrida la Fecha Límite de Notificación de Cumplimiento, la Emisora (i) no hubiera realizado la Notificación de Cumplimiento, o (ii) la Notificación de Cumplimiento no cumpliera con cualquiera de los requisitos dispuestos en el presente Suplemento, o (iii) la Emisora no hubiera cumplido el Objetivo de Desempeño en Sustentabilidad, o (iv) la Notificación de Cumplimiento no estuviera acompañada por un informe expedido por el Auditor Independiente que confirme el cumplimiento del Objetivo de Desempeño en Sustentabilidad, entonces se pagará en las Fechas de Pago de Interés correspondiente a los meses 21 (veintiuno) y 24 (veinticuatro) contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación el Interés Contingente que resulta de aplicar el Incremento de la Tasa de Interés para las ON Serie XII Clase A VS durante cada Período de Devengamiento de Intereses desde la Fecha de Incremento de Tasa hasta la Fecha de Vencimiento de las ON Serie XII Clase A VS.</p>
<p>Objetivo de Desempeño en Sustentabilidad</p>	<p>Tiene el significado asignado en la Sección “Estrategia de Sustentabilidad y Objetivo de Desempeño Vinculado con las ON Serie XII Clase A VS – 4) Objetivo de Desempeño en Sustentabilidad” del presente Suplemento.</p>
<p>Fecha de Cumplimiento del</p>	<p>Es el 31 de agosto de 2025.</p>



Objetivo de Desempeño en Sustentabilidad	
Verificador Externo	FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo.
Audidores Independientes	Laura García y/o Mariela Belej Klein y/o Héctor Tristán o quien designe la Emisora en su reemplazo.
Principios de Bonos Vinculados a la Sostenibilidad	<p>Las ON Serie XII Clase A VS serán emitidas en línea con los Principios de Bonos Vinculados a la Sostenibilidad contenidos en: (i) los Lineamientos para la Emisión de Valores Temáticos en Argentina incluidos en el Anexo III del Capítulo I del Título VI de las Normas de la CNV y (ii) la Guía de Bonos Vinculados a la Sostenibilidad y el Reglamento para el listado de Obligaciones Negociables y Títulos Públicos para su incorporación al Panel de Bonos VS de ByMA.</p> <p>Las ON Serie XII Clase A VS no se ofrecen como Bonos Sociales, Verdes y Sustentables de acuerdo con los Lineamientos para la Emisión de Valores Negociables Temáticos en Argentina y la Guía para la Emisión de Bonos Sociales, Verdes y Sustentables, contenidos en los Anexos III y VII del Capítulo I del Título VI de las Normas de CNV, ni son de aplicación los criterios internacionales mencionados en los mismos, y tampoco son aplicables los lineamientos contenidos en la Guía ByMA y en el Reglamento para el Listado de Obligaciones Negociables y/o Títulos Públicos para su incorporación al Panel de Bonos Sociales, Verdes y Sustentables de ByMA, por lo que la Emisora destinará los fondos obtenidos de la emisión de conformidad con lo dispuesto en la Sección “Destino de los Fondos” del presente Suplemento, y no necesariamente los destinará a ningún proyecto o negocio que requiera el cumplimiento de ciertos estándares ambientales o sustentables, ni se encontrarán sujetos a ningún requerimiento específico, lo cual podría implicar que no se cumpla con los requerimientos o estándares de sostenibilidad de los Inversores Calificados.</p> <p>Para mayor información sobre la alineación de las Obligaciones Negociables Serie XII Clase A VS a los Principios de los Bonos Vinculados a la Sostenibilidad por favor véase la Sección “Sustentabilidad –Principios de Bonos Vinculados a la Sostenibilidad” del presente Suplemento.</p>
Vencimiento de las ON Serie XII Clase A VS	Será el día en que se cumplan 24 (veinticuatro) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación (la “Fecha de Vencimiento de las ON Serie XII Clase A VS”). La Fecha de Vencimiento de las ON Serie XII Clase A VS será informada en el Aviso de Resultados.
Amortización de las ON Serie XII Clase A VS	El capital de las ON Serie XII Clase A VS se pagará en tres cuotas a los 18 (dieciocho), 21 (veintiuno) y 24 (veinticuatro) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación (cada una, una “Fecha de Pago de Amortización”). La primera y segunda cuota cada una será equivalente al 33,33% del capital y la tercera cuota será equivalente al 33,34% del capital. Las Fechas de Pago de Amortización serán



	informadas mediante el Aviso de Resultados.
<p>Calificación de riesgo de las ON Serie XII Clase A VS</p>	<p>Las ON Serie XII Clase A VS han sido calificadas el 20 de febrero de 2024 por FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACION DE RIESGO, con la nota A-(arg).Perspectiva Estable.</p> <p>Significado de la calificación:"A" nacional implica una sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. Sin embargo, cambios en las circunstancias o condiciones económicas pueden afectar la capacidad de repago en tiempo y forma en un grado mayor que para aquellas obligaciones financieras calificadas con categorías superiores.</p> <p>Los signos "+" o "-" podrán ser añadidos a una calificación nacional para mostrar una mayor o menor importancia relativa dentro de la correspondiente categoría, y no alteran la definición de la categoría a la cual se los añade.</p> <p>Las calificaciones nacionales no son comparables entre distintos países, por lo cual se identifican agregando un sufijo para el país al que se refieren. En el caso de Argentina se agregará "(arg)".</p> <p>La perspectiva de una calificación indica la posible dirección en que se podría mover una calificación dentro de un período de uno a dos años. La perspectiva puede ser positiva, negativa o estable. Una perspectiva negativa o positiva no implica que un cambio en la calificación sea inevitable. Del mismo modo, una calificación con perspectiva estable puede ser cambiada antes de que la perspectiva se modifique a positiva o negativa si existen elementos que lo justifiquen.</p> <p>Los dictámenes de los agentes de calificación de riesgo pueden ser consultados en la página web de FIX www.fixscr.com.</p> <p>Las calificaciones de riesgo no constituyen y no representan una recomendación por parte de la Emisora ni de los Colocadores de compra, tenencia o venta de las Obligaciones Negociables Serie XII Clase A VS a ser emitidas.</p>
<p>Calificación de Bono Vinculado a la Sostenibilidad</p>	<p>Las ON Serie XII Clase A VS cuentan con una calificación de Bono Vinculado a la Sostenibilidad otorgada por FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACION DE RIESGO, quien otorgó el 20 de febrero de 2024 la calificación: BVS2(arg). Perspectiva Estable.</p> <p>Significado de la calificación: Los Bonos y/o Marcos de Financiamiento evaluados en este nivel demuestran un estándar Muy Bueno en los factores relativos a Selección de KPIs, Calibración de los Objetivos de Desempeño en Sostenibilidad (SPTs), Características del Bono, Informes y Verificación.</p> <p>Las calificaciones nacionales no son comparables internacionalmente y son identificadas con el agregado de un sufijo especial para cada país, siendo (arg) para Argentina.</p> <p>La Perspectiva de una calificación indica la posible dirección en que se podría mover una calificación dentro de un período de uno a dos años. Las perspectivas reflejan tendencias que no se han consolidado aún al nivel de disparar un cambio de calificación, pero que podrían hacerlo si dicha tendencia se mantiene. La Perspectiva puede ser positiva, negativa o estable. Una perspectiva negativa o positiva no implica que un cambio en la calificación sea inevitable. Del mismo</p>

	<p>modo, una calificación con perspectiva estable puede ser cambiada antes de que la perspectiva se modifique a positiva o negativa si existen elementos que lo justifiquen. De surgir una circunstancia que no permita identificar la tendencia fundamental de una calificación, excepcionalmente podrá aplicarse una perspectiva en evolución.</p> <p>Los dictámenes de los agentes de calificación de riesgo pueden ser consultados en la página web de FIX www.fixscr.com.</p> <p>Las calificaciones de riesgo no constituyen y no representan una recomendación por parte de la Emisora ni de los Colocadores de compra, tenencia o venta de las Obligaciones Negociables Serie XII Clase A VS a ser emitidas.</p>
<p>Renuncia de la Emisora</p>	<p>La Emisora reconoce y declara que los términos y condiciones de las ON Serie XII Clase A VS denominadas en Dólares y pagaderas en pesos reflejan su intención y voluntad de endeudarse en Dólares y asumir el riesgo de su endeudamiento en dicha moneda, previéndose la integración y el pago de los servicios en pesos como una modalidad de mecánica en el funcionamiento de las disposiciones contractuales de las ON Serie XII Clase A VS y de sus obligaciones de pago en Dólares que no deben ser tomadas como un mecanismo de ajuste, indexación o repotenciación de deudas, prohibido bajo el Artículo 7 de la Ley N° 23.928 y normas modificatorias.</p> <p>Consecuentemente, y a todo evento, la Emisora ha renunciado expresamente a excusar el cumplimiento de sus obligaciones de pago en los términos previstos en las ON Serie XII Clase A VS con causa en una violación a dicho precepto legal o a reclamar la nulidad de la denominación en Dólares de dichas obligaciones, o la nulidad de la variación del capital objeto de su obligación de pago por la eventual diferencia que pueda existir entre el Tipo de Cambio Inicial a la fecha de integración del capital y el Tipo de Cambio Aplicable a las fechas en las que corresponda efectuar pagos o la reducción o ajuste de sus obligaciones denominadas en Dólares bajo las ON Serie XII Clase A VS o cualquier otro reclamo que pueda tener un efecto similar o análogo.</p>
<p>Reembolso anticipado por razones impositivas</p>	<p>Las Obligaciones Negociables Serie XII Clase A VS podrán ser rescatadas en su totalidad, pero no parcialmente, antes del plazo previsto en el apartado “Reembolso anticipado a opción de la Sociedad” al Tipo de Cambio Aplicable correspondiente al sexto Día Hábil anterior al día de pago del valor de reembolso, en caso de que tuvieran lugar ciertos cambios impositivos que generen en la Sociedad la obligación de pagar montos adicionales bajo las Obligaciones Negociables Serie XII Clase A VS. Para mayor información respecto de este punto, véase la sección “XVI. DE LA OFERTA, LISTADO Y LA NEGOCIACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES. CONDICIONES GENERALES DEL PROGRAMA”. “Reembolso anticipado por razones impositivas” del Prospecto.</p> <p>También podrán ser rescatadas conforme se establece bajo el ítem – “Reembolso anticipado a opción de la Sociedad”.</p>



TÉRMINOS Y CONDICIONES PARTICULARES DE EMISIÓN DE LAS ON SERIE XII CLASE B

Valor Nominal Ofertado de las ON Serie XII Clase B	Hasta valor nominal de U\$S 5.000.000 (Dólares cinco millones) ampliable por hasta U\$S 15.000.000 (Dólares quince millones) (el “Monto Máximo de las ON Serie XII Clase B”). El monto de emisión definitivo de las ON Serie XII Clase B será determinado con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación e informado en el Aviso de Resultados.
Moneda de Denominación de las ON Serie XII Clase B	Las ON Serie XII Clase B estarán denominadas en Dólares.
Moneda de Pago de las ON Serie XII Clase B	Los pagos de capital, servicios de intereses y demás sumas que correspondan bajo las ON Serie XII Clase B serán pagaderas en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable. El Agente de Cálculo indicará los montos en pesos pagaderos en relación con las sumas de capital, servicios de interés y demás sumas que correspondan bajo las mismas al Tipo de Cambio Aplicable correspondiente a cada una de las Fechas de Cálculo.
Tipo de Cambio Aplicable	Significa el promedio aritmético simple de los últimos 3 (tres) Días Hábiles previos a la Fecha de Cálculo correspondiente del tipo de cambio publicado por el BCRA mediante la Comunicación “A” 3500 (o la regulación que la sucediere o modificare en el tiempo) en base al procedimiento de encuesta de cambio establecido en la misma. En el supuesto que el BCRA dejare de efectuar dicha determinación y publicación, la determinación se realizará tomando el promedio aritmético simple de los últimos 3 (tres) Días Hábiles previos a la Fecha de Cálculo correspondiente al promedio aritmético del tipo de cambio comprador, de los pesos equivalentes, a un Dólar Divisas informado por el Banco de la Nación Argentina. De producirse un desdoblamiento cambiario del Dólar Divisas informado por el Banco de la Nación Argentina se utilizara el tipo de cambio que resulte aplicable para operaciones comerciales provenientes de la venta de agroquímicos que comercialice la Sociedad (por oposición al dólar financiero), según sea calculado por el Agente de Cálculo. Todos los cálculos del promedio aritmético serán expresados en cuatro decimales.
Fecha de Cálculo	Será el sexto Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago de Servicios, según corresponda.
Denominación Mínima de las ON Serie XII Clase B	Las ON Serie XII Clase B tendrán una denominación mínima de U\$S1 (Dólares uno).
Monto Mínimo de Suscripción de las ON Serie XII Clase B	El monto mínimo de suscripción de las ON Serie XII Clase B será de U\$S100 (Dólares cien) y múltiplos de U\$S1 (Dólares uno) por encima de dicho monto.
Unidad Mínima de Negociación de las ON Serie XII Clase B	La unidad mínima de negociación de las ON Serie XII Clase B será de U\$S1 (Dólares uno) y múltiplos de U\$S1 (Dólares uno) superiores a dicho monto.
Moneda de Integración de	Las ON Serie XII Clase B deberán ser integradas en la Fecha de



las ON Serie XII Clase B	Emisión y Liquidación en efectivo en pesos al Tipo de Cambio Inicial (tal como este término se define más adelante).
Tipo de Cambio Inicial	Es el tipo de cambio determinado y publicado por el Banco Central de la República Argentina (el "BCRA") mediante la Comunicación "A" 3500 del Día Hábil anterior al Período de Licitación, el cual será informado en el Aviso de Resultados. El monto de la emisión y el Tipo de Cambio Inicial serán calculados el día de cierre del Período de Licitación e informados en el Aviso de Resultados.
Servicios de Interés	Se pagarán intereses en forma trimestral contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación a una tasa nominal anual fija (la "Tasa Fija") que será determinada con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación e informada mediante el Aviso de Resultados. Dicha determinación resultará del procedimiento de adjudicación de las Obligaciones Negociables Serie XII detallado en la Sección IV "Plan de Distribución" del Suplemento de Prospecto. 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. La Tasa Fija no podrá ser inferior al 0%.
Vencimiento de las ON Serie XII Clase B	Será el día en que se cumplan 30 (treinta) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación (la "Fecha de Vencimiento de las ON Serie XII Clase B"). La Fecha de Vencimiento de las ON Serie XII Clase B será informada en el Aviso de Resultados.
Amortización de las ON Serie XII Clase B	El capital de las ON Serie XII Clase B se pagará en una cuota en la Fecha de Vencimiento de las ON Serie XII Clase B. La Fecha de Pago de Amortización de las ON Serie XII Clase B serán informadas mediante el Aviso de Resultados.
Calificación de riesgo de las ON Serie XII Clase B	<p>Las ON Serie XII Clase B han sido calificadas el 20 de febrero de 2024 por FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACION DE RIESGO, con la nota A-(arg). Perspectiva Estable.</p> <p>Significado de la calificación: "A" nacional implica una sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. Sin embargo, cambios en las circunstancias o condiciones económicas pueden afectar la capacidad de repago en tiempo y forma en un grado mayor que para aquellas obligaciones financieras calificadas con categorías superiores.</p> <p>Los signos "+" o "-" podrán ser añadidos a una calificación nacional para mostrar una mayor o menor importancia relativa dentro de la correspondiente categoría, y no alteran la definición de la categoría a la cual se los añade.</p> <p>Las calificaciones nacionales no son comparables entre distintos países, por lo cual se identifican agregando un sufijo para el país al que se refieren. En el caso de Argentina se agregará "(arg)".</p> <p>La perspectiva de una calificación indica la posible dirección en que se podría mover una calificación dentro de un período de uno a dos años. La perspectiva puede ser positiva, negativa o estable. Una perspectiva negativa o positiva no implica que un cambio en la calificación sea inevitable. Del mismo modo, una calificación con perspectiva estable puede ser cambiada antes de que la perspectiva se modifique a positiva o negativa si existen elementos que lo justifiquen.</p>

	<p>Los dictámenes de los agentes de calificación de riesgo pueden ser consultados en la página web de FIX www.fixscr.com.</p> <p>Las calificaciones de riesgo no constituyen y no representan una recomendación por parte de la Emisora ni de los Colocadores de compra, tenencia o venta de las Obligaciones Negociables Serie XII Clase B a ser emitidas.</p>
Renuncia de la Emisora	<p>La Emisora reconoce y declara que los términos y condiciones de las ON Serie XII Clase B denominadas en Dólares y pagaderas en pesos reflejan su intención y voluntad de endeudarse en Dólares y asumir el riesgo de su endeudamiento en dicha moneda, previéndose la integración y el pago de los servicios en pesos como una modalidad de mecánica en el funcionamiento de las disposiciones contractuales de las ON Serie XII Clase B y de sus obligaciones de pago en Dólares que no deben ser tomadas como un mecanismo de ajuste, indexación o repotenciación de deudas, prohibido bajo el Artículo 7 de la Ley N° 23.928 y normas modificatorias.</p> <p>Consecuentemente, y a todo evento, la Emisora ha renunciado expresamente a excusar el cumplimiento de sus obligaciones de pago en los términos previstos en las ON Serie XII Clase B con causa en una violación a dicho precepto legal o a reclamar la nulidad de la denominación en Dólares de dichas obligaciones, o la nulidad de la variación del capital objeto de su obligación de pago por la eventual diferencia que pueda existir entre el Tipo de Cambio Inicial a la fecha de integración del capital y el Tipo de Cambio Aplicable a las fechas en las que corresponda efectuar pagos o la reducción o ajuste de sus obligaciones denominadas en Dólares bajo las ON Serie XII Clase B o cualquier otro reclamo que pueda tener un efecto similar o análogo.</p>
Reembolso anticipado por razones impositivas	<p>Las Obligaciones Negociables Serie XII Clase B podrán ser rescatadas en su totalidad, pero no parcialmente, antes del plazo previsto en el apartado “Reembolso anticipado a opción de la Sociedad” al Tipo de Cambio Aplicable correspondiente al sexto Día Hábil anterior al día de pago del valor de reembolso, en caso de que tuvieran lugar ciertos cambios impositivos que generen en la Sociedad la obligación de pagar montos adicionales bajo las Obligaciones Negociables Serie XII Clase B. Para mayor información respecto de este punto, véase la sección “XVI. DE LA OFERTA, LISTADO Y LA NEGOCIACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES. CONDICIONES GENERALES DEL PROGRAMA”. “Reembolso anticipado por razones impositivas” del Prospecto.</p> <p>También podrán ser rescatadas conforme se establece bajo el ítem – “Reembolso anticipado a opción de la Sociedad”.</p>

TÉRMINOS Y CONDICIONES PARTICULARES DE EMISIÓN DE LAS ON SERIE XII CLASE C

Valor Nominal Ofertado de las ON Serie XII Clase C	Hasta valor nominal en pesos equivalente a U\$S 5.000.000 (Dólares cinco millones) ampliable por hasta U\$S 15.000.000 (Dólares quince millones) (el “Monto Máximo de las ON Serie XII Clase C”). El
---	--



	<p>monto de emisión definitivo de las ON Serie XII Clase C será determinado con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación e informado en el Aviso de Resultados. A los fines del cálculo para la conversión del monto de emisión en pesos, se tendrá en cuenta el Tipo de Cambio Inicial.</p>
Tipo de Cambio Inicial	<p>Es el tipo de cambio determinado y publicado por el Banco Central de la República Argentina (el “BCRA”) mediante la Comunicación “A” 3500 del Día Hábil anterior al Período de Licitación, el cual será informado en el Aviso de Resultados. El monto de la emisión y el Tipo de Cambio Inicial serán calculados el día de cierre del Período de Licitación e informados en el Aviso de Resultados.</p>
Moneda de Denominación, Integración y Pago de las ON Serie XII Clase C	<p>Las ON Serie XII Clase C estarán denominadas y serán integradas en pesos. Los pagos de capital, servicios de intereses y demás sumas que correspondan bajo las ON Serie XII Clase C se realizarán en pesos.</p>
Denominación Mínima de las ON Serie XII Clase C	<p>Las ON Serie XII Clase C tendrán una denominación mínima de \$1 (pesos uno).</p>
Monto Mínimo de Suscripción de las ON Serie XII Clase C	<p>El monto mínimo de suscripción de las ON Serie XII Clase C será de \$20.000 (pesos veintemil) y múltiplos de \$1 (pesos uno) por encima de dicho monto.</p>
Unidad Mínima de Negociación de las ON Serie XII Clase C	<p>La unidad mínima de negociación de las ON Serie XII Clase C será de \$1 (pesos uno) y múltiplos de \$1 (pesos uno) superiores a dicho monto.</p>
Servicios de Interés	<p>Se pagarán intereses en forma trimestral contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación (cada una, una “Fecha de Pago de Intereses”), a una tasa de interés variable que será la suma de (i) la Tasa de Referencia (conforme se define más adelante) y (ii) el Margen de Corte (conforme se define más adelante) que será determinado con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación e informado mediante el Aviso de Resultados. Dicha determinación resultará del procedimiento de adjudicación de las Obligaciones Negociables Serie XII detallado en la Sección IV “<i>Plan de Distribución</i>” del Suplemento de Prospecto. 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.</p>
Tasa de Referencia	<p>Será el promedio aritmético simple (ajustado a cuatro decimales) de la tasa de interés para depósitos a plazo fijo de más de \$1.000.000 (pesos un millón) por períodos de entre treinta (30), y treinta y cinco (35) días de plazo de bancos privados de Argentina, publicada por el BCRA (la “<u>Tasa Badlar Privada</u>”), durante el período que se inicia el séptimo Día Hábil anterior al inicio de cada período de devengamiento de intereses y finaliza el séptimo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, incluyendo el primero pero excluyendo el último. En caso 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, el Agente de Cálculo calculará la Tasa de Referencia de las ON Serie XII Clase C, considerando el promedio de tasas</p>

	informadas para depósitos a plazos fijo de más de \$ 1.000.000 (pesos un millón) 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 disponibles publicados por el BCRA.
Margen de Corte	Será la cantidad de puntos básicos (expresada como porcentaje nominal anual truncado a dos decimales) a ser adicionados a la Tasa de Referencia, que surja del proceso de determinación de la misma detallado en el Capítulo “ <i>Plan de Distribución</i> ” del presente, y será informada mediante el Aviso de Resultados. El Margen de Corte podrá ser inferior a 0,00%. En caso que el Margen de Corte sea negativo, los puntos básicos en cuestión, serán detráidos de la Tasa de Referencia en la Fecha de Pago de Interés según pudiera aplicar. De esta forma podría suceder que de vez en vez las ON Serie XII Clase B puedan no generar rendimiento, sin perjuicio de lo cual, en el caso que la tasa de interés (sumatoria de la Tasa de Referencia más el Margen de Corte) diera como resultado un monto negativo, se entenderá que el rendimiento de las ON Serie XII Clase B será de 0%.
Vencimiento de las ON Serie XII Clase C	Será el día en que se cumplan 12 (doce) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación (la “Fecha de Vencimiento de las ON Serie XII Clase C”).
Amortización de las ON Serie XII Clase C	El capital de las ON Serie XII Clase C se pagará en 1 cuota a los 12 (doce) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación (la “Fecha de Pago de Amortización”). La Fecha de Pago de Amortización será informada mediante el Aviso de Resultados.
Calificación de riesgo de las ON Serie XII Clase C	<p>Las ON Serie XII Clase C han sido calificadas el 20 de febrero de 2024 por FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACION DE RIESGO, con la nota A2 (arg). Perspectiva Estable.</p> <p>Significado de la calificación: Categoría A2(arg): “A2” nacional indica una satisfactoria capacidad de pago en tiempo y forma de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones del mismo país. Sin embargo, el margen de seguridad no es tan elevado como en la categoría superior.</p> <p>Los signos "+" o "-" podrán ser añadidos a una calificación nacional para mostrar una mayor o menor importancia relativa dentro de la correspondiente categoría, y no alteran la definición de la categoría a la cual se los añade.</p> <p>Las calificaciones nacionales no son comparables entre distintos países, por lo cual se identifican agregando un sufijo para el país al que se refieren. En el caso de Argentina se agregará "(arg)".</p> <p>La perspectiva de una calificación indica la posible dirección en que se podría mover una calificación dentro de un período de uno a dos años. La perspectiva puede ser positiva, negativa o estable. Una perspectiva negativa o positiva no implica que un cambio en la calificación sea inevitable. Del mismo modo, una calificación con perspectiva estable puede ser cambiada antes de que la perspectiva se modifique a positiva o negativa si existen elementos que lo justifiquen.</p>



	<p>Los dictámenes de los agentes de calificación de riesgo pueden ser consultados en la página web de FIX www.fixscr.com.</p> <p>Las calificaciones de riesgo no constituyen y no representan una recomendación por parte de la Emisora ni de los Colocadores de compra, tenencia o venta de las Obligaciones Negociables Serie XII Clase C a ser emitidas.</p>
<p>Reembolso anticipado por razones impositivas</p>	<p>Las Obligaciones Negociables Serie XII Clase C podrán ser rescatadas en su totalidad, pero no parcialmente, antes del plazo previsto en el apartado “Reembolso anticipado a opción de la Sociedad”, en caso de que tuvieran lugar ciertos cambios impositivos que generen en la Sociedad la obligación de pagar montos adicionales bajo las Obligaciones Negociables Serie XII Clase C. Para mayor información respecto de este punto, véase la sección “XVI. DE LA OFERTA, LISTADO Y LA NEGOCIACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES. CONDICIONES GENERALES DEL PROGRAMA”. “Reembolso anticipado por razones impositivas” del Prospecto.</p> <p>También podrán ser rescatadas conforme se establece bajo el ítem – “Reembolso anticipado a opción de la Sociedad”.</p>

III.- DETERIORO, SUSTRACCIÓN, PÉRDIDA Y DESTRUCCIÓN DE TÍTULOS VALORES O DE SUS REGISTROS

En caso de sustracción, pérdida o destrucción de títulos valores, el Código Civil y Comercial en sus artículos 1.852 y siguientes establece el ámbito de aplicación en caso de sustracción, pérdida o destrucción de títulos valores incorporados a documentos representativos, en tanto no existan normas especiales para tipos determinados de ellos.

Sustracción, pérdida o destrucción de los libros de registro

Para el caso de sustracción, pérdida o destrucción de los libros de registros, los artículos 1876 y siguientes del Código Civil y Comercial, establecen el procedimiento a realizar a efectos de la reconstitución de los mismos.

IV.- PLAN DE DISTRIBUCION

Las Obligaciones Negociables Serie XII serán colocadas por oferta pública a Inversores Calificados dentro del territorio de la República Argentina, conforme con los términos de la Ley de Mercado de Capitales, las Normas de la CNV y las demás normas aplicables, mediante el sistema denominado de subasta y/o licitación pública (la “Subasta”), bajo la modalidad “abierta” a través del sistema de colocación “SIOPEL”, de propiedad de y operado por el MAE (el “Sistema SIOPEL”) (conforme lo establece el artículo 8, inciso d), Sección II, Capítulo IV del Título VI de las Normas de la CNV); y conforme a los parámetros y condiciones que a continuación se detallan:

Los Colocadores actuarán sobre la base de sus “mejores esfuerzos” en los términos del inciso a) del artículo 774 del Código Civil y Comercial de la Nación y conforme con los procedimientos usuales en el mercado de capitales de la Argentina, pero no asumirán compromiso alguno de colocación o suscripción en firme. Por tales servicios recibirán una comisión de parte de la Emisora. A fin de colocar las Obligaciones Negociables Serie XII, los Colocadores llevarán adelante las actividades usuales para la difusión pública de la información referida a la Emisora y a las Obligaciones Negociables Serie XII, y para invitar a potenciales Inversores Calificados a presentar las correspondientes Órdenes de Compra (tal como se define a continuación) durante el Período de Licitación para suscribir Obligaciones Negociables Serie XII. Tales actividades incluirán, entre otras, uno o más de los siguientes actos: (1) poner a disposición y/o distribuir el



Prospecto y/o este Suplemento (y/o versiones preliminares y/o resumidas de los mismos) y/u otros documentos que resuman información contenida en los mismos, por medios electrónicos, así como también realizar resúmenes de los principales términos y condiciones de los mismos; (2) realizar reuniones informativas virtuales individuales y/o grupales, a través de medios electrónicos usualmente utilizados a tal fin (por ejemplo, sin limitación, Zoom, Webinar, Teams, Google Meet, etc.); (3) enviar correos electrónicos; (4) realizar contactos telefónicos; (5) publicar avisos ofreciendo las Obligaciones Negociables Serie XII; (6) realizar conferencias telefónicas; y/o (7) realizar otros actos que estimen convenientes y/o necesarios (los “Esfuerzos de Colocación”). Los Colocadores no asumen compromisos de colocación en firme de las Obligaciones Negociables Serie XII, habiéndose comprometido a realizar Esfuerzos de Colocación conforme a los procedimientos usuales en el mercado de capitales de la República Argentina.

La Emisora no pagará comisión alguna y/o reembolsará gasto alguno a los agentes de MAE distintos de los Colocadores y/o adherentes al mismo a través de los cuales se presenten Órdenes de Compra (conforme este término se define más adelante), sin perjuicio de lo cual dichos agentes podrán cobrar comisiones y/o gastos directa y exclusivamente a los oferentes que hubieran cursado Órdenes de Compra a través suyo.

La oferta pública de las Obligaciones Negociables Serie XII está destinada al público inversor en general.

Las Obligaciones Negociables Serie XII constituyen una nueva emisión de obligaciones negociables, por lo que actualmente no existe un mercado para ellas, por lo tanto, ni la Emisora ni los Colocadores pueden asegurar la liquidez, desenvolvimiento o continuidad de los mercados de negociación para las Obligaciones Negociables Serie XII. La Emisora ha solicitado el listado de las ON Serie XII Clase AVS en BYMA en el Panel de Bonos VSy de las ON Serie XII Clase B y de las ON Serie XII Clase C bajo el panel general, y en el MAE. Sin embargo, ni la Emisora ni los Colocadores pueden garantizar que estas solicitudes serán aprobadas. Por lo tanto, ni la Emisora ni los Colocadores pueden dar seguridad alguna acerca de la liquidez del mercado de negociación de las Obligaciones Negociables Serie XII, o que se desarrollará un activo mercado público de las Obligaciones Negociables Serie XII. Si no se desarrollara un activo mercado de negociación pública de las Obligaciones Negociables Serie XII, el precio de mercado y la liquidez de las Obligaciones Negociables Serie XII podrían resultar adversamente afectados.

1. Procedimiento de Colocación Primaria de las Obligaciones Negociables Serie XII.

Los Colocadores llevarán adelante las actividades usuales para la difusión pública de la información referida a la Sociedad y a las Obligaciones Negociables Serie XII, y para invitar a potenciales Inversores Calificados a presentar las correspondientes órdenes de compra para suscribir las Obligaciones Negociables Serie XII (las “Órdenes de Compra”).

(a) Las Órdenes de Compra de las Obligaciones Negociables Serie XII podrán ser remitidas: (i) a los Colocadores habilitados a participar en la rueda de licitación, quienes las recibirán, procesarán e ingresarán como ofertas durante el Período de Licitación Pública, a través del módulo de licitaciones del Sistema SIOPEL, o (ii) como ofertas por agentes del MAE (excluyendo los Colocadores) y/o adherentes al mismo, quienes las recibirán, procesarán e ingresarán, a través del módulo de licitaciones del Sistema SIOPEL, todo ello de acuerdo con el Prospecto del Programa y este Suplemento.

(b) Sin perjuicio que el ingreso de las ofertas por agentes del MAE (incluyendo, sin limitación, a los Colocadores y/o adherentes del mismo) se efectúe a través del módulo de licitaciones del Sistema SIOPEL, cabe destacar que la formación del libro y aceptación de ofertas y suscripciones de las ON Serie XII Clase AVS se llevará a cabo en BYMA, a través del sistema habilitado a tal fin denominado ByMA Primarias.

La Emisora realizará la adjudicación de las Obligaciones Negociables Serie XII Clase AVS a través de ByMA Primarias y realizará la adjudicación de las Obligaciones Negociables Serie XII Clase B y de las Obligaciones Negociables Serie XII Clase C a través del Sistema SIOPEL, de acuerdo con los procedimientos descriptos en el presente.

Todos los agentes del MAE y/o adherentes al mismo deberán solicitar a los Colocadores su habilitación a participar en la rueda de licitación pública antes de las 16 horas del día del Período de Difusión. Aquellos

agentes del MAE y/o adherentes al mismo que no cuenten con línea de crédito otorgada por los Colocadores, también deberán solicitar a los mismos la habilitación para participar en la rueda, para lo cual deberán acreditar su inscripción ante la CNV como “Agente Registrado” en los términos de la Ley de Mercado de Capitales y el cumplimiento de las normas en materia de prevención de encubrimiento, lavado de activos y financiación del terrorismo de forma satisfactoria para los Colocadores. En cualquier caso, la solicitud deberá realizarse hasta las 16hs del día del Período de Difusión.

El Período de Colocación, en virtud de lo establecido en el artículo 8, inciso a), Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV, constará de (A) un período de difusión de un mínimo de un (1) Día Hábil a contarse desde la fecha en la cual el Aviso de Suscripción haya sido publicado en la AIF y los sistemas informativos de los mercados en donde listen las Obligaciones Negociables Serie XII (el “Período de Difusión”); período que podrá ser terminado, suspendido o prorrogado a opción de la Emisora, y (B) un período de licitación de al menos un (1) Día Hábil que tendrá lugar en la fecha y en los horarios que oportunamente se informen en el Aviso de Suscripción (el “Período de Licitación”) (salvo que el Período de Difusión fuera terminado, suspendido o prorrogado, en cuyo caso el Período de Licitación tendrá lugar en aquella otra fecha que se indique en el aviso de prórroga respectivo); período que podrá ser terminado, suspendido o prorrogado a opción de la Emisora. El Período de Licitación comenzará una vez finalizado el Período de Difusión.

Los Colocadores y los agentes del MAE y/o adherentes al mismo a través de los cuales los Inversores Calificados interesados presenten sus Órdenes de Compra, podrán solicitar a éstos a su solo criterio y como condición previa a presentar las Órdenes de Compra por su cuenta y orden, información y/o documentación necesaria para verificar el cumplimiento con la Ley de Prevención sobre el Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo regulada por la ley N° 25.246 y sus modificatorias (incluyendo, sin limitación, la ley N° 26.683) (la “Ley de Prevención sobre el Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo”) y/o garantías suficientes que aseguren la integración de sus Órdenes de Compra en caso de resultar adjudicadas, y en caso de que los correspondientes Inversores Calificados interesados no las suministraren, ni los Colocadores y los agentes del MAE y/o adherentes al mismo estarán obligados a presentar las Órdenes de Compra en cuestión, sin que tal circunstancia otorgue a los Inversores Calificados interesados que hayan presentado tales Órdenes de Compra derecho a compensación y/o indemnización alguna. Las Órdenes de Compra rechazadas quedarán automáticamente sin efecto. En el caso de las Órdenes de Compra que se presenten a través de los agentes del MAE y/o adherentes al mismo distintos de los Colocadores, tales agentes del MAE y/o adherentes al mismo serán, respecto de tales Órdenes de Compra, los responsables de verificar el cumplimiento con la Ley de Prevención de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo y de que existan garantías suficientes que aseguren la integración de tales Órdenes de Compra en caso de resultar adjudicadas, no teniendo los Colocadores responsabilidad alguna al respecto.

No se podrán presentar Órdenes de Compra (ni a través de los Colocadores ni de los agentes del MAE y/o adherentes al mismo) de aquellas personas o entidades con domicilio, constituidas y/o residentes de los países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados y regímenes tributarios especiales no considerados “cooperantes a los fines de la transparencia fiscal” o considerados de “baja o nula tributación”, y/o aquellas personas o entidades que, a efectos de la suscripción o integración de las Obligaciones Negociables, utilicen cuentas bancarias localizadas o abiertas en entidades financieras ubicadas en un país, dominio, jurisdicción, territorio, estado asociado o régimen tributario especial no considerados “cooperantes a los fines de la transparencia fiscal” o considerados de “baja o nula tributación.”

Conforme el segundo Artículo sin número agregado a continuación del Artículo 19 de la Ley del Impuesto a las Ganancias (Texto Ordenado 2019, aprobado por el Decreto N°824/2019) cualquier referencia efectuada a “jurisdicciones no cooperantes”, deberá entenderse referida a aquellos países o jurisdicciones que no tengan vigente con la República Argentina un acuerdo de intercambio de información en materia tributaria o un convenio para evitar la doble imposición internacional con cláusula amplia de intercambio de información, incluyéndose a aquellos países que, teniendo vigente un acuerdo, no cumplan efectivamente con el intercambio de información.



Los acuerdos y convenios aludidos en el párrafo anterior deberán cumplir con los estándares internacionales de transparencia e intercambio de información en materia fiscal a los que se haya comprometido la República Argentina.

El artículo 24 del Decreto N° 862/2019 reglamentario de la Ley de Impuesto a las Ganancias dispone que se elaborará un listado en el que figuran aquellas jurisdicciones que son consideradas como “no cooperantes” en los términos del Artículo 19 de la Ley de Impuesto a las Ganancias. Además, dicho artículo establece que la AFIP deberá informar al Ministerio de Hacienda de la Nación cualquier novedad que justifique una modificación en dicho listado, a los fines de su actualización.

En cuanto a las “jurisdicciones de baja o nula tributación”, el artículo 20 de la Ley del Impuesto a las Ganancias indica que dicha expresión deberá entenderse referida a aquellos países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados o regímenes tributarios especiales que establezcan una tributación máxima a la renta empresaria inferior al 60% de la alícuota contemplada en el inciso a) del Artículo 73 de la Ley del Impuesto a las Ganancias.

A su vez, el artículo 25 Decreto N° 862/2019 reglamentario de la Ley de Impuesto a las Ganancias, establece que a los fines de determinar el nivel de imposición al que alude el Artículo 20 de la Ley de Impuesto a las Ganancias deberá considerarse la tasa total de tributación, en cada jurisdicción, que grave la renta empresaria, con independencia de los niveles de gobierno que las hubieren establecido. Asimismo, establece que por “régimen tributario especial” se entenderá toda regulación o esquema específico que se aparte del régimen general de imposición a la renta corporativa vigente en ese país y que dé por resultado una tasa efectiva inferior a la establecida en el régimen general.

Finalmente, cabe aclarar que de acuerdo con lo dispuesto por el Artículo 82 de la Ley 27.430 de Reforma Tributaria, a efectos fiscales, toda referencia efectuada a “países de baja o nula tributación” o “países no considerados cooperadores a los fines de la transparencia fiscal”, deberá entenderse que hace alusión a “jurisdicciones no cooperantes o jurisdicciones de baja o nula tributación”, en los términos dispuestos por los artículos 19 y 20. de la Ley de Impuesto a las Ganancias.

Todas las Órdenes de Compra serán irrevocables, firmes, vinculantes y definitivas a todos los efectos que pudiera corresponder, sin necesidad de ser ratificadas por los oferentes ni posibilidad de ser retiradas por los mismos.

Una vez finalizado el Período de Licitación, no podrán modificarse las ofertas ingresadas ni podrán ingresarse nuevas.

Las Órdenes de Compra emitidas deberán indefectiblemente incluir el valor nominal solicitado el cual no podrá ser inferior al Monto Mínimo de Suscripción de la clase en cuestión (el “Monto Solicitado”): (i) para las ON Serie XII Clase A VS y las ON Serie XII Clase B la tasa solicitada expresada como porcentaje nominal anual truncado a dos decimales (la “Tasa Solicitada”) y (ii) para las ON Serie XII Clase C el margen de corte solicitado como porcentaje nominal anual truncado a dos decimales (el “Margen de Corte Solicitado”).

Los Inversores Calificados deberán presentar, a través de cualquiera de los Colocadores o de los agentes del MAE y/o adherentes al mismo, una orden de compra para aquellas ON Serie XII Clase A VS que, en caso de serle adjudicadas, desean integrar en especie, y otra orden de compra diferente para aquellas ON Serie XIII Clase A VS que, en caso de serle adjudicadas, desean integrar en efectivo.

TODAS LAS ÓRDENES DE COMPRA RECIBIRÁN EL MISMO TRATO IGUALITARIO, POR LO QUE NO SE HARÁ DIFERENCIACIÓN ALGUNA ENTRE AQUELLOS INVERSORES CALIFICADOS QUE DESEEN INTEGRAR EN ESPECIE LAS ON SERIE XIII CLASE A VS Y AQUELLOS OFERENTES QUE DESEEN INTEGRAR EN EFECTIVO LAS ON SERIE XIII CLASE A VS, O UTILIZANDO AMBAS ALTERNATIVAS.



Todas las Órdenes de Compra remitidas serán consideradas, a todos los efectos, como ofertas irrevocables y en firme.

Cada inversor podrá presentar una o más Órdenes de Compra con distintas Tasas Solicitadas y Márgenes de Corte Solicitado y diferentes Montos Solicitados que se pretenda suscribir en relación a las Obligaciones Negociables Serie XII de la clase en cuestión pudiendo resultar adjudicadas una, todas, o ninguna de las Órdenes de Compra remitidas; con la limitación de que ninguna Orden de Compra presentada por un mismo inversor podrá tener Montos Solicitados superiores al Monto Máximo.

Ningún inversor podrá presentar Órdenes de Compra cuyos Montos Solicitados superen el Monto Máximo, de cada clase ya sea que se presenten en una o más Órdenes de Compra del mismo inversor.

2. Terminación, suspensión o prórroga de la Oferta

La Emisora, quien podrá solicitar el asesoramiento de los Colocadores, y sin necesidad de invocar motivo alguno, podrá terminar y dejar sin efecto, suspender y/o prorrogar el Período de Difusión y/o el Período de Licitación en cualquier momento, lo cual, en su caso, será informado a más tardar con una anterioridad de una (1) hora previo a la finalización del período de que se trate mediante un aviso complementario que será publicado por un (1) Día Hábil en la AIF y en los sistemas de información en donde listen las Obligaciones Negociables Serie XII. La terminación, prórroga, modificación y/o suspensión del Período de Colocación no generará responsabilidad alguna a la Emisora y/o a los Colocadores ni otorgará a los Inversores Calificados interesados que hayan presentado órdenes de suscripción, ni a los agentes del MAE y/o adherentes al mismo que hayan presentado Órdenes de Compra, derecho a compensación y/o indemnización alguna. En caso de suspensión y/o prórroga del Período de Licitación, los oferentes que hayan presentado ofertas con anterioridad a dicha suspensión y/o prórroga podrán a su solo criterio retirar tales ofertas en cualquier momento anterior a la finalización del Período de Licitación, sin penalidad alguna. En caso de terminación del Período de Licitación, todas las ofertas que, en su caso, se hayan presentado hasta ese momento, quedarán automáticamente sin efecto.

3. Determinación de la Tasa Fija y Margen de Corte. Adjudicación.

Una vez finalizado el Período de Licitación, las ofertas recibidas serán ordenadas en forma ascendente en (i) el sistema ByMA Primarias para las ON Serie XII Clase A VS, y (ii) en el Sistema SIOPEL para las ON Serie XII Clase B y las ON Serie XII Clase C, sobre la base de la Tasa Solicitada, en el caso de las ON Serie XII Clase A VS y las ON Serie XII Clase B, y el Margen de Corte Solicitado en el caso de las ON Serie XII Clase C. La Emisora, contando con el asesoramiento de los Colocadores, y teniendo en cuenta las condiciones de mercado vigentes, determinará: (i) la tasa fija para la ON Serie XII Clase A VS, siendo que la misma no podrá ser inferior al 0% (la “Tasa Fija de la Clase A VS”), (ii) la tasa fija para la ON Serie XII Clase B, siendo que la misma no podrá ser inferior al 0% (la “Tasa Fija de la Clase B”), y (iii) el margen de corte de las ON Serie XII Clase C, siendo que el mismo podrá ser inferior al 0% (el “Margen de Corte”), y (iv) los montos a emitir de Obligaciones Negociables Serie XII de cada clase, pudiendo en su defecto decidir declarar desierta la emisión de las Obligaciones Negociables Serie XII de cada clase.

Se aclara a los Inversores Calificados de las ON Serie XII Clase B que en caso que el Margen de Corte sea negativo, los puntos básicos en cuestión, serán detraídos de la Tasa de Referencia en la Fecha de Pago de Interés según pudiera aplicar. De esta forma podría suceder que de vez en vez las ON Serie XII Clase B puedan no generar rendimiento, sin perjuicio de lo cual, en el caso que la tasa de interés (sumatoria de la Tasa de Referencia más el Margen de Corte) diera como resultado un monto negativo, se entenderá que el rendimiento de las ON Serie XII Clase B será de 0%.

La Emisora, podrá declarar desierta la licitación en caso de (i) ausencia de ofertas respecto de la totalidad de las Obligaciones Negociables Serie XII ofrecidas, o (ii) no aceptar la Emisora Tasa Fija de la Clase A VS o Tasa Fija de la Clase B y Margen de Corte alguno para las ON Serie XII Clase C. En dicho caso, las respectivas solicitudes de suscripción quedarán automáticamente sin efecto y serán restituidas a los oferentes sin que tal circunstancia otorgue a éstos últimos derechos a compensación ni indemnización alguna



La determinación de los montos de emisión, la Tasa Fija de la Clase A VS, la Tasa Fija de la Clase B y el Margen de Corte de las ON Serie XII Clase C, será realizada a través del: (i) sistema ByMA Primarias para las ON Serie XII Clase A VS; y (ii) el Sistema SIOPEL para las ON Serie XII Clase B y las ON Serie XII Clase C; ello en virtud del cual:

(i) si como resultado del prorrateo bajo el mecanismo de adjudicación, el valor nominal a adjudicar a una oferta contiene decimales por debajo de los U\$S 0,50 para las ON Serie XII Clase A VS y las ON Serie XII Clase B o \$0,50 para las ON Serie XII Clase C, los mismos serán suprimidos a efectos de redondear el valor nominal de las ON Serie XII a adjudicar. Contrariamente, si contiene decimales iguales o por encima de U\$S 0,50 para las ON Serie XII Clase A VS y las ON Serie XII Clase B, o \$0,50 para las ON Serie XII Clase C, los mismos serán ponderados hacia arriba, otorgando U\$S1 para las ON Serie XII Clase A VS y las ON Serie XII Clase B y \$1 para las ON Serie XII Clase C al valor nominal de las Obligaciones Negociables Serie XII de cada clase a adjudicar. Si como resultado de los prorrateos, el monto a asignar a una oferta fuera un monto inferior al Monto Mínimo de Suscripción de cada clase, a esa oferta no se le asignarán Obligaciones Negociables Serie XII de la clase correspondiente y el monto no asignado a tal oferta será distribuido a prorrata entre las demás Órdenes de Compra conforme el Sistema ByMA Primarias para las ON Serie XII Clase A VS y el Sistema SIOPEL para las ON Serie XII Clase B y las ON Serie XII Clase C.

(ii) todas las ofertas de la ON Serie XII Clase A VS con Tasa Solicitada **inferior** a la Tasa Fija de la Clase A VS serán adjudicadas en su totalidad a la Tasa Fija de la Clase A VS;

(iii) todas las ofertas de la ON Serie XII Clase A VS con Tasa Solicitada **igual** a la Tasa Fija de la Clase A VS serán adjudicadas en su totalidad a la Tasa Fija de la Clase A VS, pero en caso de sobresuscripción, a prorrata sobre la base del monto solicitado y sin excluir ninguna oferta teniendo en cuenta las reglas de prorrateo indicadas en el apartado anterior; y

(iv) todas las ofertas de la ON Serie XII Clase A VS con Tasa Solicitada **superior** a la Tasa Fija de la Clase A VS no serán adjudicadas.

(v) todas las ofertas de la ON Serie XII Clase B con Tasa Solicitada **inferior** a la Tasa Fija de la Clase B serán adjudicadas en su totalidad a la Tasa Fija de la Clase B;

(vi) todas las ofertas de la ON Serie XII Clase B con Tasa Solicitada **igual** a la Tasa Fija de la Clase B serán adjudicadas en su totalidad a la Tasa Fija de la Clase B, pero en caso de sobresuscripción, a prorrata sobre la base del monto solicitado y sin excluir ninguna oferta teniendo en cuenta las reglas de prorrateo indicadas en el apartado anterior; y

(vii) todas las ofertas de la ON Serie XII Clase B con Tasa Solicitada **superior** a la Tasa Fija de la Clase B no serán adjudicadas.

(viii) todas las ofertas de las ON Serie XIII Clase C con Margen de Corte Ofrecido **inferior** al Margen de Corte serán adjudicadas al Margen de Corte;

(ix) todas las ofertas de las ON Serie XII Clase C con Margen de Corte Ofrecido **igual** al Margen de Corte serán adjudicadas al Margen de Corte, pero en caso de sobresuscripción, a prorrata sobre la base del monto solicitado y sin excluir ninguna oferta;

(x) todas las ofertas de las ON Serie XIII Clase C con Margen de Corte Ofrecido **superior** al Margen de Corte no serán adjudicadas.

La Emisora y los Colocadores no tendrán 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. Dicha circunstancia no generará responsabilidad alguna a la Emisora y a los Colocadores, ni otorgará a los oferentes derecho a compensación y/o indemnización alguna. En caso de que se declare desierta la colocación de las Obligaciones Negociables Serie XIII las ofertas presentadas quedarán automáticamente sin efecto.



La Emisora y los Colocadores no garantizan a los oferentes que presenten ofertas, que se les adjudicarán Obligaciones Negociables Serie XII y/o que, en su caso, los montos que se les adjudicarán serán los mismos al Monto Solicitado de Obligaciones Negociables Serie XII solicitado en sus ofertas.

Ni la Emisora, ni los Colocadores garantizan a los oferentes que remitan Órdenes de Compra que, mediante el sistema de adjudicación de Obligaciones Negociables Serie XII Clase A VS dispuesto por ByMA Primarias, o el sistema de adjudicación de ON Serie XII Clase B y las ON Serie XII Clase C dispuesto por el Sistema SIOPEL, se les adjudicará el mismo valor nominal de las Obligaciones Negociables Serie XII detallado en las Órdenes de Compra debido a que puede existir sobresuscripción respecto del monto de dichos títulos.

Los montos parcial o totalmente excluidos de las Órdenes de Compra en función de la aplicación de los prorrateos dispuestos por ByMA Primarias para las ON Serie XII Clase A VS o el Sistema SIOPEL para las ON Serie XII Clase B y la ON Serie XII Clase C, y de la metodología de determinación del monto efectivo de Obligaciones Negociables Serie XII a emitir 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 Serie XII, las Órdenes de Compra presentadas quedarán automáticamente sin efecto. Ni la Emisora, ni los Colocadores estarán obligados a informar de manera individual a cada uno de los oferentes que sus Órdenes de Compra han sido totalmente excluidas.

A fin de cumplir con la normativa aplicable, ni los Colocadores, ni la Emisora serán responsables por los problemas, fallas, pérdidas de enlace, errores en la aplicación ni caídas del software al utilizar ByMA Primarias o el Sistema SIOPEL.

4. Aviso de Resultados

El monto final de las Obligaciones Negociables Serie XII que será efectivamente emitido, conforme con lo detallado más arriba y los demás datos que pudieran ser necesarios, en su caso, serán informados mediante el Aviso de Resultados que será publicado, al cierre del Período de Licitación, por un (1) Día Hábil en la AIF y en los sistemas de información de los mercados en donde listen y/o se negocien las Obligaciones Negociables Serie XII.

5.-Suscripción, Integración, Liquidación y Emisión

Antes de las 15:00 horas de la Fecha de Emisión y Liquidación, cada adjudicatario deberá integrar en efectivo el precio de suscripción conforme al procedimiento del MAE-Clear establecido por el MAE.

En la Fecha de Integración en Especie, el inversor que hubiese declarado en la orden de compra que suscribiría e integraría en especie las ON Serie XII Clase A VS ya quien se le hubiera adjudicado las ON Serie XII Clase A VS deberá integrar el precio de suscripción correspondiente, mediante la transferencia a la cuenta comitente del Agente de Liquidación que se indicará en la orden de compra, de las Obligaciones Negociables Elegibles que fueran necesarias de conformidad con la Relación de Canje.

En caso de que se haya optado por la suscripción en especie mediante la entrega de las Obligaciones Negociables Elegibles, y no hubieran integrado en la Fecha de Integración en Especie el precio de suscripción, los Colocadores a su libre elección, podrán entender (i) que el inversor ha optado por la suscripción en efectivo y su liquidación a través de la Caja de Valores; o (ii) desestimar la orden. Para el caso de que el inversor no cuente con la especie suficiente para integrar las ON Serie XII Clase A VS efectivamente adjudicadas en especie, entonces el inversor deberá integrar la diferencia en pesos.



En el caso que un inversor haya transferido Obligaciones Negociables Elegibles, por un valor nominal superior al necesario para integrar las ON Serie XII Clase A VS que le fueran efectivamente adjudicadas, con posterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación y a requerimiento de dicho inversor, el Agente de Liquidación transferirá el excedente de Obligaciones Negociables Elegibles a dicho inversor.

Los Colocadores se reservan el derecho de rechazar y tener por no integradas todas las ofertas adjudicadas que los oferentes hubiesen cursado a través de un agente del MAE y/o adherentes al mismo si no hubiesen sido integradas conforme con el procedimiento descrito. En dicho caso, los rechazos no darán derecho a reclamo alguno contra de los Colocadores, ni la Emisora y sin perjuicio, asimismo, de la responsabilidad de los incumplidores por los daños y perjuicios que su incumplimiento pudiera ocasionarles a la Emisora y/o a los Colocadores.

Efectuada la integración, por el 100% del monto a integrar conforme fuera detallado, en la Fecha de Emisión y Liquidación y una vez transferidas, de parte del Agente de Liquidación en las cuentas indicadas por los Colocadores, (i) transferirán las Obligaciones Negociables Serie XII objeto de las Órdenes de Compra adjudicadas que los oferentes hubiesen cursado a través de ellos, a las cuentas en Caja de Valores de dichos oferentes que hubieren indicado en la Orden de Compra; y (ii) transferirán a la cuenta en CVSA de cada agentes del MAE y/o adherentes al mismo, las Obligaciones Negociables Serie XII objeto de las ofertas adjudicadas que los oferentes hubiesen cursado a través de los agentes del MAE y/o adherentes al mismo, según sea el caso. Una vez recibidas por los agentes del MAE y/o adherentes al mismo las correspondientes Obligaciones Negociables Serie XII, en la Fecha de Emisión y Liquidación, los agentes del MAE y/o adherentes al mismo, bajo su exclusiva responsabilidad, deberán transferir dichas Obligaciones Negociables Serie XII a las cuentas en CVSA de tales oferentes. Lo dispuesto precedentemente no resulta aplicable en aquellos casos en los cuales por cuestiones regulatorias sea necesario transferir las Obligaciones Negociables Serie XII a los Inversores Calificados adjudicados con anterioridad al pago del monto a integrar, en cuyo caso lo descrito precedentemente podrá ser realizado con anterioridad a la correspondiente integración.

Si los Colocadores registraran en sus cuentas fondos para la integración de las Obligaciones Negociables Serie XII que hubiesen sido transferidos o depositados directamente por oferentes que hubiesen cursado su Orden de Compra a través de un agente del MAE y/o adherentes al mismo, podrán poner a disposición de tal oferente dichos fondos para su retiro, neto de los impuestos que pudieran corresponder, sin contabilizar dichos fondos para la integración de las Obligaciones Negociables Serie XII. En dicho caso, tal oferente no tendrá derecho alguno a reclamar los intereses que se hubiesen devengado desde la fecha de su depósito o transferencia y la fecha en que sean retirados.

6.- Incumplimientos

En caso que cualquiera de las ofertas adjudicadas no sean integradas en o antes de las 15:00 horas de la Fecha de Emisión y Liquidación para las ON Serie XII Clase A VS que se integren en pesos o las ON Serie XII Clase B o las ON Serie XII Clase C, o en o antes de la Fecha de Integración en Especie para las ON Serie XIII Clase A VS que se integren en especie con las Obligaciones Negociables Elegibles, los Colocadores procederán según las instrucciones que le imparta la Emisora (que podrán incluir, entre otras, la pérdida por parte de los incumplidores, del derecho de suscribir las ON Serie XII en cuestión y su consiguiente cancelación sin necesidad de otorgarle la posibilidad de remediar su incumplimiento ni de notificar la decisión de proceder a la cancelación), sin perjuicio de que dicha circunstancia no generará responsabilidad alguna a la Emisora y/o a los Colocadores y/o a los agentes del MAE y/o adherentes al mismo que hayan ingresado las correspondientes ofertas (y/o a los Inversores Calificados que hayan presentado a los mismos las correspondientes órdenes) y que no hayan integrado totalmente las ON Serie XII adjudicadas derecho a compensación y/o indemnización alguna, y sin perjuicio, asimismo, de la responsabilidad de los incumplidores por los daños y perjuicios que su incumplimiento ocasione a la Emisora y/o a los Colocadores.

Los Colocadores y los agentes del MAE y/o adherentes al mismo tendrán la facultad, pero no la obligación, de solicitar garantías u otros recaudos que aseguren la integración de las órdenes realizadas por los Inversores Calificados, cuando así lo consideren necesario, respetándose siempre las condiciones de

igualdad con los otros Inversores Calificados. Por lo tanto, si los Colocadores y/o los agentes del MAE y/o adherentes al mismo resolvieran solicitar garantías que aseguren la integración de las órdenes realizadas por los Inversores Calificados y estos últimos no dieran cumplimiento con lo requerido, los Colocadores o dichos agentes del MAE y/o adherentes al mismo, según corresponda, podrán, a su exclusivo criterio, tener la orden por no presentada y rechazarla. Los agentes del MAE y/o adherentes al mismo serán responsables de que existan las garantías suficientes que aseguren la integración de las ofertas que hubieran sido cursados a través suyo. Los agentes del MAE y/o adherentes al mismo serán responsables frente a la Emisora y los Colocadores por los daños y perjuicios que la falta de integración de una Oferta cursada por dicho agente del MAE y/o adherentes al mismo ocasione a la Emisora y/o a los Colocadores.

Los Colocadores se reservan el derecho de rechazar cualquier Orden de Compra que: (i) no cumpla con la totalidad de los requisitos establecidos para la misma; o (ii) cuyo inversor no cumpla con la normativa relativa a la prevención del lavado de dinero y el financiamiento del terrorismo y cualquier otra normativa aplicable. En todos los casos, los rechazos no darán derecho a reclamo alguno contra la Emisora ni contra el Colocador.

LA EMISORA SE RESERVA EL DERECHO DE EMITIR NUEVAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES SERIE XII ADICIONALES DE UNA O MÁS CLASES EN CASO DE HABERSE COLOCADO UN MONTO MENOR AL MONTO MÁXIMO. EN DICHO CASO LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES SERIE XII REMANENTES SERÁN COLOCADAS A LICITACIÓN DE PRECIO, CONSIDERANDO EL CAPITAL Y EL INTERÉS DEVENGADO.

V.- FACTORES DE RIESGO

Se recomienda a los potenciales Inversores Calificados que antes de tomar decisiones de inversión respecto de las Obligaciones Negociables Serie XII, consideren detenidamente los riesgos e incertidumbres descritos en el capítulo “Factores de Riesgo” del Prospecto del Programa los cuales forman parte del presente Suplemento y se incorpora al mismo en su totalidad por referencia.

Factores de Riesgo relacionados con las Obligaciones Negociables Serie XII

Inexistencia de mercado público para las Obligaciones Negociables Serie XII

Las Obligaciones Negociables Serie XII Clase AVS podrán listarse en ByMA bajo el Panel de Bonos VS y las ON Serie XII Clase B y las ON Serie XII Clase C bajo el panel general como así también en el MAE y eventualmente en cualquier otro mercado de valores o en cualquier sistema de listado automatizado.

No puede garantizarse que dichas autorizaciones sean aprobadas ni que se desarrollará un mercado de negociación activo para las Obligaciones Negociables Serie XII o que, si se desarrolla, podrá mantenerse en el tiempo. Si no se desarrolla un mercado de negociación o no se mantiene en el tiempo, los tenedores de las Obligaciones Negociables Serie XII podrán tener dificultades para revender las Obligaciones Negociables Serie XII o podrán verse impedidos de venderlos a un precio atractivo o incluso de venderlos de algún modo. También, incluso si se desarrolla un mercado, la liquidez de algún mercado de las Obligaciones Negociables Serie XII dependerá de la cantidad de tenedores de las Obligaciones Negociables Serie XII, el interés de los tenedores de las Obligaciones Negociables Serie XII en hacer un mercado para las Obligaciones Negociables Serie XII y de otros factores. Por lo tanto, podrá desarrollarse un mercado para las Obligaciones Negociables Serie XII, pero puede no ser líquido. Asimismo, si se negocian las Obligaciones Negociables Serie XII, pueden negociarse al descuento del precio de oferta inicial dependiendo de las tasas de interés aplicables, del mercado para títulos similares, de las condiciones económicas generales, de nuestro desempeño y de las perspectivas futuras y otros factores.

Las Obligaciones Negociables Serie XII no tendrán compromisos adicionales a los que describen en el Prospecto de Programa.

Las Obligaciones Negociables Serie XII no contarán con compromisos adicionales a los que se describen en el Prospecto de Programa y, respecto de las ON Serie XII Clase AVS y las ON Serie XII Clase B, el reseñado bajo el título “Renuncia de la Emisora” en la Sección II “OFERTA DE LAS ON SERIE XII”



apartados “*TÉRMINOS Y CONDICIONES PARTICULARES DE EMISION DE LAS ON SERIE XII CLASE A VS*” y “*TÉRMINOS Y CONDICIONES PARTICULARES DE EMISION DE LAS ON SERIE XII CLASE B*” de este Suplemento, y por lo tanto, los tenedores de las Obligaciones Negociables Serie XII podrán no estar protegidos de la celebración de operaciones de la Sociedad con elevados niveles de apalancamiento, cambios de control, o su capacidad de distribuir dividendos, realizar inversiones o celebrar operaciones con partes relacionadas.

La falta de integración en Dólares del capital de las ON Serie XII Clase AVS y las ON Serie XII Clase B podría verse cuestionada.

Las ON Serie XII Clase AVS y las ON Serie XII Clase B están denominadas en Dólares pero tanto su integración como los servicios de pago de capital e intereses bajo las mismas serán realizados en Pesos al Tipo de Cambio Inicial y al Tipo de Cambio Aplicable, respectivamente, según lo previsto en el presente. Si las consideraciones pertinentes a los contratos de mutuo se entendieran aplicables a las ON Serie XII Clase AVS y las ON Serie XII Clase B y habiéndose previsto bajo las mismas que la Emisora reciba Pesos al momento de la integración y devuelva Pesos en las fechas de vencimiento de los servicios de capital e intereses, entonces la denominación de las ON Serie XII Clase AVS y de las ON Serie XII Clase B en Dólares podría considerarse una cláusula de ajuste prohibida bajo el Artículo 7° de la Ley N° 23.928 y normas modificatorias, máxime con posterioridad a la promulgación de la Ley N° 25.561 que eliminó la convertibilidad del Peso contra el Dólar a la relación de cambio de 1 a 1, con lo cual actualmente sí existiría una variación de la cantidad de Pesos a devolver cuando se lo calcula por su equivalencia con el tipo de cambio del dólar a la fecha de pago que corresponda.

En caso de declararse inválida por sentencia firme la denominación en la moneda Dólar Estadounidense de las ON Serie XII Clase A VSy de las ON Serie XII Clase B, el capital pendiente de pago bajo las ON Serie XII Clase A VSy de las ON Serie XII Clase B podría resultar en Pesos integrado efectivamente en la fecha de emisión y, en consecuencia, los intereses bajo las mismas se calcularían sobre dicho capital original en Pesos o de conformidad con lo que disponga la sentencia pertinente. De ocurrir tal circunstancia, podría verse afectada negativamente la capacidad de los Inversores Calificados de recuperar su inversión en términos de la moneda Dólar y la expectativa de rendimiento de las ON Serie XII Clase AVS y las ON Serie XII Clase B en dicha moneda en la medida en que el Peso se deprecie con relación al Dólar. Al respecto, la Emisora reconoce y declara que los términos y condiciones de las ON Serie XII Clase AVS y las ON Serie XII Clase B denominadas en Dólares describen el negocio específico que la Emisora está invitando a realizar al público en general por medio del presente Suplemento y reflejan su intención y voluntad de endeudarse en Dólares y asumir el riesgo de su endeudamiento en dicha moneda, previéndose la integración y el pago de los servicios en Pesos como una modalidad de mecánica en el funcionamiento de las disposiciones contractuales de las ON Serie XII Clase AVS y las ON Serie XII Clase B y de sus obligaciones de pago en Pesos que no deben ser tomadas como un mecanismo de ajuste, indexación o repotenciación de deudas prohibido bajo el Artículo 7 de la Ley N° 23.928 y normas modificatorias. Consecuentemente, y a todo evento, la Emisora ha renunciado expresamente a excusar el cumplimiento de sus obligaciones de pago en los términos previstos en las ON Serie XII Clase AVS y las ON Serie XII Clase B con causa en una violación a dicho precepto legal conforme se especifica bajo el título “Renuncia de la Emisora” en la Sección II “*OFERTA DE LAS ON SERIE XII*” apartados “*TÉRMINOS Y CONDICIONES PARTICULARES DE EMISION DE LAS ON SERIE XII CLASE A VS*” y “*TÉRMINOS Y CONDICIONES PARTICULARES DE EMISION DE LAS ON SERIE XII CLASE B*”. Asimismo, la Emisora ha declarado que las ON Serie XII Clase AVS y las ON Serie XII Clase B constituye un negocio propuesto por la misma a través de una invitación realizada a los Inversores Calificados mediante oferta pública, sin constituir imposición alguna por parte de dichos Inversores Calificados. Consecuentemente, la Emisora asume el riesgo de una interpretación adversa para los Inversores Calificados de los términos de la Ley N° 23.928 en la forma antes descrita y asume como una obligación separada e independiente de las ON Serie XII Clase AVS y las ON Serie XII Clase B la obligación de indemnizar a los Inversores Calificados por la pérdida que puedan sufrir como consecuencia de dicha interpretación adversa para ellos de los términos de las ON Serie XII Clase AVS y las ON Serie XII Clase B descriptos en el presente Suplemento de forma tal que los Inversores Calificados reciban, aún en caso de dicha interpretación adversa, exclusivamente los montos que le hubieran correspondido de conformidad con el Tipo de Cambio Aplicable y los demás términos y condiciones de las ON Serie XII Clase AVS y las ON Serie XII Clase B.

Los controles de cambio y las restricciones sobre el ingreso y la salida de capitales y futuros controles de cambio han producido la existencia de cotizaciones de tipo de cambio paralelas.

Como consecuencia de la profundización de los controles cambiarios, se amplió considerablemente la diferencia entre el tipo de cambio oficial, que actualmente se utiliza para operaciones comerciales y financieras, y otros tipos de cambio informales que surgieron implícitamente a raíz de ciertas operaciones comúnmente realizadas en el mercado de capitales (dólar “MEP” o “contado con liquidación”), creando una brecha cambiaria que ronda aproximadamente un 50% con la cotización oficial al 29 de enero de 2024.

Si bien las ON Serie XII Clase AVSy las ON Serie XII Clase Bestán denominadas en Dólares, la integración inicial se realizará en Pesos al Tipo de Cambio Inicial y todos los pagos de las sumas de capital, servicios de intereses y demás sumas que correspondan bajo las mismas serán realizados en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable. Por lo tanto, no podemos garantizar que en caso de recibir pagos de capital y/o intereses y/o cualquier monto adicional bajo dichas ON Serie XII Clase AVS y las ON Serie XII Clase Ben Pesos al Tipo de Cambio Aplicable, el inversor interesado tenga acceso al mercado local de cambios para adquirir el equivalente en Dólares o, en caso de poder hacerlo, pueda adquirir dichos Dólares a un tipo de cambio igual o inferior al Tipo de Cambio Aplicable.

Por otro lado, la cotización de cambios oficial es actualmente utilizada tanto para operaciones comerciales como para operaciones de carácter financiero. El gobierno argentino podría mantener o desdoblar estos tipos de cambio, modificando sustancialmente el Tipo de Cambio Aplicable de las ON Serie XII Clase A VSy las ON Serie XII Clase B.

El gobierno argentino podría mantener un único tipo de cambio oficial o crear múltiples tipos de cambio para distintos tipos de transacciones, modificando sustancialmente el tipo de cambio al cual adquirimos moneda extranjera para cancelar nuestro endeudamiento denominado en moneda extranjera, excluyendo las ON Serie XII Clase A VSy las ON Serie XII Clase B. Además, la imposición por el gobierno de más controles y restricciones cambiarias y/o tomar otras medidas en respuesta a la salida de capitales o a la devaluación del peso, lo cual podría debilitar las finanzas públicas. Tal debilitamiento de las finanzas públicas podría tener un efecto adverso en el resultado de las operaciones y la condición financiera de la Compañía.

Ni la Emisora, ni el Verificador Externo, garantizan la idoneidad o fiabilidad, para cualquier propósito, de cualquier opinión, informe, certificación o validación de cualquier tercero en relación con los Objetivos de Desempeño de Sustentabilidad relacionados con las ON Serie XII Clase A VS.

No se ofrece ninguna garantía o representación en cuanto a la idoneidad o fiabilidad para cualquier propósito de cualquier opinión de un tercero (ya sea solicitada por nosotros o no) que pueda ponerse a disposición en relación con las políticas de sustentabilidad de la Emisora. Las opiniones de terceros, certificaciones y validaciones similares no están actualmente sujetos a ningún régimen regulador o de supervisión específico. Cualquier opinión o certificación de esta naturaleza no será, ni deberá considerarse, una recomendación por nuestra parte, por parte del Verificador Externo o por parte de cualquier otra persona para comprar, vender o mantener las ON Serie XII Clase A VS. Asimismo, ninguna de esas opiniones, informes o certificaciones forman parte de este Suplemento. Los posibles Inversores Calificados deberán determinar por sí mismos la relevancia de cualquier opinión, certificación o validación o la información contenida en las mismas o el proveedor de dicha opinión, certificación o validación a efectos de cualquier inversión en las ON Serie XII Clase A VS. Cualquier opinión o certificación que establezca que la Emisora no cumpliera total o parcialmente con cualquier asunto sobre el que opine o certifique dicha opinión, certificación o validación puede resultar en consecuencias adversas para ciertos Inversores Calificados.

Las Obligaciones Negociables Serie XII Clase AVS no son “bonos verdes” y no se encuentran alineadas a los cuatro componentes principales de los Principios de Bonos Verdes de 2018 del ICMA y no serán emitidas siguiendo los “Lineamientos para la Emisión de Valores Temáticos en Argentina” de la CNV, por lo que podrían no cumplir con los requerimientos o estándares de sustentabilidad de los Inversores Calificados.

Si bien la Emisora realizará sus mejores esfuerzos a fin de dar cumplimiento con el Objetivo de Desempeño en Sustentabilidad en o antes de la Fecha Límite de Notificación de Cumplimiento, y en caso de no cumplirlo deberá pagar el Interés Contingente en las Fechas de Pago de Interés correspondientes a los meses 21 y 24 contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación de las ON Serie XII Clase A VS, no se puede garantizar al público inversor el cumplimiento del Objetivo de Desempeño en Sustentabilidad, ni su incumplimiento configurará un Evento de Incumplimiento bajo el presente Suplemento. El público inversor deberá tener presente que la oferta de ON Serie XII Clase AVS no implica la oferta de un “bono verde” y la Emisora destinará los fondos obtenidos de la Emisión de conformidad con lo dispuesto en la Sección “Destino de los Fondos” del presente Suplemento, y no necesariamente los destinará a ningún proyecto o negocio que requiera el cumplimiento de ciertos estándares ambientales o sustentables, ni se encontrarán sujetos a ningún requerimiento específico conforme a los Principios de Bonos Verdes de 2018 de ICMA, lo cual podría implicar que no se cumpla con los requerimientos o estándares de sustentabilidad de los Inversores Calificados.

En caso de concurso preventivo o acuerdo preventivo extrajudicial los tenedores de las Obligaciones Negociables votarán en forma diferente a los demás acreedores quirografarios

En caso que la Sociedad se encontrara sujeta a procesos judiciales de concurso preventivo, acuerdo preventivos extrajudiciales y/o similares, las normas vigentes que regulan las Obligaciones Negociables (incluyendo, sin limitación las disposiciones de la Ley de Obligaciones Negociables), y los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables emitidas estarán sujetos a las disposiciones previstas por la Ley de Concursos y demás normas aplicables a procesos de reestructuración empresariales, y consecuentemente, algunas disposiciones de las Obligaciones Negociables no se aplicarán.

La normativa de la Ley de Concursos establece un procedimiento de votación diferencial al de los restantes acreedores quirografarios a los efectos del cómputo de las mayorías requeridas por la Ley de Quiebras, la cual es igual a la mayoría absoluta de acreedores que representen 2/3 partes del capital quirografario. Conforme este sistema diferencial, el poder de negociación de los titulares de las Obligaciones Negociables puede ser significativamente menor que el de los demás acreedores financieros de la Sociedad.

En particular, la Ley de Concursos establece que en el caso de títulos emitidos en serie, tal como las Obligaciones Negociables, los titulares de las mismas que representen créditos contra el concursado participarán de la obtención de conformidades para la aprobación de una propuesta concordataria y/o de un acuerdo de reestructuración de dichos créditos conforme un sistema que difiere de la forma del cómputo de las mayorías para los demás acreedores quirografarios. Dicho procedimiento establece que: 1) se reunirán en asamblea convocada por el fiduciario o por el juez en su caso; 2) en ella los participantes expresarán su conformidad o rechazo de la propuesta de acuerdo preventivo que les corresponda, y manifestarán a qué alternativa adhieren para el caso que la propuesta fuere aprobada; 3) la conformidad se computará por el capital que representen todos los que hayan dado su aceptación a la propuesta, y como si fuera otorgada por una sola persona; las negativas también serán computadas como una sola persona; 4) la conformidad será exteriorizada por el fiduciario o por quien haya designado la asamblea, sirviendo el acta de la asamblea como instrumento suficiente a todos los efectos; 5) podrá prescindirse de la asamblea cuando el fideicomiso o las normas aplicables a él prevean otro método de obtención de aceptaciones de los titulares de créditos que el juez estime suficiente; 6) en los casos en que sea el fiduciario quien haya resultado verificado o declarado admisible como titular de los créditos, de conformidad a lo previsto en el artículo 32 bis de la Ley de Concursos, podrá desdoblarse su voto; se computará como aceptación por el capital de los beneficiarios que hayan expresado su conformidad con la propuesta de acuerdo al método previsto en la ley que le resulte aplicable; y como rechazo por el resto. Se computará en la mayoría de personas como una aceptación y una negativa; 7) en el caso de legitimados o representantes colectivos verificados o declarados admisibles en los términos del artículo 32 bis de la Ley de Concursos, en el régimen de voto se aplicará el inciso 6 anterior; 8) en todos los casos el juez podrá disponer las medidas pertinentes para asegurar la participación de los acreedores y la regularidad de la obtención de las conformidades o rechazos.



En adición a ello, ciertos precedentes jurisprudenciales han sostenidos que aquellos titulares de las Obligaciones Negociables que no asistan a la asamblea para expresar su voto o se abstengan de votar, no serán computados a los efectos de los cálculos que corresponden realizar para calcular dichas mayorías.

La consecuencia del régimen de obtención de mayorías antes descripto y de los precedentes judiciales mencionados hace que en caso de que la Sociedad entre en un proceso concursal o de reestructuración de sus pasivos, el poder de negociación de los tenedores de las Obligaciones Negociables en relación al de los restantes acreedores financieros y comerciales puede verse disminuido.

Si se integraran las Obligaciones Negociables Serie XII Clase A VS con una porción relevante de las Obligaciones Negociables Elegibles, el mercado de negociación para las Obligaciones Negociables Elegibles que continúen vigentes podría no tener liquidez lo que podría afectar adversamente el valor de mercado de dichas obligaciones negociables y la posibilidad de los tenedores de venderlas.

Todas las Obligaciones Negociables Elegibles con las que se integren las Obligaciones Negociables Serie XII Clase A VS a opción de la Sociedad podrán ser canceladas. Si se integraran las Obligaciones Negociables Serie XII Clase A VS con una porción relevante de las Obligaciones Negociables Elegibles se reducirá el monto de capital total de dichas Obligaciones Negociables Elegibles que de otro modo podrían negociarse en el mercado. Esto podría afectar adversamente la liquidez y el valor de mercado de las Obligaciones Negociables Elegibles que continúen vigentes.

La Relación de Canje podría no reflejar una valuación justa de las Obligaciones Negociables Elegibles y se encuentra sujeto a la volatilidad del mercado.

Ni el directorio de la Emisora ni los Colocadores han realizado alguna determinación en cuanto a que la Relación de Canje representará una valuación justa de las Obligaciones Negociables Elegibles. La Emisora no ha obtenido una opinión de algún asesor financiero estableciendo si la Relación de Canje es o será equitativa para la Emisora o para los tenedores.

VI.- INFORMACIÓN FINANCIERA

Los EEFf anuales al 31/08/2021, 31/08/2022y 31/08/2023de la Sociedad, como así también los EEFf intermedios al 30/11/2022y 30/11/2023que se encuentran publicados en la AIF, forman parte del presente Suplemento y los mismos son incorporados por referencia. A la fecha no existen cambios sustanciales respecto de la situación patrimonial y financiera desde el 30/11/2023.

Fecha de cierre	Descripción	Número de Presentación /ID
30/11/2023	Estados financieros trimestrales	3139305
30/11/2022	Estados financieros trimestrales	2993496
31/08/2023	Estados financieros anuales	3133545
31/08/2022	Estados financieros anuales	2965717
31/08/2021	Estados financieros anuales	2817255

i. Información contable y financiera

Los cuadros expuestos a continuación presentan una breve síntesis de resultados y de la situación patrimonial de Surcos para el ejercicio económico intermedio finalizado el 30de noviembrede 2023, y del cual se toma la información comparable al 30de noviembrede 2022 (publicado en la Página Web de la CNV bajo el ID 3139305).

Estados contables trimestrales

Todas las cifras se encuentran expresadas en miles de pesos y pueden existir diferencias de redondeo.

Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales



	30/11/2023	30/11/2022
Ingresos Ordinarios	15.833.348	23.075.510
Resultado Operativo	2.236.372	6.167.033
Resultado antes del Impuesto	-421.859	3.193.702
Resultado Neto	-566.626	2.606.932
Otros Resultados Integrales (ORI)	-2.883	-1.583
Resultado Integral Total	-569.509	2.605.349

	30/11/2023	30/11/2022
Cantidad de Acciones	28.244.878	28.244.878
Canancia Básica por Acción atribuible a los Accionistas de la Sociedad:		
Utilidad Básica y/o Diluida por Acción	-20,16	92,24

* La información correspondiente a cantidad de acciones, surge del libro Registro de Accionistas.

Estado de Situación Financiera

	30/11/2023	31/08/2023
Activo no Corriente	22.110.727	29.018.267
Activo Corriente	49.050.955	51.827.765
Total Activo	71.161.682	80.846.032
Total Patrimonio Neto	8.041.978	8.608.603
Pasivo no Corriente	17.490.691	19.466.225
Pasivo Corriente	45.629.013	52.771.204
Total Pasivo	63.119.704	72.237.429
Total Pasivo más Patrimonio Neto	71.161.682	80.846.032

	30/11/2023	30/11/2022	30/11/2021
Activo no Corriente	22.110.727	6.546.822	6.030.307
Activo Corriente	49.050.955	60.139.468	6.641.321
Total Activo	71.161.682	66.686.290	12.671.628
Total Patrimonio Neto	8.041.978	7.347.092	4.786.157
Pasivo no Corriente	17.490.691	16.445.403	14.020.305
Pasivo Corriente	45.629.013	42.893.795	47.865.166
Total Pasivo	63.119.704	59.339.198	61.885.471
Total Pasivo más Patrimonio Neto	71.161.682	66.686.290	66.671.628

Surcos continúa firme su proceso de consolidación dentro de las principales empresas del sector, merced a la creciente participación de su línea de productos a base de nanotecnología, que en los últimos años ha hecho un aporte significativo a la innovación dentro de la agricultura del país y la región. Nuestra tecnología elite asegura mayor eficacia y bajo impacto ambiental, de ahí el aumento en el interés de los principales jugadores del mercado en contar con nuestros productos. Asimismo, es de destacar la creciente participación de las exportaciones a Latam dentro del mix de ventas.

Estado de Cambios en el Patrimonio



	30/11/2023	31/08/2023
Capital Social	2.824.488	2.824.488
Ajuste de Capital	9.201.814	9.201.814
Prima de Emisión	3	3
Reserva Legal	432.230	432.230
Reserva Facultativa	4.515.220	4.515.220
Resultados Diferidos	14.662	14.662
Otros Resultados Integrales (ORI)	100.367	103.250
Resultados No Asignados	-9.046.806	-8.483.064
Total del Patrimonio	8.041.978	8.608.603

	30/11/2023	30/11/2022
Capital Social	2.824.488	2.824.488
Ajuste de Capital	9.201.814	9.201.814
Prima de Emisión	3	3
Reserva Legal	432.230	432.230
Reserva Facultativa	4.515.220	4.515.220
Resultados Diferidos	14.662	14.662
Otros Resultados Integrales (ORI)	100.367	73.033
Resultados No Asignados	-9.046.806	-9.714.358
Total del Patrimonio	8.041.978	7.347.092

Estado de Flujo de Efectivo

	30/11/2023	30/11/2022	30/11/2021
Causas de las variaciones de fondos:			
Flujo neto de efectivo (utilizado en) generado por las operaciones	7.281.226	-4.454.189	-7.327.975
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de inversión	-72.365	-566.353	-581.325
Flujo neto de efectivo (utilizado en) generado por las actividades de financiación	-7.829.118	4.586.009	7.742.369
Disminución neto del efectivo	-620.257	-434.533	-166.931

	30/11/2023	30/11/2022
Resultados Acumulados	-9.046.806	-9.714.358
Otros Resultados Integrales (ORI)	100.367	73.033
Participaciones no Controladas	0	0
Total del Patrimonio	8.041.978	7.347.092

Indicadores

El cuadro expuesto a continuación presenta los principales indicadores de Surcos para el ejercicio económico intermedio finalizado el 30 de noviembre de 2023 y del cual se toma la información comparable al 30 de noviembre de 2022 y al 31 de agosto de 2023 (publicado en la Página Web de la CNV bajo los ID 3139305). Cabe destacar que el estado contable al 30 de noviembre de 2023 se encuentra ajustado por inflación a tal fecha.

Indicadores	30/11/2023	30/11/2022	30/11/2021
Liquidez Corriente (Activo Cte. / Pasivo Cte.)	107%	140%	127%
Solvencia (PN / Pasivo)	13%	12%	8%
Inmovilización de Capital (Act. No Cte. / Act. Total)	31%	10%	9%
Rentabilidad (Resultado / PN Promedio)*	-7,36%	42,97%	-35,53%

* Para el caso del Indicador al 30/11/2023, el PN Promedio incluye el Patrimonio Neto al 30/11/2023 y al 30/11/2022, ambos ajustados por inflación 30/11/2023, Para el caso del Indicador al 30/11/2022, el PN Promedio incluye el Patrimonio Neto al 30/11/2022 y al 30/11/2021, ambos ajustados por inflación 30/11/2022, En ambos casos, el resultado incluye el ORI.

Capitalización y endeudamiento

A continuación, se presenta el estado de capitalización y endeudamiento para el periodo trimestral finalizados el 30 de noviembre 2023 comparado con el último ejercicio anual a agosto 2023.

	30/11/2023	31/08/2023
Descubiertos bancarios	597.437	623.289
Préstamos bancarios	867.359	1.204.036
Valores de pago diferido negociado en entidades financieras	10.137.643	10.790.150
Obligaciones negociables	23.306.258	29.640.125
Pagarés Bursátiles	5.588.803	6.057.695
Total de Préstamos No Garantizados	40.497.500	48.315.295
Préstamos bancarios – hipotecarios	226.376	237.699
Pasivos por arrendamientos financieros	0	0
Total de Préstamos Garantizados	226.376	237.699
Total de Pasivos Bancarios y Financieros	40.723.876	48.552.993
Pasivos Corrientes	45.629.013	52.771.204
Pasivos No Corrientes	17.490.691	19.466.225
Total de Pasivos	63.119.704	72.237.429
Capital Social	2.824.488	2.824.488
Ajuste de Capital	9.201.814	9.201.814
Prima de Emisión	3	3
Reserva Legal	432.230	432.230
Reserva Facultativa	4.515.220	4.515.220
Resultados Diferidos	14.662	14.662
Resultados No Asignados	-9.046.806	-8.483.064
Otros resultados integrales	100.367	103.250
Total Patrimonio	8.041.978	8.608.603
Total Capitalización	71.161.682	80.846.032

Las cifras se encuentran ajustadas por inflación al 30/11/2023.

Informe deuda bancaria al 30 de noviembre de 2023. Cifras expresadas en miles



Tipo de préstamo / Entidad	Saldo de Deuda capital	Fecha Origen	Fecha Vencimiento	Plazo	Tasa	Saldos Balance (incluye int dev)
Préstamos Bancarios (expresados en miles)						
Préstamos en Pesos						
<i>No garantizados</i>						
Banco Credicoop	2.891	13/06/2023	13/12/2023	01/07/1900	80,00%	\$ 2.999,00
Banco de Córdoba	6.178	30/06/2023	02/01/2024	186	93,00%	\$ 6.634,00
Banco Provincia de Buenos Aires	420.000	03/10/2023	02/01/2024	91	Badlar + 5P	\$ 463.456,00
	300.000	17/11/2023	15/02/2024	90	Badlar + 5P	\$ 314.411,00
Banco Macro	78.000	24/11/2023	22/02/2024	90	134%	\$ 79.718,00
HSBC	226.376	22/06/2021	22/06/2026	1826	42,50%	\$ 226.516,00
TOTAL PRESTAMOS BANCARIOS 30/11/2023						1.093.734,00

Estructura Patrimonial (comparativo)	Ejercicio finalizado al		Variación	
	30/11/2023	31/08/2023	Absoluta	Porcentual
Activo no Corriente	22.110.727	29.018.267	-6.907.540	-23,80%
Activo Corriente	49.050.955	51.827.765	-2.776.810	-5,36%
Total Activo	71.161.682	80.846.032		
Pasivo no Corriente	17.490.691	19.466.225	-1.975.534	-10,15%
Pasivo Corriente	45.629.013	52.771.204	-7.142.191	-13,53%
Total Pasivo	63.119.704	72.237.429		
Patrimonio	8.041.978	8.608.603	-566.625	-6,58%
Total del Pasivo y Patrimonio	71.161.682	80.846.032		

Activo No Corriente: La disminución neta se debe principalmente a: (i) Disminución de Otros Créditos” por \$ 5.802.728 vinculados con sociedades relacionadas con respecto al ejercicio anterior; (ii) Disminución en “Propiedades e Inversión” producto de los cambios en el valor razonable de los bienes incluidos en el rubro por \$ 248.821 y (iv) baja de “Créditos por ventas” por un total de \$ 819.935 vinculados con deudores por ventas y operaciones con sociedades relacionadas.

Activo Corriente: La disminución responde fundamentalmente a: (i) una baja en “Créditos por Ventas” por \$ 2.059.115; (iii) una disminución en el rubro “Efectivo y equivalentes de efectivo” por \$1.767.924; (iii) una baja en “Inversiones” de \$ 9.483, (iv) baja en “Otros Créditos” por un total de \$ 121.233; y (v) un aumento de “Inventarios” por \$ 1.180.945 debido a un mayor stock de insumos y materias primas como así también productos terminados y mercaderías para reventa.

Patrimonio: la disminución corresponde al resultado negativo del período.

Pasivo No Corriente: La disminución tiene su origen en: (i) reducción de la “Deuda Bancaria y Financiera” por \$ 2.378.590 por el pago de amortizaciones de capital de obligaciones negociables y cancelaciones de préstamos bancarios; (ii) incremento en “Pasivo por Impuestos Diferidos” de \$144.766; (iii) un incremento neto en deudas fiscales y sociales de \$ 278.846 por la adhesión a planes de facilidades de pagos correspondientes al impuesto al valor agregado; (iv) disminución en “Pasivo por arrendamientos” de \$ 20.144 y por último se refleja una baja en Provisión para contingencias producto de la exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM) por \$ 411 (nota 23 EECC 30/11/2023).

Pasivo Corriente: La disminución se debe principalmente a: (i) la baja de “Deuda Bancaria y Financiera” por \$ 5.450.528 producto principalmente de cancelación de las Obligaciones Negociables, préstamos bancarios y Pagarés Bursátiles; (ii) incremento en “Deudas Comerciales” por \$ 1.124.419 debido a deudas

con sociedades relacionadas y provisión para facturas a recibir; (iii) incremento en deudas sociales y fiscales neto de \$ 146.515 y una baja en “Otros Pasivos” correspondientes a anticipos de clientes de \$ 2.937.507.

Resultados comparativos AR\$ miles			Variación	
	31/11/2023	31/11/2022	Absoluta	Porcentual
Venta de bienes	15.833.348	23.075.510	-7.242.162	-31,38%
Costo de ventas	-10.662.429	-14.515.329	3.852.900	-26,54%
Ganancia Bruta	5.170.919	8.560.181	-3.389.262	-39,59%
Gastos de comercialización	-1.723.279	-1.502.497	-220.782	14,69%
Gastos de administración	-834.992	-940.252	105.260	-11,19%
Otros ingresos y egresos operativos, netos	-376.275	49.601	-425.876	-858,60%
Resultado operativo	2.236.373	6.167.033	-3.930.660	-63,74%
Otros Ingresos y egresos	-234.877	24.825	-259.702	-1046,13%
Intereses perdidos	-3.275.354	-2.860.450	-414.904	14,50%
Intereses ganados	1.790.129	586.806	1.203.323	205,06%
Otros ingresos y egresos financieros, netos	-228.259	-811.977	583.718	-71,89%
Resultado por la posición monetaria neta	-709.872	87.466	-797.338	-911,60%
Resultado antes del impuesto a las ganancias	-421.860	3.193.703	-3.615.563	-113,21%
Impuesto a las Ganancias	-144.766	-586.770	442.004	-75,33%
Resultado del período	-566.626	2.606.933	-3.173.559	-121,74%
Otros resultados integrales				
Elementos que no se reclasificarán posteriormente a resultados				
Variación de saldos por revaluación (neto del efecto del impuesto a las ganancias)	-2.883	-1.583	-1.300	82,12%
Total del resultado integral del período	-569.509	2.605.350	-3.174.859	-121,86%



ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	30/11/2023	30/11/2022
-----------------------------	------------	------------

FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES OPERATIVAS		
---	--	--

Resultado del período	-566.626	2.606.932
Impuesto a las ganancias	144.767	586.770
Ajustes por:		
Depreciación de propiedades, planta y equipos	115.485	126.262
Valor residual de las bajas de Propiedad, plantas y equipos	3.419	115
Amortización Activos Intangibles	0	54.653
Previsión para incobrables	17.040	5.344
Provisión para destrucción y desvalorización de mercadería	-10.635	156
Previsión para contingencias	-411	-525
Revaluación realizada a propiedades de Inversión	248.822	-24.733
RECPAM del efectivo y actividades de financiación	1.147.667	1.191.165
Variaciones en capital de trabajo:		
Créditos por ventas	2.861.010	-8.060.951
Inventarios	-1.170.310	5.401.064
Otros créditos	5.923.960	783.334
Deudas comerciales	1.124.419	5.410.815
Deudas sociales	196.071	194.588
Deudas fiscales	229.289	-875.465
Otros Pasivos	-2.937.507	-11.809.406
Pasivos por arrendamientos	-45.234	-44.307
Flujo neto de efectivo (utilizado en) por actividades operativas	7.281.226	-4.454.189

FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
---	--	--

(Disminución) de propiedades, planta y equipos	-81.848	-199.925
(Disminución) de activos intangibles	0	-533.067
Disminución en inversiones	9.483	166.638
Flujo Neto de efectivo (utilizado en) generado por actividades de inversión	-72.365	-566.354

FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
--	--	--

Aumento de Deudas Financieras	-7.829.118	4.586.009
Flujo Neto de efectivo (utilizado en) actividades de financiación	-7.829.118	4.586.009

AUMENTO NETO EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO		
---	--	--

Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	4.187.598	1.760.901
Resultados financieros y por tenencia generados en efectivo	-1.147.667	-1.191.165
Aumento neta en el efectivo y equivalentes del período	-620.256	-434.533
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período	2.419.675	135.203

Al cierre del período, los siguientes bienes tenían disponibilidad restringida:

Acreedor/ Beneficiario	Moneda Original	Tipo de garantía	Garantía	Valor de Libros 30/11/2023
FCI	ARS	Real	Cuota partes FCI	9.680.964

d) Valores Negociables en circulación

Serie	Moneda	Fecha de emisión	Monto Colocado	Monto en Circulación	Fecha de Vencimiento
Serie VIII VS	Dólares	08/06/2022	USD 20.000.000	USD 13.334.000	08/06/2024
Serie IX VS	Dólares	29/09/2022	USD 15.000.000	USD 15.000.000	29/09/2025
Serie X VS	Dólares	13/04/2023	USD 11.981.463	USD 11.981.463	13/04/2026
Serie X Ad VS	Dólares	19/10/2023	USD 6.500.000	USD 6.500.000	13/04/2026
Serie XI	Dólares	20/07/2023	USD 11.287.220	USD 11.287.220	20/07/2025

Total ON en circulación a la fecha de emisión del presente Suplemento de Prospecto

USD 58.102.683

Saldo residual / remanente para emitir

USD 41.897.317

e) Reseña Informativa.

En un contexto donde los volúmenes comercializados y los márgenes se han reducido temporalmente a causa de la sequía y las dificultades para adquirir insumos básicos en el mercado externo, nuestra empresa continúa con la aspiración de consolidarse como uno de los principales jugadores del sector de fitosanitarios, apoyado en su línea innovadora de productos a base de nanotecnología, que asegura una mayor eficacia y menor impacto ambiental. En este ejercicio continuaremos lanzando nuevos productos de la innovadora línea elite, muy valorados por el mercado, que constituyen un aporte positivo al productor y al medio ambiente. También es de destacar la creciente participación de los negocios internacionales dentro del mix de ventas de la empresa. Asimismo, seguimos invirtiendo en el desarrollo de nuevas formulaciones y abriendo nuevas líneas de investigación, apostando al crecimiento del negocio sobre bases sustentables.

1- Resultado Operativo

Las ventas del ejercicio disminuyeron un 15,76% respecto al año anterior, e inferiores a los valores presupuestados como consecuencia de la prolongada sequía que azota a nuestro país y a la región donde desarrollamos nuestra actividad.

El margen de ventas tuvo un incremento respecto del ejercicio anterior de un 5%.

Los gastos de administración y comercialización disminuyeron en \$ 772.257.306 respecto del ejercicio anterior, exhibiendo el trabajo de eficientización en gastos que se empezó el ejercicio pasado consolidándose en un resultado operativo del orden del 19% sobre el total de las ventas.

Por otro lado, los resultados financieros disminuyeron un 60% respecto al ejercicio anterior, netos del resultado por exposición a la inflación de la posición monetaria.

2- Liquidez y Recursos de Capital

Dada la coyuntura de los últimos meses, la liquidez se vió afectada por el impacto de la sequía en todo el Sector Agropecuario; no obstante, la compañía ha sabido diversificar sus fuentes de financiamiento

incorporando profundizando el acceso al Mercado de Capitales y renovación/ampliación de líneas de crédito en entidades financieras. El objetivo perseguido fue poder contar con los recursos financieros necesarios para cumplimentar el capital de trabajo previsto para el período.

Surcos es una compañía que no tiene necesidades de financiamiento significativas en inversiones de capital. Las inversiones principalmente se centran en mantenimiento de instalaciones y equipamientos en Planta Recreo.

Excepcionalmente durante el año 2022 se inició el proyecto de ampliación y renovación de equipamiento del laboratorio de I+D ubicado en Planta Recreo. La obra fue inaugurada en el mes de junio de 2023 y fue financiada íntegramente con fondos propios. La inversión total estimada es de USD 1.000.000.

3- Información de Tendencias

Desde el inicio del ejercicio 2023, la actividad se vió afectada por el efecto de la sequía en todo el país. Esto generó un retraso en la siembra de cosecha gruesa (oleaginosas: girasol, maíz, soja) razón por la cual, los productores agropecuarios demandan cantidades menores de fitosanitarios con respecto al mismo período del ejercicio anterior.

De acuerdo a las previsiones meteorológicas, las condiciones climáticas indican para los próximos meses la disminución de los efectos de "La niña" y el incremento en las precipitaciones (efecto niño), con lo cual se espera una mejora para las campañas fina y gruesa. Esto redundaría en un incremento de la demanda por parte de los productores y por consiguiente de las ventas del Sector y de la compañía.

Para el próximo ejercicio Surcos tiene previsto el lanzamiento de 4 nuevos productos innovadores para potenciar su participación de mercado. y se espera un incremento de ventas del 25% medidas en dólares.

En cuanto al Margen Bruto sobre Ventas del balance intermedio cerrado en el 30 de noviembre de 2023 este fue del 14.12%, inferior al período del año 2022 que fue del 26.73%. Por su parte, al Margen EBITDA mostro una baja siendo del 15.58% versus el 28.29%.

A los fines del presente documento, EBITDA significa el resultado neto de la Compañía incrementado o disminuido, según corresponda, por los siguientes conceptos oportunamente deducidos o sumados al calcular el resultado neto:

- Impuesto a las ganancias;
- Otros Resultados Integrales;
- Resultado por la posición monetaria neta;
- Otros Ingresos y Egresos Financieros;
- Intereses ganados;
- Intereses perdidos;
- Depreciación y amortización.

VII.- DESTINO PROYECTADO DE LOS FONDOS

Los fondos netos provenientes de la colocación de las Obligaciones Negociables Serie XII que, asumiendo un escenario base del equivalente a U\$S5.000.000 (Dólares cinco millones) (el "Monto Base"), serán de aproximadamente U\$S4.909.179 (Dólares cuatro millones novecientos nueve mil ciento setenta y nueve), una vez deducido el pago de ciertos gastos descriptos en la sección "*VIII Gastos de Emisión*", tendrán el siguiente destino:

- i. Integración de capital de trabajo en Argentina, entendiéndose como tal el activo corriente menos pasivo corriente, incluyendo, el pago a proveedores por insumos o servicios prestados y el pago de otros pasivos operativos corrientes, y/o;
- ii. Cancelación de endeudamiento financiero que tiene actualmente la Emisora:
 - a- Cobertura de acuerdos endescubiertos vigentes.
 - b- Endeudamiento bancario en moneda local y/o extranjera.



48

La aplicación de los fondos netos provenientes de la colocación de las Obligaciones Negociables Serie XII está sujeta a las condiciones de mercado vigentes. Por tal razón, la Emisora – considerando lo que se creará más ventajoso para su desenvolvimiento - podrá alterar el orden de las prioridades antes descriptas (o incluso destinar los mencionados fondos a otros destinos previstos en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables) conforme a su estrategia comercial, financiera y operativa.

Mientras se encuentre pendiente su aplicación, los fondos podrán invertirse en instrumentos financieros líquidos de alta calidad y en otras inversiones de corto plazo.

VIII.- GASTOS DE EMISIÓN

Se prevé que los gastos de emisión y colocación que estarán a exclusivo cargo de la Emisora se estiman en 1,47% del Monto Base de la emisión, de acuerdo a la siguiente composición: Honorarios profesionales \$8.063.125, publicaciones y otros gastos \$730.000 aranceles \$2.129.065 y comisión de colocación \$64.634.675. Los gastos indicados son estimados y podrían sufrir variaciones. Ninguno de los gastos mencionados será soportado por los suscriptores de las ON Serie XII.

A los efectos de su cálculo, se tomó un tipo de cambio equivalente a \$831.25 por unidad de Dólar correspondiente a la cotización de cierre de la divisa según Comunicación del BCRA “A” 3500 publicada en la página web del BCRA del día 9 de febrero de 2024.

IX.- CONTRATO DE COLOCACIÓN

La Emisora ha designado como colocadores a Banco Supervielle, Banco de Galicia, Balanz, Santander Argentina, Banco Provincia, BACS, Facimex, Macro Securities, IEB, PPI, Max y Latin Securities con quienes celebrará un contrato de colocación (el “Contrato de Colocación”). Bajo el Contrato de Colocación, los Colocadores no asumen compromiso de colocación en firme, ni tampoco garantizan la colocación de las Obligaciones Negociables Serie XII, ni que los términos y condiciones bajo los cuales las Obligaciones Negociables podrán ser emitidas y colocadas, serán satisfactorios y/o convenientes para la Sociedad y sólo se obligan a realizar sus esfuerzos razonables, en los términos del artículo 774 del Código Civil y Comercial de la Nación, para colocar mediante oferta pública las ON Serie XII conforme a los procedimientos usuales en el mercado de capitales argentino y de acuerdo con el procedimiento descrito en la sección “Plan de Distribución” del presente Suplemento. Por tales servicios los Colocadores recibirán una comisión por los servicios prestados. Dicho Contrato de Colocación establecerá los derechos y obligaciones entre los Colocadores y la Emisora.

Los Colocadores habilitados para participar en la rueda serán los encargados de ingresar las Órdenes de Compra al sistema “SIOPEL” operado por MAE durante el Período de Licitación Pública, debiendo cumplir con las normas vigentes que resulten aplicables, incluyendo sin limitación, las Normas de la CNV y demás normativa vigente aplicable. Sin perjuicio que el ingreso de las ofertas por agentes del MAE (incluyendo, sin limitación, a los Colocadores y/o adherentes del mismo) se efectúe a través del módulo de licitaciones del sistema “SIOPEL”, cabe destacar que la formación del Libro y aceptación de ofertas y suscripciones respecto de las ON Serie XII Clase A VS se llevará a cabo en ambiente BYMA, a través del sistema habilitado a tal fin (BYMA PRIMARIAS).

El Contrato de Colocación firmado será presentado en CNV dentro de los cinco (5) Días Hábiles de finalizado el período de colocación en estricto cumplimiento del artículo 51 de la Sección V, del Capítulo V, del Título II de las Normas de la CNV.

X.- HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

El 10 de diciembre de 2023 asumieron nuevas autoridades del gobierno nacional argentino y se emitieron una serie de medidas de emergencia a efectos de enfrentar la crítica situación económica. Entre los principales objetivos de las medidas se destacan la flexibilización normativa para el desarrollo económico, reducción de distintos gastos con el objetivo de reducir el déficit fiscal, reducción de subsidios, etc. En el



contexto del cambio del gobierno, se produjo una devaluación significativa del peso argentino que se vio reflejada en el tipo de cambio oficial.

La sociedad realiza transacciones denominadas en moneda extranjera; las que generan exposiciones a fluctuaciones en la tasa de cambio. Atento a la devaluación mencionada de la moneda local frente a las divisas extranjeras; considerando la suba de divisas principal con que opera la compañía, el dólar, de 121.90%, tomando como base de exposición, la informada al 30 de noviembre de 2023, la sociedad estima un impacto negativo en sus resultados del próximo trimestre de \$12.048 (expresado en miles) relacionado con este impacto devaluatorio.

Por otro lado, la sociedad observa que el efecto de esta devaluación generará resultados positivos en los próximos meses, a medida que los inventarios en stock al 30 de noviembre de 2023 sean vendidos. Esto se debe a que los precios a los que comercializa la Sociedad se mantienen expresados en moneda extranjera, mientras que los inventarios en stock mantienen su valoración al costo de adquisición, el cual no sufrió efecto ante la devaluación mencionada. La Sociedad estima que esto generará un resultado positivo incremental de aproximadamente \$ 11.827 (expresado en miles) en la medida que los inventarios a noviembre de 2023 sean vendidos.

XI.- CONTROLES DE CAMBIO

La información correspondiente a Controles de Cambio detallada en el Prospecto forma parte del presente Suplemento y se incorpora al mismo en su totalidad por referencia.

XII.- CARGA TRIBUTARIA.

La información correspondiente a Carga Tributaria detallada en el Prospecto forma parte del presente Suplemento y se incorpora al mismo en su totalidad por referencia.

XIII.- ESTRATEGIA DE SUSTENTABILIDAD Y OBJETIVO DE DESEMPEÑO VINCULADO CON LAS ON SERIE XII CLASE A VS

1.- Estrategia de Sustentabilidad.

Surcos, como actor responsable en las distintas comunidades en las que desarrolla sus negocios, entiende que tiene el deber de comprometerse con iniciativas sustentables en términos económicos, sociales y medioambientales. Seguridad y responsabilidad en sus productos y las operaciones, trato justo con sus empleados y colaboración con la comunidad son los ejes prioritarios que dan sentido a sus programas de RED SUSTENTABLE.

Surcos contribuye con una agricultura sostenible y eficiente en las comunidades y países donde desarrolla su actividad. Sus negocios centrales ofrecen productos y servicios, que permiten a sus clientes la utilización de los recursos naturales, como legado a las generaciones venideras.

La gestión ambiental de Surcos es una de sus mayores prioridades de negocios y está comprometida a:

- Conducir sus operaciones en una manera ambientalmente sana por la aplicación de sistemas de gestión ambiental, en todas sus producciones y por la aplicación de principios ambientales, como la mejora continua, el cumplimiento legal, el entrenamiento de los empleados en todas sus operaciones.
- Promover la responsabilidad ambiental por la cadena de valores a través del apoyo a sus colaboradores, proveedores, contratistas y clientes, a adoptar normas ambientales.
- Desarrollar sus procesos de manufactura enfocados en el uso eficiente de energía y recursos.
- Transferir tecnologías agropecuarias técnica y económicamente sustentables a sus clientes

Nanotecnología



Es una innovación que está generando múltiples beneficios para el medio ambiente, el productor y el aplicador.

Es el futuro para el medio ambiente dado que permite **reducir dosis de principios activos** aportando seguridad para el aplicador y una alternativa eficiente y rentable para el chacarero en el manejo de plagas con productos tradicionales.

La formulación en base a la aplicación de la nanotecnología le permite a Surcos:

- ✓ Reducir significativamente el impacto ambiental derivado del uso de Fitosanitarios;
- ✓ Reducir la peligrosidad de los productos al minimizar el uso de solventes derivados del petróleo;
- ✓ Mejorar la eficiencia de los ingredientes activos desde la fórmula, elaborando productos con menos principios activos;
- ✓ Reducir el tamaño de las partículas que contienen los ingredientes activos y en consecuencia lograr mayor capacidad de difusión y mayor superficie específica de contacto. Esto se traduce en un mayor aprovechamiento del activo aplicado;
- ✓ Evitar las pérdidas fisicoquímicas de los principios activos ya que la translocación es más eficiente; y
- ✓ Desarrollar una fórmula que generan menor presión de vapor del producto en solución acuosa y más peso de la gota, logrando una menor volatilidad y deriva.

Estos factores generan, en consecuencia, mayor Biodisponibilidad y Bioeficiencia y una mayor protección del medio ambiente.

Ventajas para el aplicador:

- ✓ Por no tener solventes derivados del petróleo (tóxicos);
- ✓ Alta compatibilidad de los productos en mezclas de tanque;
- ✓ Mantiene el activo en fase líquida reduciendo drásticamente la evaporación;
- ✓ Bajo olor; y
- ✓ Liberación controlada del activo.

Mayor beneficio económico

- ✓ Reduce costos por dosis;
- ✓ Reduce el número de aplicaciones; y
- ✓ Mayor compatibilidad entre formulados.

Permite apilamiento de productos en el tanque de aplicación que antes eran incompatibles o antagonistas, logrando realizar menores pasadas con el tanque aplicador.

Mediante la emisión de nuestros bonos vinculados a la sostenibilidad ("SLB"), nuestro objetivo es seguir financiando la actividad de nuestra empresa y vincular este financiamiento directamente con factores ambientales a partir de un continuo crecimiento relativo de las ventas de productos fitosanitarios Nano medidos en litros /las ventas totales de fitosanitarios (neta de fertilizantes) medidas en litros.

La Nanotecnología es el desarrollo de Surcos para formular sus fitosanitarios Nano (herbicidas, fungicidas, insecticidas, y coadyuvantes) (los "Fitosanitarios Nano) y representa un concepto innovador y único en el mercado de fitosanitarios. Su particular modo de formulación permite obtener niveles máximos de resultados, incluso con una menor dosis de ingrediente activo (químicos) por hectárea.

A partir de una novedosa combinación del principio activo con coadyuvantes específicos y procesos de producción tecnológicamente superiores los Fitosanitarios Nano sintetizan una alternativa única en el mercado. Sus partículas de menor tamaño potenciadas con los componentes de la fórmula ayudan a lograr mejores resultados a campo en términos de penetración, sistemia y velocidad de control.

Entre sus múltiples ventajas, los FitosanitariosNanos son más amigables para el medio ambiente por tener una menor dosis de componente químico (hasta un 50% menos) que los fitosanitarios tradicionales reduciendo el coeficiente de impacto ambiental (EIQ), brindan mayores índices de adherencia de la gota sobre la masa foliar, evita el lavado por lluvia por su rápida absorción, acelera la translocación del principio activo y disminuye la evaporación del producto asperjado. Esto permite a los Fitosanitarios Nano



lograr la misma performance a campo que las formulaciones tradicionales, pero aplicando a campo y al ambiente la mitad de activo. Y adaptándose al sistema productivo actual del productor.

Los índices de impacto ambiental dejan en evidencia la reducción en hasta un 60% del impacto de las aplicaciones Nano. Numerosos ensayos de instituciones reconocidas como universidades, INTA, Conicet, entre otras, lo certifican <https://www.surcos.com/ensayos>.

Dos de los indicadores de impacto ambiental que más se están utilizando en estos momentos y recomendamos utilizar son: elRIPESTdesarrollado por la Cátedra de Cerealicultura de la Facultad de Agronomía de la Universidad de Buenos Aires y elEIQ(EnvironmentalImpactQuotient) de la Universidad de Cornell, Estados Unidos.

El empleo de estos indicadores permitirá seleccionar los fitosanitarios que tengan el mejor comportamiento ambiental. No todos son iguales.

El control de malezas, hongos e insectos no sólo se puede medir por su eficacia sino que además ahora se puede cuantificar su impacto en el ambiente gracias a la utilización de indicadores de impacto ambiental. Los indicadores permiten estimar los distintos grados y riesgos de contaminación al conjugar una gran cantidad de variables que provienen de los fitosanitarios a utilizar y de los lotes donde se realizará la aplicación.

Los indicadores de impacto ambiental miden toxicidad, potencial de lixiviación, vida promedio en el suelo y en las plantas y efectos sobre los aplicadores y consumidores, además de otros parámetros.

2.- Principios de Bonos vinculados a la Sostenibilidad

El marco de este Suplemento de las Obligaciones Negociables Serie XII Clase AVS está alineado con los cinco componentes clave de los Principios de Bonos Vinculados a la Sostenibilidad de acuerdo a los Lineamientos para la Emisión de Valores Negociables Temáticos en Argentina contenidos en el Anexo III del Capítulo I del Título VI de las Normas de CNV y en la Guía de Bonos Vinculados a la Sostenibilidad y el Reglamento para el listado de Obligaciones Negociables y Títulos Públicos para su incorporación al Panel de Bonos VS deByMA.

Estos son los siguientes:

i) Selección de indicador clave de Desempeño (KPI- Key Performance Indicator)

La credibilidad del mercado de Bonos Vinculados a la Sustentabilidad se basa en la selección de uno o varios Indicadores Clave de Desempeño. Los Indicadores Clave de Desempeño (*KPI – Key Performance Indicators*) deben ser: (i) relevantes, estratégicos y materiales para los negocios y actividades del emisor; (ii) medibles o cuantificables sobre una base metodológica coherente; (iii) verificable externamente; y (iv) que puedan ser objeto de una evaluación comparativa, es decir, que utilicen, en la medida de lo posible, una referencia o definiciones externas para facilitar la evaluación del nivel de ambición del Objetivo de Desempeño en Sustentabilidad.

ii) Calibración del Objetivo de Desempeño en Sustentabilidad (SPTs).

El proceso de calibración de uno o más SPTs (acrónimo de *Sustainability Performance Targets*) para cada KPI es clave para la estructuración de los Bonos VS, ya que será la expresión del nivel de ambición con el que el emisor está dispuesto a comprometerse y, por lo tanto, es considerado realista. Los SPTs deberían ser ambiciosos, es decir: (i) representar una mejora material en los respectivos KPIs, (ii) cuando sea posible, ser comparados con un índice o referencia externa, (iii) ser coherentes con la estrategia global de sostenibilidad de la Emisora, y (iv) ser definidos en referencia a un periodo o fecha establecida.

iii) Características de la Obligación Negociable vinculadas a un Indicador Clave de Desempeño.



La piedra angular de obligaciones negociables vinculadas a la sostenibilidad es que las características financieras y/o estructurales pueden variar dependiendo de si los KPIs seleccionados alcanzan (o no) los SPTs predefinidos, es decir, el mismo sufrirá un impacto financiero y/o estructural si ocurre el evento desencadenante. La definición de los KPIs y SPTs (incluidas las metodologías de cálculo) y la posible variación de las características financieras y/o estructurales son un elemento necesario en la documentación de las obligaciones negociables vinculadas a la sostenibilidad.

iv) *Presentación de informes*

Se deben publicar y mantener disponibles y fácilmente accesibles: (i) información actualizada sobre el resultado de los KPIs seleccionados, incluidos los puntos de referencia, cuando sea pertinente; (ii) un informe de aseguramiento de verificación relativo a los SPTs que describa el desempeño frente a los mismos y el impacto relacionado; y (iii) cualquier información que permita a los Inversores Calificados monitorizar el nivel de ambición de los SPTs.

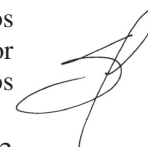
v) *Verificación*

Los emisores deberían obtener una verificación externa independiente de su nivel de desempeño con respecto a cada SPT para cada KPI por parte de un verificador externo cualificado con las competencias adecuadas, como un auditor o un consultor ambiental, al menos, una vez al año y, en cualquier caso, para toda fecha o período relevante para evaluar el desempeño del SPT que conduzca a un posible ajuste de las características financieras y/o estructurales del Bono VS, hasta después de que el último evento desencadenante se haya alcanzado. La verificación del desempeño con respecto a los SPTs debe estar disponible públicamente.

3.- Selección de los Indicadores Clave de Desempeño (Key Performance Indicators “KPIs”).

El KPIs se basa en el crecimiento porcentual de ventas de Fitosanitarios Nano (Según apartado 2 de la categoría Sustainability Accounting Standards Board (SASB)) y la gestión de las sustancias químicas para proteger la seguridad y el medioambiente.

Objetivo de largo plazo	Alcanzar un ratio del 90% en las cantidades vendidas (Litros) de Fitosanitarios Nano sobre el total de cantidades vendidas de Fitosanitarios (Litros) neta de fertilizantes al 8/25 (año fiscal). Año base 8/2021, año fiscal.
Año base: agosto 2021	El ratio de Ventas Fitosanitarios Nano (Its) / Ventas Totales de Fitosanitarios (Its) neta de fertilizantes fue del 75,4% en año fiscal 2021.
Racional	<p>La formulación de Fitosanitarios en base a la aplicación de la nanotecnología reduce el coeficiente de impacto ambiental (EIQ) vs. los herbicidas tradicionales y aborda 3 de los 12 principios de la Química Verde:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ diseña sustancias químicas más seguras por su reducido contenido de ingredientes activos (Principio 4); ✓ utiliza disolventes y auxiliares más seguros que provienen de fuentes vegetales / biológicas (Principio 5); y ✓ uso de materias primas renovables (Principio 7). <p>Cada litro adicional que vendemos de nuestros Fitosanitarios Nano reemplazaría los productos tradicionales, impactando positivamente en el medio ambiente por su menor dosis de ingredientes activos, menor volatilidad, posibilidad de mezclar varios productos</p>



Nano en un tanque cisterna y de esa manera reduciendo la cantidad de pasadas y consecuentemente reduciendo también la huella de carbono.

Metodología

Variación porcentual de las cantidades vendidas (lts) de Fitosanitarios Nano sobre Ventas Totales de Fitosanitarios (lts), neta de fertilizantes, respecto al año base.

Alcance

El KPI aplica para las ventas de Fitosanitarios Nano en la República Argentina

4.- Objetivo de Desempeño en Sustentabilidad.

Por lo expuesto anteriormente, la Emisora ha definido como objetivo de desempeño en sustentabilidad de las ON Serie XII Clase A VS mantener los mismos valores que para la emisión de las Obligaciones Negociables Serie X, es decir alcanzar un ratio del 90% en las cantidades vendidas (Litros) de Fitosanitarios Nano sobre el total de cantidades vendidas de Fitosanitarios (Litros), **neto de fertilizantes** al 8/25 (año fiscal). Año base 8/2021, año fiscal, siendo la Fecha de Cumplimiento del Objetivo de Desempeño en Sustentabilidad el 31 de agosto de 2025 (el “Objetivo de Desempeño en Sustentabilidad”). Cabe destacar que la Fecha de Cumplimiento del Objetivo de Desempeño en Sustentabilidad de las Obligaciones Negociables Serie X es el 31 de agosto de 2025, igual fecha que las ON Serie XII Clase A VS.

El Objetivo de Desempeño en Sustentabilidad de las Obligaciones Negociables Serie IX se encuentra en proceso de cumplimiento siendo la Fecha de Cumplimiento del Objetivo de Desempeño en Sustentabilidad el 28 de febrero de 2025.

El Objetivo de Desempeño en Sustentabilidad de las Obligaciones Negociables Serie X contempla el mismo ratio que la presente emisión siendo la Fecha de Cumplimiento del Objetivo de Desempeño en Sustentabilidad el 31 de agosto de 2025.

Cabe indicar que el Objetivo de Desempeño en Sustentabilidad de las Obligaciones Negociables Serie XII Clase A VS resulta relevante, estratégico y material para los negocios y actividades de la Sociedad.



Objetivo de desempeño en Sostenibilidad:

Alcanzar un ratio del 90% en las cantidades vendidas (Litros) de Fitosanitarios Nano sobre el total de cantidades vendidas de Fitosanitarios (Litros) neta de fertilizantes al 8/25 (año fiscal). Año base 8/2021, año fiscal.

Mecanismo en caso de no alcanzar el objetivo:

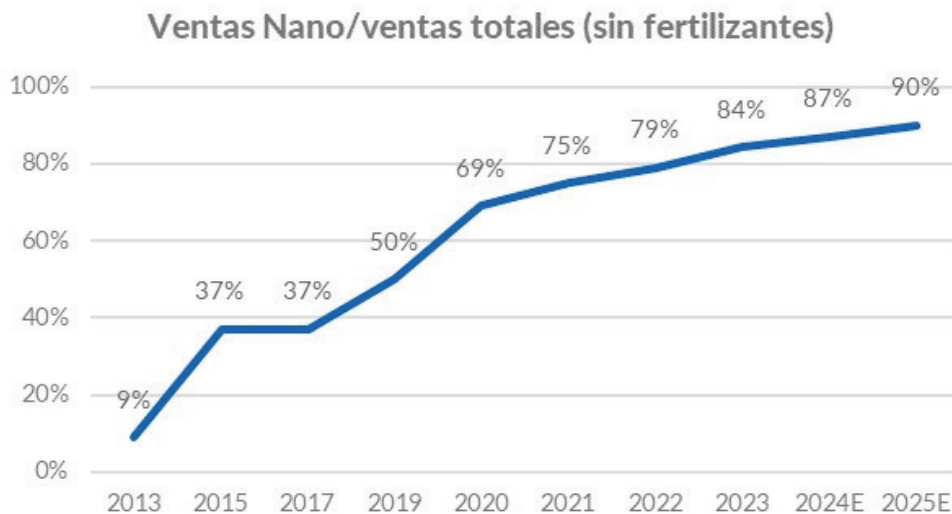
se incrementará la TNA del cupón en 1%, o sea 100 puntos básicos y el pago de dicho interés adicional contingente será efectuado a los 21 y 24 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación de las Obligaciones Serie XII Clase A VS.

Fecha de medición del objetivos:

31/8/2025

Año base:

31/8/2021



Factores a favor del cumplimiento del objetivo:

- Fuerte compromiso del senior management y accionistas en el continuo desarrollo y lanzamiento de nuevos productos Nano; y
- Inversión continua en I&D para el desarrollo de productos nano y también de productos biológicos en una etapa posterior.

5.- Características de las Obligaciones Negociables Serie XII Clase A VS.

A partir de la Fecha de Incremento de la Tasa de Interés, la Emisora deberá pagar el Interés Contingente a menos que la Emisora acredite en o antes de la Fecha Límite de Notificación de Cumplimiento, mediante la Notificación de Cumplimiento, el cumplimiento el Objetivo de Desempeño en Sustentabilidad. Si, una vez transcurrida la Fecha Límite de Notificación de Cumplimiento, la Emisora (i) no hubiere realizado la Notificación de Cumplimiento, o (ii) la Notificación de Cumplimiento no cumpliera con cualquiera de los requisitos dispuestos en el presente Suplemento de Precio, o (iii) la Emisora no hubiera cumplido el Objetivo de Desempeño en Sustentabilidad, o (iv) la Notificación de Cumplimiento no estuviera acompañada por un informe expedido por el Auditor Independiente que confirme el cumplimiento del Objetivo de Desempeño en Sustentabilidad, entonces se pagará en las Fechas de Pago de Interés correspondientes a los meses 21 y 24 contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación de las ON Serie XII, el Interés Contingente que resulta de aplicar el Incremento de la Tasa de Interés para las ON Serie XII Clase AVS durante cada Período de Devengamiento de Intereses desde la Fecha de Incremento de Tasa hasta la Fecha de Vencimiento de las ON Serie XII Clase A VS.

Las ON Serie XII Clase AVS no se ofrecen como Bonos Sociales, Verdes y Sustentables de acuerdo con los Lineamientos para la Emisión de Valores Negociables Temáticos en Argentina y la Guía para la Emisión de Bonos Sociales, Verdes y Sustentables, contenidos en los Anexos III y VII del Capítulo I del Título VI de las Normas de CNV, ni son de aplicación los criterios internacionales mencionados en los mismos, y tampoco son aplicables los lineamientos contenidos en la Guía ByMA y en el Listado de Obligaciones Negociables y/o Títulos Públicos para su incorporación al Panel de Bonos Sociales, Verdes y Sustentables de ByMA. Los ingresos del producido de la colocación de las ON Serie XII Clase AVS se utilizarán de conformidad con lo indicado en el apartado “Destino de los Fondos”, y no necesariamente los destinará a ningún proyecto o negocio que requiera el cumplimiento de ciertos estándares ambientales o sustentables, ni se encontrarán sujetos a ningún requerimiento específico conforme a los Principios de Bonos Verdes de 2018 de ICMA.

6.- Informes

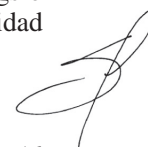
La Fecha de Cumplimiento del Objetivo de Desempeño en Sustentabilidad será el 31 de agosto de 2025. Dentro de un plazo de 90 días corridos posteriores a la Fecha de Cumplimiento del Objetivo de Desempeño en Sustentabilidad, la Emisora deberá publicar la Notificación de Cumplimiento.

Adicionalmente, dentro de los **90** días de cerrado el período fiscal 2024 (antes o el 30/11/2024) la Emisora deberá publicar un informe de la evolución y crecimiento de los litros vendidos durante ese periodo (el “Informe Anual”).

A efectos de poder realizar la Notificación de Cumplimiento y los Informes Anuales, la Emisora enviará a Laura García y/o Mariela Belej Klein y/o Héctor Tristán, en su carácter de Auditores Independientes, la documentación respaldatoria, incluyendo entre otros, las facturas que permitan verificar el cumplimiento de los indicadores claves de desempeño seleccionados e incluidos en el Objetivo de Desempeño en Sustentabilidad del presente. Tanto la verificación del Objetivo de Desempeño en Sustentabilidad como los Informes Anuales se harán por única vez en los plazos mencionados anteriormente, y se documentará a través de sendos reportes a ser emitidos por Laura García y/o, Mariela Belej Klein y/o Héctor Tristán en su calidad de Auditores Independientes. La Emisora podrá reemplazar a los Auditores Independientes, en cuyo caso será informado a través de la publicación de un hecho relevante a ser publicado en el Boletín Diario de la BCBA (actuando ésta entidad en virtud del ejercicio de facultades delegadas por BYMA), en la AIF y en el Micrositio MPMAE de la web del MAE.

7.- Verificador Externo y Auditor Independiente

7.1.- Verificador Externo FIX SCR Argentina Calificadora de Riesgo S.A. (FIX afiliada a Fitch Ratings o FIX) proporcionará la Verificación del Marco del Bono Vinculado a la Sustentabilidad (Sustainability Linked Bond Framework) de las ON Serie XII Clase A VS.



La calificación de riesgo de las ON Serie XII Clase A VS como Bono Vinculado a la Sostenibilidad será informada en un aviso complementario.

7.2.- Auditor Independiente

Laura García y/o Mariela Belej Klein y/o Héctor Tristán serán quienes tendrán a cargo la verificación del cumplimiento de los indicadores claves de desempeño seleccionados e incluidos en el Objetivo de Desempeño en Sustentabilidad del presente Suplemento. Laura García y Héctor Tristán pertenecen al Estudio Tristán y Mariela Belej Klein es miembro titular de la Comisión Fiscalizadora de Surcos. El estudio Tristán tiene más de 25 años de trayectoria, cuenta con un grupo destacado de colaboradores, brindando servicios profesionales a las empresas que se desenvuelven en el sector de los agro negocios, en áreas contables, previsionales y tributarias. Entre sus principales clientes se encuentran Zeni, MSU, Monsanto, Basf, Granar, Nutrien entre otros.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long tail, positioned on the right side of the page.

**EMISORA
SURCOS S.A.**

Avenida Freyre 2663; Ciudad de Santa Fe, Provincia de Santa Fe
(0342) 455-2366

COLOCADORES

Banco Supervielle S.A.

Reconquista 330,
Ciudad de Buenos Aires,
República Argentina

Invertir en Bolsa S.A.

Av. del Libertador 498 Piso 10,
(C1001ABR), Ciudad Autónoma de
Buenos Aires

PP Inversiones S.A.

Sarmiento 459 Piso 4, Ciudad
Autónoma de Buenos Aires

**BACS Banco de Crédito y
Securitización S.A.**

Tucumán 1, Piso 19, "A", Ciudad
Autónoma de Buenos Aires

Balanz Capital Valores S.A.U.

Av. Corrientes 316, Piso 3º, Oficina
362, Ciudad Autónoma de Buenos
Aires
Argentina

**Banco de la Provincia de Buenos
Aires**

San Martín 108 – Piso 15
(C1004AAD), Buenos Aires,
República Argentina

Facimex Valores S.A.

Olga Cossentini 831, Piso 1º
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Max Capital S.A.

Ortiz de Ocampo 3220 Piso 5,
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Banco Santander Argentina S.A.

Av. Juan de Garay 151, Piso 9,
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Argentina

**Banco de Galicia y Buenos Aires
S.A.U.**

Tte. Gral. Juan. D. Perón 430,
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Argentina

Macro Securities S.A.U.

Eduardo Madero 1182, Piso 24
(C1106ACX), Ciudad de Buenos
Aires

Latin Securities S.A.

Arenales 707 - Piso 6º, Ciudad de
Buenos Aires

ASESORES LEGALES

DE LA EMISORA

NICHOLSON Y CANO ABOGADOS

San Martín 140 - Piso 14
(C1004AAD) Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
República Argentina

DE LOS COLOCADORES

TCA TANOIRA CASSAGNE

Juana Manso 205, Piso 7
(C1107CBE), Ciudad de Buenos Aires,
República Argentina.



Firmado
Sebastián Calvo
Presidente