



## ÁNGEL ESTRADA Y COMPAÑÍA S.A.

### **PROGRAMA DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES SIMPLES (NO CONVERTIBLES EN ACCIONES) POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA U\$S 30.000.000 (O SU EQUIVALENTE EN OTRAS MONEDAS O UNIDADES DE VALOR)**

El presente resumen del prospecto (el “Prospecto Resumido” y el “Prospecto”, respectivamente) corresponde al programa de obligaciones negociables simples (no convertibles en acciones) por un valor nominal de hasta U\$S 30.000.000.- (o su equivalente en otras monedas o unidades de valor) (el “Programa”) de Ángel Estrada y Compañía S.A. (“AESA”, la “Sociedad” o la “Emisora”), CUIT 30-50023556-6. En el marco del Programa la misma podrá, conforme con la Ley N° 23.576 de Obligaciones Negociables y sus modificatorias (la “Ley de Obligaciones Negociables”) y demás normas vigentes, emitir obligaciones negociables simples (las “Obligaciones Negociables”) no convertibles en acciones, a corto, mediano o largo plazo, subordinadas o no con garantía común, flotante o especial, o sin garantía. El monto máximo de las Obligaciones Negociables en circulación en cualquier momento bajo el Programa no podrá exceder de U\$S 30.000.000.-, o su equivalente en otras monedas o unidades de valor, pudiendo las mismas estar denominadas en pesos o en cualquier otra moneda o unidades de valor.

Las Obligaciones Negociables podrán ser emitidas en distintas clases con términos y condiciones específicos diferentes entre las Obligaciones Negociables de las distintas clases, pero las Obligaciones Negociables de una misma clase siempre tendrán los mismos términos y condiciones específicos. Asimismo, las Obligaciones Negociables de una misma clase podrán ser emitidas en distintas series con los mismos términos y condiciones específicos que las demás Obligaciones Negociables de la misma clase, y aunque las Obligaciones Negociables de las distintas series podrán tener diferentes fechas de emisión y/o precios de emisión, las Obligaciones Negociables de una misma serie siempre tendrán las mismas fechas de emisión y precios de emisión.

Los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables serán los que se especifiquen en los suplementos de precio correspondientes a cada clase y/o serie de Obligaciones Negociables (dichos suplementos de precio, los “Suplementos”). Los plazos siempre estarán dentro de los plazos mínimos y máximos que permitan las normas vigentes. Las Obligaciones Negociables podrán devengar intereses a tasa fija, a tasa variable, o una combinación de ellas o sin interés, con o sin incentivo; con capital y/o intereses pagaderos en una o más monedas o unidades de valor calculados según índices y/o fórmulas, en cada caso, según se especifique en el Suplemento correspondiente. Los intereses serán pagados en las fechas y en las formas que se especifiquen en los Suplementos correspondientes.

Las Obligaciones Negociables emitidas en el marco de este Programa constituirán “Obligaciones Negociables” no convertibles en acciones en los términos de la Ley de Obligaciones Negociables y se emitirán y colocarán de acuerdo con dicha ley, la Ley General de Sociedades N° 19.550, T.O. año 1984, con sus modificaciones (la “Ley General de Sociedades”), la Ley N° 26.831, con sus modificatorias y reglamentarias (la “Ley de Mercado de Capitales”), el texto ordenado de las normas de la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”) de conformidad con la Resolución General N° 622/13, con sus modificatorias (las “Normas de la CNV”), y se emitirán de conformidad con todas las disposiciones aplicables de las mismas, así como de cualquier otra ley y reglamentación argentina aplicable.

Las Obligaciones Negociables constituirán obligaciones directas e incondicionales de la Emisora con garantía común sobre su patrimonio y gozarán del mismo grado de privilegio sin ninguna preferencia entre sí, según se especifique en el Suplemento aplicable. Salvo que las Obligaciones Negociables fueran subordinadas, las obligaciones de pago de la Emisora respecto de las Obligaciones Negociables, salvo lo dispuesto o lo que pudiera ser contemplado por la ley argentina, tendrán en todo momento por lo menos igual prioridad de pago que todas las obligaciones no garantizadas y no subordinadas, presentes y futuras, de la Emisora oportunamente vigentes.

De acuerdo con lo que resuelva la Emisora respecto de una clase y/o serie en el respectivo Suplemento, las Obligaciones Negociables deberán ser listadas y/o negociarse en mercados de valores locales autorizados por la CNV y/o bolsas o mercados de valores extranjeros, todo ello con sujeción a todas las leyes y reglamentaciones locales y extranjeras que resultaren de aplicación a tales efectos.

**La Emisora ha optado por que el Programa no cuente con calificaciones de riesgo. Sin perjuicio de ello, la Emisora podrá optar por calificar o no cada clase y/o serie de Obligaciones Negociables que se emitan bajo el Programa y, en su caso, informará la calificación otorgada en los Suplementos correspondientes. En caso que la Emisora opte por calificar una o más clases y/o series de Obligaciones Negociables, las mismas contarán solamente con una calificación de riesgo según se especifique en los Suplementos correspondientes.**



Sergio Oscar Defelice  
Subdelegado

*Antes de tomar decisiones de inversión respecto de las Obligaciones Negociables, el público inversor deberá considerar los factores de riesgo que se describen en “Información sobre la Emisora - Factores de Riesgo” del Prospecto y el resto de la información contenida en el Prospecto.*

Mediante Acta de Directorio N° 1803 de fecha 4 de marzo de 2021 y Acta de Directorio N° 1805 de fecha 9 de marzo de 2021 y el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas N° 1807 de fecha 18 de marzo de 2021, la Emisora aprobó la actualización del Prospecto, la modificación de ciertos Términos y Condiciones del Programa y la prórroga del plazo del Programa de Obligaciones Negociables. Asimismo, por Acta de Directorio N° 1812 de fecha 2 de junio de 2021, en uso de las facultades delegadas por la Asamblea, se dispuso la reducción del monto del Programa de Obligaciones Negociables. Por último, mediante Acta de Directorio N° 1.831 de fecha 5 de octubre de 2022, en uso de las facultades delegadas por la Asamblea, la Emisora aprobó la actualización del Prospecto.

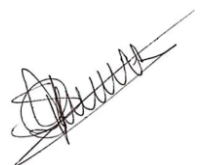
**La oferta pública del Programa ha sido autorizada por Resolución N° 18.168 de la CNV con fecha 4 de agosto de 2016, y la prórroga de su plazo de vigencia, la modificación de ciertos términos y condiciones y la reducción de su monto ha sido autorizada por Disposición N° DI-2021-25-APN-GE#CNV de la Gerencia de Emisoras de la CNV de fecha 8 de junio de 2021 y el levantamiento de condicionamientos ha sido dispuesto por la Gerencia de Emisoras el 14 de junio de 2021. 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 Prospecto Resumido. La veracidad de la información contable, financiera y económica, así como de toda otra información suministrada en el presente Prospecto Resumido es exclusiva responsabilidad del órgano de administración 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 de Mercado de Capitales. El órgano de administración manifiesta, con carácter de declaración jurada, que el presente Prospecto Resumido 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 del público inversor con relación a la presente emisión, conforme las normas vigentes.**

Los Artículos 119 y 120 de la Ley de Mercado de Capitales establecen respecto a la información del Prospecto que los emisores de valores, juntamente con los integrantes de los órganos de administración y fiscalización, estos últimos en materia de su competencia, y en su caso los oferentes de los valores con relación a la información vinculada a los mismos, y las personas que firmen 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 CNV. Las entidades y agentes intermediarios en el mercado que participen como organizadores, o colocadores en una oferta pública de venta o compra de valores deberán revisar diligentemente la información contenida en los prospectos de la oferta. 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.

Conforme el artículo 2 de la Resolución 112/2021 de la Unidad de Información Financiera de fecha 19 de octubre de 2021, será considerado Beneficiario/a Final a la/s persona/s humana/s que posea/n como mínimo el diez por ciento (10 %) del capital o de los derechos de voto de una persona jurídica, un fideicomiso, un fondo de inversión, un patrimonio de afectación y/o de cualquier otra estructura jurídica; y/o a la/s persona/s humana/s que por otros medios ejerza/n el control final de las mismas. Se entenderá como control final al ejercido, de manera directa o indirecta, por una o más personas humanas mediante una cadena de titularidad y/o a través de cualquier otro medio de control y/o cuando, por circunstancias de hecho o derecho, la/s misma/s tenga/n la potestad de conformar por sí la voluntad social para la toma de las decisiones por parte del órgano de gobierno de la persona jurídica o estructura jurídica y/o para la designación y/o remoción de integrantes del órgano de administración de las mismas.

El presente Prospecto Resumido, el Prospecto y los estados contables que se mencionan en el mismo se encuentran a disposición de los interesados en la sede social de la Sociedad, sita en la calle Maipú 116, piso 8 Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C1084ABD), República Argentina (Tel: 4344-5500, fax 4344-5555, los días hábiles de 10:00 a 18:00 horas) y podrán ser consultados en el sitio web de la CNV (<https://www.argentina.gob.ar/cnv>), sección “*Información Financiera*”. La dirección de correo electrónico de la Sociedad es [info@estrada.com.ar](mailto:info@estrada.com.ar). Este Prospecto será publicado en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (el “BYMA”) a través del Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (la “BCBA”), en virtud del ejercicio de la facultad delegada por BYMA a la BCBA conforme lo dispuesto por la Resolución N° 18.629 de la CNV, en el micrositio web del Mercado Abierto Electrónico (“MAE”) ([www.mae.com.ar](http://www.mae.com.ar)), en los boletines informativos de los mercados en los cuales se listen y se negocien las Obligaciones Negociables, y en el sitio web del Emisor ([www.angelestrada.com.ar](http://www.angelestrada.com.ar)).

La fecha de este Prospecto Resumido es 29 de noviembre de 2022.



## AVISOS IMPORTANTES

**Antes de tomar decisiones de inversión respecto de las Obligaciones Negociables, el público inversor deberá considerar la totalidad de la información contenida en este Prospecto Resumido, en el Prospecto y en los Suplementos correspondientes (complementados y/o modificados, en su caso, por los avisos y las actualizaciones correspondientes).**

Al tomar decisiones de inversión respecto de las Obligaciones Negociables, el público inversor deberá basarse en su propio análisis de la Sociedad, de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables, y de los beneficios y riesgos involucrados. Este Prospecto y los Suplementos correspondientes constituyen los documentos básicos a través de los cuales se realiza la oferta pública de las Obligaciones Negociables. El contenido de este Prospecto y/o de los Suplementos correspondientes no debe ser interpretado como asesoramiento legal, comercial, financiero, impositivo y/o de otro tipo. El público inversor deberá consultar con sus propios asesores respecto de los aspectos legales, comerciales, financieros, impositivos y/o de otro tipo relacionados con su inversión en las Obligaciones Negociables.

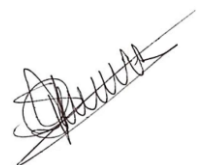
No se ha autorizado a ningún agente colocador y/u otra persona a brindar información y/o efectuar declaraciones respecto de la Emisora y/o de las Obligaciones Negociables que no estén contenidas en el presente Prospecto Resumido, en el Prospecto y/o en los Suplementos correspondientes, y, si se brindara y/o efectuara, dicha información y/o declaraciones no podrán ser consideradas autorizadas y/o consentidas por la Emisora y/o los correspondientes agentes colocadores.

Ni este Prospecto ni los Suplementos correspondientes constituirán una oferta de venta, y/o una invitación a formular ofertas de compra de las Obligaciones Negociables: (i) en aquellas jurisdicciones en que la realización de dicha oferta y/o invitación no fuera permitida por las normas vigentes; (ii) para aquellas personas o entidades no constituidas, domiciliadas o residentes en dominios, jurisdicciones, territorios o Estados asociados que figuren incluidos dentro del listado de países cooperadores previsto en el artículo 2° inciso b) del Decreto N° 589/2013. El público inversor deberá cumplir con todas las normas vigentes en cualquier jurisdicción en que comprara, ofreciera y/o vendiera las Obligaciones Negociables y/o en la que poseyera y/o distribuyera este Prospecto y/o los Suplementos correspondientes y deberá obtener los consentimientos, las aprobaciones y/o los permisos para la compra, oferta y/o venta de las Obligaciones Negociables 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 correspondientes agentes colocadores, tendrán responsabilidad alguna por incumplimientos a dichas normas vigentes.

Ni la entrega de este Prospecto y/o de los Suplementos correspondientes, ni la venta de Obligaciones Negociables en virtud de los mismos, en ninguna circunstancia, significará que la información contenida en este Prospecto es correcta en cualquier fecha posterior a la fecha de este Prospecto y/o que la información contenida en los Suplementos correspondientes es correcta en cualquier fecha posterior a la fecha del Suplemento en cuestión.

Toda persona que suscriba las Obligaciones Negociables reconoce que se ha brindado a dicha persona la oportunidad de solicitar a la Emisora, y de examinar, y ha recibido, toda la información adicional que consideró necesaria para verificar la exactitud de la información contenida en el presente, y/o para complementar tal información.

En caso que las Obligaciones Negociables sean ofrecidas fuera de la Argentina, la Sociedad podrá preparar versiones en inglés del presente Prospecto Resumido, en el Prospecto y/o de los Suplementos correspondientes a los fines de su distribución fuera de Argentina. Dichas versiones en inglés contendrán solamente información contenida en el presente Prospecto Resumido, en el Prospecto y/o en los Suplementos correspondientes (complementados y/o modificados, en su caso, por los avisos, y/o actualizaciones correspondientes).



## **OPERACIONES DESTINADAS A ESTABILIZAR EL PRECIO DE MERCADO**

EN LAS OFERTAS PÚBLICAS INICIALES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES LOS AGENTES COLOCADORES QUE PARTICIPEN EN SU COLOCACIÓN Y DISTRIBUCIÓN POR CUENTA PROPIA O POR CUENTA DE LA EMISORA O TITULAR DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES PODRÁN (PERO NO ESTARÁN OBLIGADOS A REALIZAR OPERACIONES DESTINADAS A ESTABILIZAR EL PRECIO DE MERCADO DE DICHAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES. EN SU CASO, Y DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 12 DE LA SECCIÓN IV, DEL CAPÍTULO IV, DEL TÍTULO VI DE LAS NORMAS DE LA CNV, ÚNICAMENTE PODRÁN REALIZARLO A TRAVÉS DE LOS SISTEMAS INFORMÁTICOS DE NEGOCIACIÓN POR INTERFERENCIA DE OFERTAS QUE ASEGUREN LA PRIORIDAD PRECIO TIEMPO, GARANTIZADOS POR EL MERCADO Y/O LA CÁMARA COMPENSADORA EN SU CASO. EN ESE MARCO, SE DEBERÁN SEGUIR LAS SIGUIENTES CONDICIONES: A) EL PROSPECTO CORRESPONDIENTE A LA OFERTA PÚBLICA EN CUESTIÓN DEBERÁ HABER INCLUIDO UNA ADVERTENCIA DIRIGIDA A LOS INVERSORES RESPECTO DE LA POSIBILIDAD DE REALIZACIÓN DE ESTAS OPERACIONES, SU DURACIÓN Y CONDICIONES. B) LAS OPERACIONES PODRÁN SER REALIZADAS POR AGENTES QUE HAYAN PARTICIPADO EN LA ORGANIZACIÓN Y COORDINACIÓN DE LA COLOCACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE LA EMISIÓN. C) LAS OPERACIONES NO PODRÁN EXTENDERSE MÁS ALLÁ DE LOS PRIMEROS TREINTA (30) DÍAS CORRIDOS DESDE EL PRIMER DÍA EN EL CUAL SE HAYA INICIADO LA NEGOCIACIÓN SECUNDARIA DEL VALOR NEGOCIABLE EN EL MERCADO. D) PODRÁN REALIZARSE OPERACIONES DE ESTABILIZACIÓN DESTINADAS A EVITAR O MODERAR ALTERACIONES BRUSCAS EN EL PRECIO AL CUAL SE NEGOCIEN LOS VALORES NEGOCIABLES QUE HAN SIDO OBJETO DE COLOCACIÓN PRIMARIA POR MEDIO DEL SISTEMA DE FORMACIÓN DE LIBRO O POR SUBASTA O LICITACIÓN PÚBLICA. E) NINGUNA OPERACIÓN DE ESTABILIZACIÓN QUE SE REALICE EN EL PERÍODO AUTORIZADO PODRÁ EFECTUARSE A PRECIOS SUPERIORES A AQUELLOS A LOS QUE SE HAYA NEGOCIADO EL VALOR EN CUESTIÓN EN LOS MERCADOS AUTORIZADOS, EN OPERACIONES ENTRE PARTES NO VINCULADAS CON LAS ACTIVIDADES DE ORGANIZACIÓN, COLOCACIÓN Y DISTRIBUCIÓN. F) LOS AGENTES QUE REALICEN OPERACIONES EN LOS TÉRMINOS ANTES INDICADOS DEBERÁN INFORMAR A LOS MERCADOS LA INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS MISMAS, Y LOS MERCADOS DEBERÁN HACER PÚBLICAS LAS OPERACIONES DE ESTABILIZACIÓN, YA FUERE EN CADA OPERACIÓN INDIVIDUAL O AL CIERRE DIARIO DE LAS OPERACIONES. EN CADA SUPLEMENTO, LOS AGENTES COLOCADORES DEBERÁN INDICAR SI LLEVARÁN A CABO TALES OPERACIONES DE ESTABILIZACIÓN.

## **DEFINICIONES**

A los fines de este Prospecto, “Argentina” significa la República Argentina, “pesos”, “Ps.” o “\$” significa la moneda de curso legal en la Argentina, “Estados Unidos” significa los Estados Unidos de América y “dólares”, “dólares estadounidenses” o “US\$” significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos. Las referencias a cualquier norma contenida en el presente Prospecto Resumido y en el Prospecto son referencias a las normas en cuestión incluyendo sus modificatorias y reglamentarias.

## **REDONDEO**

Diversos montos y porcentajes incluidos en el presente Prospecto Resumido y en el Prospecto han sido redondeados y, en consecuencia, su sumatoria puede no coincidir debido a dicha circunstancia.

## **DECLARACIONES SOBRE EL FUTURO**

Todas las manifestaciones, con excepción a las manifestaciones referidas a hechos históricos, contenidas en este Prospecto, incluyendo aquellas relativas a la futura situación financiera de la Sociedad, su estrategia comercial, presupuestos, proyecciones de costos, planes y objetivos de la gerencia para las futuras operaciones, son manifestaciones estimativas del futuro.

Las palabras “considera”, “puede”, “hará”, “estima”, “continúa”, “prevé”, “se propone”, “espera”, “podría”, “haría” y palabras similares se incluyen con la intención de identificar declaraciones respecto del futuro. La Emisora ha basado estas declaraciones respecto del futuro, en gran parte, en sus expectativas y proyecciones corrientes acerca de hechos y tendencias futuras que afectan sus actividades, pero estas expectativas y proyecciones están inherentemente sujetas a significativos riesgos e incertidumbres, muchos de los cuales se encuentran fuera del control de la Sociedad, y podrían no resultar exactas. Algunos factores importantes que podrían ser causa de que los resultados reales difieran significativamente de las declaraciones respecto del futuro formuladas en este Prospecto incluyen: la situación económica, social, jurídica, política y de negocios general de Argentina, la inflación y fluctuaciones en los tipos de cambio y en las tasas de interés, cambios en las regulaciones gubernamentales existentes y futuras en Argentina, los fallos adversos en procesos legales y/o administrativos, y otros factores que se describen en “Factores de Riesgo” del Prospecto.

Asimismo, si bien la Emisora cree que las expectativas reflejadas en dichas manifestaciones son razonables, es probable que una o más de las expectativas y proyecciones puedan verse afectadas por eventos y circunstancias que no pueden ser previstos, impedidos ni controlados por la Sociedad, como así tampoco la Sociedad puede determinar el efecto



relativo que las variaciones puedan tener respecto de las expectativas y proyecciones utilizadas por la Sociedad en las manifestaciones sobre el futuro.

Consecuentemente, este Prospecto no debe ser considerado como una declaración y garantía de la Emisora ni de ninguna otra persona acerca de que las manifestaciones estimativas del futuro serán efectivamente alcanzadas y, por ello, los posibles inversores no deberán confiar indebidamente en tales manifestaciones ni basar una decisión de inversión en las Obligaciones Negociables sobre tales manifestaciones.

Toda manifestación respecto del futuro contenida en el presente, así como las estimaciones y proyecciones subyacentes, son efectuadas a la fecha de dicho documento y la Emisora no actualizará ni revisará, ni asume el compromiso de actualizar o de otro modo revisar dichas manifestaciones para reflejar hechos o circunstancias posteriores, aun cuando cualquiera de dichos eventos o circunstancias implique que una o más manifestaciones estimativas sobre el futuro se transformen en incorrectas. Estas advertencias deberán tenerse presentes en relación con cualquier manifestación estimativa del futuro, verbal o escrita que la Emisora pudiera efectuar en el futuro.

### **INFORMACIÓN DERIVADA DE DISTINTAS FUENTES**

En el presente Prospecto Resumido puede existir información y/o declaraciones extraídas por la Sociedad de diversas fuentes públicas que se indican en cada caso. Sin perjuicio que la Sociedad no tiene motivo para considerar que dicha información y/o declaraciones son incorrectas en cualquier aspecto significativo, ni la Sociedad ni ningún agente colocador en relación con las Obligaciones Negociables ha verificado independientemente si tal información y/o declaraciones son correctas, y no asumen responsabilidad alguna respecto de dicha información y/o declaraciones.

### **RESUMEN DE DATOS ESTADÍSTICOS Y PROGRAMA PREVISTO PARA LA OFERTA**

*El siguiente es un resumen de los términos y condiciones generales de las Obligaciones Negociables que se describen en “De la Oferta y la Negociación – Términos y Condiciones de las Obligaciones Negociables” del presente, y está condicionado en su totalidad por la información más detallada contenida en dicha sección del Prospecto.*

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Emisora:</b>               | Ángel Estrada y Compañía S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Descripción:</b>           | Las Obligaciones Negociables serán obligaciones negociables simples no convertibles en acciones, a corto, mediano o largo plazo, subordinadas o no, con garantía común, flotante o especial, o sin garantía, y serán emitidas de conformidad con la Ley de Obligaciones Negociables y demás normas aplicables.                                                                    |
| <b>Duración del Programa:</b> | 5 años más contados desde el vencimiento del plazo original.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Monto Máximo:</b>          | El monto máximo de las Obligaciones Negociables bajo el Programa no podrá exceder de U\$S 30.000.000.- (o su equivalente en otras monedas o unidades de valor) en cualquier momento en circulación, sujeto a todo incremento o disminución debidamente autorizados.                                                                                                               |
| <b>Monedas:</b>               | Las Obligaciones Negociables podrán estar denominadas en cualquier moneda o unidades de valor según se especifique en el respectivo Suplemento. Adicionalmente, podrán emitirse Obligaciones Negociables con su capital e intereses pagaderos en una o más monedas o unidades de valor distintas de la moneda en que se denominan, con el alcance permitido por la ley aplicable. |
| <b>Precio de Emisión:</b>     | Las Obligaciones Negociables podrán emitirse a su valor nominal o con descuento o prima sobre su valor nominal, según se especifique en los Suplementos correspondientes.                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Forma:</b>                 | Las Obligaciones Negociables podrán ser emitidas en forma escritural o en forma de títulos nominativos sin cupones de interés, representados por títulos globales o definitivos, según se determine en cada emisión en particular.                                                                                                                                                |
| <b>Clases y Series:</b>       | Las Obligaciones Negociables podrán ser emitidas en distintas clases con términos y condiciones específicos diferentes entre las Obligaciones Negociables de las distintas clases, pero las Obligaciones Negociables de una misma clase siempre tendrán los mismos términos y condiciones específicos. Asimismo, las Obligaciones Negociables de                                  |





una misma clase podrán ser emitidas en distintas series con los mismos términos y condiciones específicos que las demás Obligaciones Negociables de la misma clase, y aunque las Obligaciones Negociables de las distintas series podrán tener diferentes fechas de emisión y/o precios de emisión, las Obligaciones Negociables de una misma serie siempre tendrán las mismas fechas de emisión y precios de emisión. Los términos y condiciones aplicables a cada clase y/o serie serán los que se especifiquen en el Suplemento correspondiente.

**Plazos y formas de amortización:**

Los plazos y las formas de amortización bajo las Obligaciones Negociables serán los que se especifiquen en los Suplementos correspondientes. Los plazos siempre estarán dentro de los plazos mínimos y máximos que permitan las normas vigentes. En el caso de las Obligaciones Negociables denominadas en Unidades de Vivienda (“UVI”) actualizables por el Índice del Costo de la Construcción (el “ICC”) o en Unidades de valor adquisitivo actualizables por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (“CER”)- Ley N° 25.827 (“UVA”), el plazo mínimo de amortización será de 2 años.

**Intereses:**

Las Obligaciones Negociables podrán devengar intereses a tasa fija, variable, una combinación de ellas o no devengar intereses, según se especifique en cada Suplemento correspondiente. En caso de devengar intereses, éstos serán pagados en las fechas y en las formas que se especifiquen en cada Suplemento correspondiente.

**Montos Adicionales:**

Según se especifique en los Suplementos correspondientes, la Emisora realizará los pagos respecto de Obligaciones Negociables sin retención o deducción de impuestos, tasas, contribuciones u otras cargas públicas presentes o futuras de cualquier naturaleza fijadas por Argentina, o cualquier subdivisión política o autoridad fiscal de tal jurisdicción. En caso que las normas vigentes exijan practicar tales retenciones o deducciones, la Emisora, sujeto a ciertas excepciones, pagará los montos adicionales necesarios para que los tenedores reciban el mismo monto que habrían recibido respecto de pagos sobre las Obligaciones Negociables de no haberse practicado tales retenciones o deducciones.

**Denominaciones:**

Las Obligaciones Negociables serán emitidas en aquellas denominaciones que sean establecidas oportunamente sujeto a las denominaciones mínimas que exijan las normas aplicables.

**Compromisos:**

Según se especifique en los Suplementos correspondientes, la Emisora se obliga a cumplir los compromisos que se detallan en “*De la Oferta y la Negociación-Términos y Condiciones de las Obligaciones Negociables – Compromisos*” del presente, en tanto existan Obligaciones Negociables en circulación.

**Eventos de Incumplimiento:**

En caso de que cualquiera de los eventos de incumplimiento que se especifican en “*De la Oferta y la Negociación-Términos y Condiciones de las Obligaciones Negociables – Eventos de Incumplimiento*” del presente, y/o cualquiera de los eventos de incumplimiento que eventualmente se especifiquen en los Suplementos correspondientes, ocurriera, los tenedores de las Obligaciones Negociables podrán exigir, sujeto a las condiciones allí previstas, el pago de capital, los intereses devengados y los Montos Adicionales, si los hubiere, de todas las Obligaciones Negociables de dicha Clase y/o Serie.

**Destino de los Fondos**

Los fondos netos provenientes de la colocación de las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa serán destinados a uno o más de los siguientes destinos: (i) integración de capital de trabajo en la República Argentina; (ii) inversiones en activos físicos situados en la República Argentina; (iii) refinanciación de pasivos; y/u (iv) otro destino que cumpla con el artículo 36 inciso 2° de la Ley de Obligaciones Negociables. Mientras se encuentre pendiente de



aplicación, la Emisora podrá invertir los fondos transitoriamente en instrumentos financieros líquidos de alta calidad y en otras inversiones de corto plazo. El destino específico de los fondos será indicado con precisión en el Suplemento de Precio correspondiente a cada emisión.

**Rescate a Opción de la Emisora:** En caso que así se especifique en los Suplementos correspondientes, las Obligaciones Negociables podrán ser rescatadas total o parcialmente a opción de la Emisora con anterioridad al vencimiento de las mismas, de conformidad con los términos y condiciones que, en su caso, se especifiquen en tales Suplementos. Ver “*De la Oferta y la Negociación– Términos y Condiciones de las Obligaciones Negociables - Rescate a Opción de la Emisora*”. Según se informa en dicha sección, el rescate anticipado parcial se realizará a pro rata y respetando en todo momento el principio de trato igualitario entre los tenedores de una misma serie.

**Rescate por Razones Impositivas:** Según se especifique en los Suplementos correspondientes, la Emisora podrá rescatar, a un precio igual al 100% del valor nominal más intereses devengados e impagos y cualquier otro monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables en cuestión, cualquier clase y/o serie de Obligaciones Negociables en su totalidad (y no parcialmente) en caso que tuvieran lugar ciertos cambios impositivos que generen en la Emisora la obligación de pagar ciertos montos adicionales bajo las Obligaciones Negociables. Ver “*De la Oferta y la Negociación– Términos y Condiciones de las Obligaciones Negociables - Rescate por Razones Impositivas*” del presente Prospecto Resumido. Según se informa en dicha sección, el rescate parcial será realizado a pro rata y respetando en todo momento los principios de transparencia y trato igualitario entre los tenedores de una misma serie.

**Rango:** Las Obligaciones Negociables constituirán (según se especifique en el Suplemento aplicable) obligaciones directas e incondicionales de la Emisora, con garantía común sobre su patrimonio y gozarán como mínimo del mismo grado de privilegio entre sí y respecto de las demás deudas no subordinadas de la Emisora. Las obligaciones de pago de la Emisora respecto de las Obligaciones Negociables tendrán en todo momento por lo menos igual prioridad de pago que todas las demás obligaciones con garantía común y no subordinadas, presentes y futuras, de la Emisora oportunamente vigentes, salvo disposición en contrario de la ley aplicable o que las Obligaciones Negociables fueran subordinadas. En el caso de emitir Obligaciones Negociables subordinadas, además de la prioridad otorgada a ciertos acreedores conforme la normativa aplicable, las Obligaciones Negociables subordinadas también estarán sujetas en todo momento al pago de cierta deuda no garantizada y no subordinada de la Emisora, según se detalle en el Suplemento aplicable.

**Agentes Colocadores:** El o los agentes colocadores de las Obligaciones Negociables de cada clase y/o serie serán aquéllos que se especifiquen en los Suplementos correspondientes.

**Agentes de Registro y Pago:** Serán el agente de registro y agente de pago que se designe en el Suplemento respectivo.

**Otras Emisiones de Obligaciones Negociables:** Según se especifique en los Suplementos correspondientes, la Emisora, sin el consentimiento de los tenedores de Obligaciones Negociables de cualquier clase y/o serie en circulación, podrá en cualquier momento emitir nuevas Obligaciones Negociables que tengan los mismos términos y condiciones que las Obligaciones Negociables de cualquier clase en circulación y que sean iguales en todo sentido, excepto por sus fechas de emisión y/o precios de emisión, de manera que tales nuevas Obligaciones Negociables sean consideradas Obligaciones Negociables de la misma clase que dichas Obligaciones Negociables en circulación y sean fungibles con las mismas.



**Mercados**

De acuerdo con lo que resuelva la Emisora respecto de una clase y/o una serie en el respectivo Suplemento, las Obligaciones Negociables deberán ser listadas y/o negociarse en mercados de valores locales autorizados por la CNV y/o en bolsas o mercados extranjeros, todo ello con sujeción a todas las leyes y reglamentaciones locales y extranjeras que resultaren aplicables.

**Ley Aplicable:**

Las Obligaciones Negociables se registrarán por, y serán interpretadas de conformidad con, las leyes de Argentina y/o de cualquier otra jurisdicción que se especifique en los Suplementos correspondientes (incluyendo, sin limitación, las leyes del Estado de Nueva York, Estados Unidos); estableciéndose, sin embargo, que todas las cuestiones relativas a la autorización, firma, otorgamiento y entrega de las Obligaciones Negociables por la Emisora, así como todas las cuestiones relativas a los requisitos legales necesarios para que las Obligaciones Negociables sean “obligaciones negociables” bajo las leyes de Argentina, se registrarán por la Ley de Obligaciones Negociables, la Ley General de Sociedades y todas las demás normas vigentes argentinas.

**Jurisdicción:**

Toda controversia que se suscite entre la Emisora y los tenedores de Obligaciones Negociables en relación con las Obligaciones Negociables se resolverá por: (i) el Tribunal de Arbitraje General de la BCBA o aquel que lo reemplace en el futuro. Los laudos arbitrales serán apelables ante los tribunales judiciales competentes. No obstante lo anterior, de conformidad con el artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales, los inversores tendrán el derecho 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 de reclamar el cobro judicial de cualquier suma adeudada por la Emisora bajo las Obligaciones Negociables, acudiendo a los tribunales judiciales competentes, y/o de la forma que se establezca en el Suplemento de Precio aplicable. La sentencia que dicte el tribunal será apelable y se encontrará sujeta a los recursos que se encuentren disponibles. La tasa de arbitraje y gastos que se deriven del procedimiento arbitral serán determinados de conformidad a la reglamentación aplicable al tribunal. Asimismo, en los casos en que las normas vigentes establezcan la acumulación de acciones entabladas con idéntica finalidad ante un solo tribunal, la acumulación se efectuará ante el Tribunal de Arbitraje General de la BCBA o aquel que lo reemplace en el futuro; o (ii) la jurisdicción que se especifique en el Suplemento correspondiente.

**Acción Ejecutiva:**

Las Obligaciones Negociables serán emitidas conforme con la Ley de Obligaciones Negociables y constituirán “obligaciones negociables” conforme con las disposiciones de la misma y gozarán de los derechos allí establecidos. En particular, conforme con el artículo 29 de dicha ley, en el supuesto de incumplimiento por parte de la Emisora en el pago de cualquier monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables, los tenedores de las mismas podrán iniciar acciones ejecutivas ante tribunales competentes de la Argentina para reclamar el pago de los montos adeudados por la Emisora.

En caso que las Obligaciones Negociables fueran nominativas no endosables representadas por títulos globales, y los beneficiarios tengan participaciones en los mismos pero no sean los titulares registrales de las mismas, el correspondiente depositario podrá expedir certificados de tenencia a favor de tales beneficiarios a solicitud de éstos y éstos podrán iniciar con tales certificados las acciones ejecutivas mencionadas. Asimismo, en caso que las Obligaciones Negociables fueran escriturales, el correspondiente agente de registro podrá expedir certificados de tenencia a favor de los titulares





registrales en cuestión a solicitud de éstos y éstos podrán iniciar con tales certificados las acciones ejecutivas mencionadas.

**Calificación de Riesgo:**

La Emisora ha optado por que el Programa no cuente con calificaciones de riesgo. Sin perjuicio de ello, la Emisora podrá optar por calificar o no cada Clase y/o Serie de Obligaciones Negociables.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'S' followed by several loops and a long horizontal stroke.

## **INFORMACIÓN SOBRE LA EMISORA**

AESA comenzó sus actividades en 1869. En 1896 se inscribió en el Registro Público de Comercio bajo el nombre de “Ángel Estrada y Cía. Sociedad Colectiva”. En 1939 se transformó en sociedad anónima con la denominación “Ángel Estrada y Compañía S.A.” e ingresó, en 1943, al régimen de oferta pública para listar sus acciones en la BCBA. Su estatuto social se inscribió en el Registro Público de Comercio el 22 de septiembre de 1939 bajo el Número 217, Folio 328, Libro 45, Tomo "A" de Estatutos Nacionales. Su duración es de noventa años contados desde la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Público de Comercio. El CUIT de AESA es 30-50023556-6.

*Para obtener mayor información relativa a la Compañía, remitirse al capítulo titulado “Información sobre la Emisora” del Prospecto.*

## **FACTORES DE RIESGO**

*Para un detalle de los factores de riesgo relacionados con Argentina, remitirse al capítulo titulado “Factores de riesgo” del Prospecto.*

## **POLÍTICAS DE LA EMISORA**

### **Políticas de inversiones, de financiamiento y ambientales**

AESA no cuenta con una política expresa de distribución de dividendos. La misma se realiza con un criterio de razonabilidad y prudencia considerando las exigencias y necesidades de capital de trabajo de la Compañía. Esto puede verificarse observando a lo largo de los años, las distribuciones de dividendos anteriores.

Las actividades de la Sociedad se desarrollan en el ámbito de la papelería escolar y comercial. En los últimos años, el uso de tecnologías ha comenzado a reemplazar en forma creciente al papel, lo cual ha causado que actualmente coexistan ambos recursos. Esta situación no ha influido significativamente en los niveles de venta de la sociedad debido a que la mayor parte de la misma se concentra en los segmentos preescolar y escolar primario. Sin perjuicio de que la Sociedad está trabajando fuertemente en un proceso de innovación, invirtiendo en distintos proyectos relacionados con nuevas tecnologías y diversificación, no puede asegurarse que la Sociedad pueda llevar adelante dichos proyectos en forma exitosa.

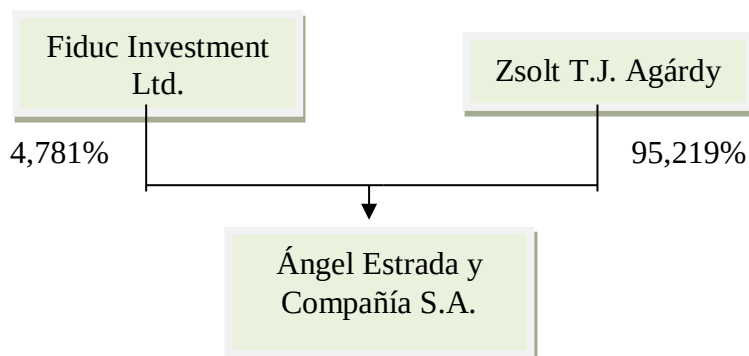
Como empresa de papelería escolar y comercial, diferentes aspectos de nuestras operaciones implican desafíos ambientales. La Sociedad está sujeta a diversas normas nacionales, provinciales y municipales relativas a una amplia gama de cuestiones ambientales y relacionadas. Estas regulaciones generalmente le exigen a AESA obtener permisos, certificados y autorizaciones de autoridades gubernamentales en relación con sus operaciones. A la fecha del presente, la Sociedad cuenta con certificaciones de Calidad ISO 9001-2015 y las referidas específicamente a la Gestión Ambiental, como las normas ISO 14.001-2015 y la de la cadena de custodia forestal, como la certificación “FSC”; FSC STD 40004 que promueve el manejo ambientalmente apropiado, socialmente benéfico y económicamente viable de los bosques del mundo. Asimismo, la Sociedad es muy activa, a través de su programa de Responsabilidad Social Empresaria, en políticas relacionadas con el cuidado del medio ambiente y la sustentabilidad.

## **INFORMACIÓN SOBRE LOS DIRECTORES, GERENTES, MIEMBROS DEL ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN Y COMITÉ DE AUDITORIA**

*Para obtener mayor información relativa a los Directores, Gerentes, Miembros del órgano de Fiscalización y el comité de auditoría, remitirse al capítulo titulado “Información sobre los Directores, Gerentes, Miembros del órgano de fiscalización y Comité de auditoría” del Prospecto.*

## **ESTRUCTURA DE LA EMISORA, ACCIONISTAS Y PARTES RELACIONADAS**

### **Estructura de la Emisora y su grupo económico**



Otras sociedades en las que accionistas y directores de la Emisora del Emisor tienen participación significativa son:

Dyagar S.A.: Zsolt T.J. Agárdy 95% y Federico E. Agárdy 5%.

Fiduc S.A.: Fiduc Investment Ltd. 40% Zsolt T.J. Agárdy 30% y Federico E. Agárdy 30%.

### **Accionistas principales**

Al 30 de junio de 2022, el capital social de la Sociedad es de \$42.607.474 (pesos cuarenta y dos millones seiscientos siete mil cuatrocientos setenta y cuatro), representado por 42.607.474 (cuarenta y dos millones seiscientos siete mil cuatrocientos setenta y cuatro) acciones ordinarias de valor nominal \$1 (pesos uno) cada una y dividido en 386.733 (trescientas ochenta y seis mil setecientos treinta y tres) acciones de clase A con derecho a 5 (cinco) votos por acción y 42.220.741 (cuarenta y dos millones doscientos veinte mil setecientos cuarenta y una) acciones de clase B con derecho a 1 (un) voto por acción.

El siguiente cuadro brinda información sobre la titularidad del capital social de la Emisora:

| <b>Accionista</b>     | <b>Clase “A”</b> | <b>Clase “B”</b> | <b>Totales</b> | <b>Porcentaje de Tenencias</b> | <b>Porcentaje de Derechos Políticos</b> |
|-----------------------|------------------|------------------|----------------|--------------------------------|-----------------------------------------|
| Fiduc Investment Ltd. | -                | 2.111.037        | 2.111.037      | 4,955%                         | 4,781%                                  |
| Zsolt T.J. Agárdy     | 386.733          | 40.109.704       | 40.496.437     | 95,045%                        | 95,219%                                 |
| Total capital social  | 386.733          | 42.220.741       | 42.607.474     | 100%                           | 100%                                    |

El capital social de la Sociedad se encuentra totalmente suscrito e integrado. Asimismo el capital social se encuentra debidamente inscripto por ante la IGJ.

### **Acuerdo de accionistas mayoritarios**

Con fecha 5 de febrero de 2014 los accionistas Francisco Soler y Zsolt T. J. Agárdy suscribieron un acuerdo de accionistas siendo su intención unificar sus derechos de voto ante la posibilidad de adquirir acciones de la Sociedad en propiedad de terceros a fin de facilitar una eventual salida del régimen de oferta pública en lo que respecta a las acciones que se encuentran admitidas a tal régimen. Como resultado de la suscripción de dicho acuerdo, ambos accionistas obtuvieron de forma concertada el control casi total del capital social en los términos del artículo 92 de la Ley de Mercado de Capitales, ascendiendo su tenencia accionaria al 97,05% del capital social. En consecuencia, ambos accionistas han acordado sujetarse al régimen regulado por el Capítulo III de la mencionada ley para adquirir la totalidad del capital social remanente en poder de terceros con la finalidad mencionada precedentemente.

Continuando con dicho proceso, y en cumplimiento del artículo 91 de la Ley de Mercado de Capitales, con fecha 5 de agosto de 2014, los señores Zsolt T. J. Agárdy y Francisco Soler, en su carácter de accionistas mayoritarios de la Sociedad (los “Accionistas”), comunicaron a la Sociedad la emisión de una declaración unilateral de voluntad de adquisición de las acciones remanentes en poder de los accionistas minoritarios de la Sociedad (la “Declaración Unilateral”) en los términos del Título III, Capítulo III de la Ley de Mercado de Capitales y demás normas relacionadas, fijando en \$3,38 el precio por cada acción de la Sociedad y dando inicio al procedimiento allí establecido, tomando en consideración los criterios dispuestos en la Ley de Mercado de Capitales.

Con fecha 6 y 7 de agosto de 2014, los Accionistas presentaron ante la CNV y la BCBA, respectivamente, información y documentación relacionada con la Declaración Unilateral mencionada previamente.

En el marco del trámite de la Declaración Unilateral, el 8 de octubre de 2015 se suscribió la escritura pública contemplada en el art. 95 de la Ley de Mercado de Capitales. Como consecuencia de ello, los Sres. Zsolt T. J. Agárdy y Francisco A. Soler resultan titulares del 100% del capital social y votos de la Sociedad. No obstante ello, la Declaración Unilateral de Voluntad de Adquisición se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de Comercio

### **Transacciones con partes relacionadas**

No se registran transacciones con partes relacionadas, de conformidad con lo informado en los Estados contables al 30 de junio de 2022.

### **Remuneraciones al personal gerencial clave**



Los saldos al 30 de junio de 2022 y 30 de junio de 2021 son los siguientes:

|                                                 | 30.06.2022   | 30.06.2021        |
|-------------------------------------------------|--------------|-------------------|
| <b>Saldos</b>                                   | <b>\$</b>    |                   |
| Anticipos de honorarios a Directores y Síndicos | 65.002.805   | 40.585.147        |
| Provisión honorarios Directores y Síndicos      | (65.002.805) | (15.988.147)      |
|                                                 | <b>-</b>     | <b>24.597.000</b> |

Los importes revelados en este cuadro son los reconocidos como gasto durante los ejercicios informados:

|                                                         | 30.06.2022        | 30.06.2021        |
|---------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Transacciones</b>                                    | <b>\$</b>         |                   |
| Sueldos (incluye cargas sociales) (*)                   | 8.324.160         | 6.850.030         |
| Honorarios Directores y Síndicos (*)                    | 87.973.298        | 26.613.223        |
| <b>Total Remuneraciones al personal gerencial clave</b> | <b>96.297.458</b> | <b>33.463.253</b> |

Valores expresados en moneda homogénea.

### Activos fijos y Sucursales de la Emisora

#### Propiedad, Planta y Equipo al 30 de junio de 2022

|                                     | Inmuebles            | Inmuebles NIIF 16 | Maquinarias y equipos | Muebles, útiles y software | Rodados            | Instalaciones      | Útiles y herramientas | Obras en curso | Total                |
|-------------------------------------|----------------------|-------------------|-----------------------|----------------------------|--------------------|--------------------|-----------------------|----------------|----------------------|
| Valores de Origen:                  |                      |                   |                       |                            |                    |                    |                       |                |                      |
| Balance al 1.07.21                  | 2.160.653.998        | 96.363.525        | 1.793.589.230         | 1.102.928.836              | 192.359.325        | 207.502.493        | 33.899.276            | -              | 5.587.296.683        |
| Adquisiciones                       | -                    | 99.416.754        | 226.240               | -                          | 6.989.977          | 235.811            | -                     | -              | 106.868.782          |
| Revalúo                             | 330.324.192          | -                 | 540.591.365           | -                          | -                  | 121.312.098        | -                     | -              | 992.227.655          |
| Disminuciones                       | -                    | (96.361.012)      | -                     | -                          | -                  | -                  | -                     | -              | (96.361.012)         |
| Revaluación de bienes (Nota 22)     | -                    | -                 | -                     | -                          | -                  | -                  | -                     | -              | -                    |
| <b>Total al 30.06.2022</b>          | <b>2.490.978.190</b> | <b>99.419.267</b> | <b>2.334.406.835</b>  | <b>1.102.928.836</b>       | <b>199.349.302</b> | <b>329.050.402</b> | <b>33.899.276</b>     | <b>-</b>       | <b>6.590.032.108</b> |
| Depreciación y deterioro:           |                      |                   |                       |                            |                    |                    |                       |                |                      |
| Saldos al 1.07.21                   | 256.932.440          | 88.010.751        | 1.453.330.294         | 1.099.329.398              | 188.024.125        | 65.866.977         | 33.475.632            | -              | 3.184.969.617        |
| Depreciaciones                      | 44.652.939           | 57.764.558        | 75.710.291            | 3.505.864                  | 6.082.588          | 18.004.833         | 105.905               | -              | 205.826.978          |
| Reclasificaciones                   | -                    | -                 | -                     | -                          | -                  | -                  | -                     | -              | -                    |
| Bajas                               | -                    | (96.361.012)      | -                     | -                          | -                  | -                  | -                     | -              | (96.361.012)         |
| <b>Total al 30.06.2022</b>          | <b>301.585.379</b>   | <b>49.414.297</b> | <b>1.529.040.585</b>  | <b>1.102.835.262</b>       | <b>194.106.713</b> | <b>83.871.810</b>  | <b>33.581.537</b>     | <b>-</b>       | <b>3.294.435.583</b> |
| <b>Valor residual al 30.06.2022</b> | <b>2.189.392.811</b> | <b>50.004.970</b> | <b>805.366.250</b>    | <b>93.574</b>              | <b>5.242.589</b>   | <b>245.178.592</b> | <b>317.739</b>        | <b>-</b>       | <b>3.295.596.525</b> |

#### Propiedad, Planta y Equipo al 30 de junio de 2021

|                                     | Inmuebles            | Inmuebles NIIF 16 | Maquinarias y equipos | Muebles, útiles y software | Rodados            | Instalaciones      | Útiles y herramientas | Obras en curso | Total                |
|-------------------------------------|----------------------|-------------------|-----------------------|----------------------------|--------------------|--------------------|-----------------------|----------------|----------------------|
| Valores de Origen:                  |                      |                   |                       |                            |                    |                    |                       |                |                      |
| Balance al 1.07.20                  | 1.317.632.637        | 63.651.882        | 1.074.038.357         | 672.599.607                | 117.306.579        | 96.110.545         | 20.672.813            | 50.177.800     | 3.412.190.220        |
| Adquisiciones                       | -                    | -                 | -                     | -                          | -                  | -                  | -                     | -              | -                    |
| Reclasificaciones                   | -                    | -                 | 19.747.001            | -                          | -                  | 30.430.799         | -                     | (50.177.800)   | -                    |
| Disminuciones                       | -                    | (4.886.469)       | -                     | -                          | -                  | -                  | -                     | -              | (4.886.469)          |
| Revaluación de bienes (Nota 22)     | -                    | -                 | -                     | -                          | -                  | -                  | -                     | -              | -                    |
| <b>Total al 30.06.2021</b>          | <b>1.317.632.637</b> | <b>58.765.413</b> | <b>1.093.785.358</b>  | <b>672.599.607</b>         | <b>117.306.579</b> | <b>126.541.344</b> | <b>20.672.813</b>     | <b>-</b>       | <b>3.407.303.751</b> |
| Depreciación y deterioro:           |                      |                   |                       |                            |                    |                    |                       |                |                      |
| Saldos al 1.07.20                   | 129.453.806          | 26.732.180        | 815.508.807           | 669.466.616                | 114.255.932        | 29.222.387         | 17.451.695            | -              | 1.802.091.423        |
| Depreciaciones                      | 27.231.424           | 30.604.320        | 70.776.285            | 937.944                    | 406.908            | 10.945.306         | 2.962.769             | -              | 143.864.956          |
| Reclasificaciones                   | -                    | -                 | -                     | -                          | -                  | -                  | -                     | -              | -                    |
| Bajas                               | -                    | (3.664.863)       | -                     | -                          | -                  | -                  | -                     | -              | (3.664.863)          |
| <b>Total al 30.06.2021</b>          | <b>156.685.230</b>   | <b>53.671.637</b> | <b>886.285.092</b>    | <b>670.404.560</b>         | <b>114.662.840</b> | <b>40.167.693</b>  | <b>20.414.464</b>     | <b>-</b>       | <b>1.942.291.516</b> |
| <b>Valor residual al 30.06.2021</b> | <b>1.160.947.407</b> | <b>5.093.776</b>  | <b>207.500.266</b>    | <b>2.195.047</b>           | <b>2.643.739</b>   | <b>86.373.651</b>  | <b>258.349</b>        | <b>-</b>       | <b>1.465.012.235</b> |

#### Propiedad, Planta y Equipo al 30 de junio de 2020

|                                     | Inmuebles          | * Inmuebles NIIF 16 | Maquinarias y equipos | Muebles, útiles y software | Rodados           | Instalaciones     | Útiles y herramientas | Obras en curso    | Total                |
|-------------------------------------|--------------------|---------------------|-----------------------|----------------------------|-------------------|-------------------|-----------------------|-------------------|----------------------|
| Valores de Origen:                  |                    |                     |                       |                            |                   |                   |                       |                   |                      |
| Balance al 1.07.19                  | 877.251.631        | -                   | 714.900.701           | 447.802.434                | 79.438.938        | 51.136.786        | 13.763.519            | 33.407.306        | 2.217.701.315        |
| Adquisiciones                       | -                  | 42.378.062          | 171.068               | -                          | -                 | 12.851.561        | -                     | -                 | 55.400.691           |
| Disminuciones                       | -                  | -                   | -                     | -                          | (1.338.724)       | -                 | -                     | -                 | (1.338.724)          |
| <b>Total al 30.06.2020</b>          | <b>877.251.631</b> | <b>42.378.062</b>   | <b>715.071.769</b>    | <b>447.802.434</b>         | <b>78.100.214</b> | <b>63.988.347</b> | <b>13.763.519</b>     | <b>33.407.306</b> | <b>2.271.763.282</b> |
| Depreciación y deterioro:           |                    |                     |                       |                            |                   |                   |                       |                   |                      |
| Saldo al 1.07.19                    | 68.057.476         | -                   | 497.012.742           | 444.039.186                | 75.424.852        | 14.076.464        | 9.446.765             | -                 | 1.108.057.485        |
| Depreciaciones                      | 18.130.100         | 17.797.714          | 45.935.581            | 1.677.370                  | 1.983.028         | 5.379.180         | 2.172.204             | -                 | 93.075.177           |
| Bajas                               | -                  | -                   | -                     | -                          | (1.338.724)       | -                 | -                     | -                 | (1.338.724)          |
| <b>Total al 30.06.2020</b>          | <b>86.187.576</b>  | <b>17.797.714</b>   | <b>542.948.323</b>    | <b>445.716.556</b>         | <b>76.069.156</b> | <b>19.455.644</b> | <b>11.618.969</b>     | <b>-</b>          | <b>1.199.793.938</b> |
| <b>Valor residual al 30.06.2020</b> | <b>791.064.055</b> | <b>24.580.348</b>   | <b>172.123.446</b>    | <b>2.085.878</b>           | <b>2.031.058</b>  | <b>44.532.703</b> | <b>2.144.550</b>      | <b>33.407.306</b> | <b>1.071.969.344</b> |

## ANTECEDENTES FINANCIEROS

### Información Contable y Financiera<sup>1</sup>

A continuación, se resume la información contable, financiera y operativa relevante de la Emisora por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2022, 2021 y 2020 y como Anexo I al presente Prospecto la correspondiente al período trimestral finalizado al 30 de septiembre de 2022. Los estados contables de los años 2022, 2021 y 2020 han sido subidos a la autopista de información financiera bajo los ID N° 2942497, 2792224 y 2663009 respectivamente, como así también el balance consolidado trimestral (completo) al 30 de septiembre de 2022, bajo el ID 2967942. Deberá ser leída conjuntamente con “Antecedentes Financieros” del presente y junto con los Estados Contables de la Emisora y las notas a dichos Estados Contables incluidos como Anexo A al presente Prospecto. El mencionado resumen se encuentra condicionado, en su totalidad, por la información expresada en tales Estados Contables. Los Estados Contables fueron confeccionados conforme lo establecido por la Resolución Técnica N° 26 (texto ordenado por la Resolución Técnica N° 29) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“F.A.C.P.C.E.”) y por las Normas de la CNV para la preparación de estados financieros consolidados. Las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) son de aplicación obligatoria para la Sociedad, según la norma contable profesional y las normas regulatorias antes citadas, a partir del ejercicio que se inició el 1° de julio de 2011. Los estados contables por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022 ya se encuentran auditados y han sido aprobados por la Sociedad mediante Acta de Asamblea de fecha 15 de noviembre de 2022.

### **INFORMACIÓN CONTABLE CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS FINALIZADOS EL 30 DE JUNIO DE 2022, 2021 y 2020.-**

#### **1. Información Contable y Financiera**

| Estado de resultados                                | Por el ejercicio cerrado el: |                      |                      |
|-----------------------------------------------------|------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                                     | 30.06.2022                   | 30.06.2021           | 30.06.2020           |
|                                                     | \$                           | \$                   | \$                   |
| Ventas netas                                        | 4.799.684.129                | 1.962.617.735        | 1.874.936.774        |
| Ventas netas servicio de distribución               | 291.710.153                  | 161.754.467          | 103.312.213          |
| Comisiones por ventas en consignación               | 60.107.709                   | 27.971.274           | 22.678.486           |
| <b>Subtotal</b>                                     | <b>5.151.501.991</b>         | <b>2.152.343.476</b> | <b>2.000.927.473</b> |
| Costo de mercaderías y servicios vendidos           | - 3.121.197.415              | -1.403.962.920       | -1.165.338.762       |
| <b>Subtotal</b>                                     | <b>2.030.304.576</b>         | <b>748.380.556</b>   | <b>835.588.711</b>   |
| Resultado neto por producción de activos biológicos | -                            | -                    | -7.465.815           |
| <b>Ganancia bruta</b>                               | <b>2.030.304.576</b>         | <b>748.380.556</b>   | <b>828.122.896</b>   |
| Gastos de comercialización                          | - 853.671.578                | -401.186.877         | -340.746.016         |
| Gastos de administración                            | - 655.509.830                | -352.255.270         | -210.341.306         |
| Otros ingresos                                      | 9.596.384                    | 26.555.114           | 44.233.244           |
| Otros egresos                                       | - 17.801.043                 | -9.987.358           | -8.294.626           |





|                                                                    |                     |                     |                    |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|--------------------|
| <b>Subtotal - Ganancia</b>                                         | <b>512.918.509</b>  | <b>11.506.165</b>   | <b>312.974.192</b> |
| Ingresos financieros                                               | 306.510.498         | 206.767.101         | 110.487.262        |
| Costos financieros                                                 | - 551.306.389       | -381.481.669        | -241.847.914       |
| Capacidad ociosa                                                   | - 240.504.264       | -215.459.942        | -                  |
| Resultado a la posición monetaria y a otros resultados financieros | 21.737.761          | 63.185.503          | -120.228.431       |
| <b>Resultado del período antes de impuesto a las ganancias</b>     | <b>49.356.115</b>   | <b>-315.482.842</b> | <b>61.385.109</b>  |
| Impuesto a las ganancias                                           | - 71.850.157        | -27.865.654         | -26.496.884        |
| <b>Resultado del ejercicio</b>                                     | <b>- 22.494.042</b> | <b>-343.348.496</b> | <b>34.888.225</b>  |
| <b>Otros resultados integrales</b>                                 | <b>-</b>            |                     |                    |
| Partidas que no pueden reclasificarse posteriormente a resultados: | -                   | -                   | -                  |
| Reserva por revaluación Propiedad, Planta & Equipos                | 644.947.976         | -                   | -                  |
| <b>Otros resultados integrales del ejercicio</b>                   | <b>644.947.976</b>  | <b>-</b>            | <b>-</b>           |
| Resultado integral total del ejercicio                             | <b>622.453.934</b>  | <b>-343.348.496</b> | <b>34.888.225</b>  |
| <b>Resultado por acción ordinaria</b>                              | <b>-</b>            |                     |                    |
| (Pérdida) / Ganancia por acción básica                             | - 0,53              | -8,06               | 0,82               |
| (Pérdida) / Ganancia por acción diluida                            | - 0,53              | -8,06               | 0,82               |

(\*) Los EE.FF. al 30/06/2021 y 30/06/2020 no se encuentran reexpresados a moneda homogénea.

| <b>Estado de situación Patrimonial</b> | <b>Por el ejercicio cerrado el:</b> |                      |                      |
|----------------------------------------|-------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                        | <b>30.06.2022</b>                   | <b>30.06.2021</b>    | <b>30.06.2020</b>    |
|                                        |                                     | <b>\$</b>            | <b>\$</b>            |
| <b>ACTIVO</b>                          |                                     |                      |                      |
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>             |                                     |                      |                      |
| Propiedad, planta y equipo             | 3.295.596.525                       | 1.465.012.235        | 1.071.969.344        |
| Activos intangibles                    | 83.866.325                          | 51.144.240           | 34.050.741           |
| Otros créditos                         | 88.288.634                          | 105.199.270          | 61.634.218           |
| <b>Total del Activo No Corriente</b>   | <b>3.467.751.484</b>                | <b>1.621.355.745</b> | <b>1.167.654.303</b> |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>                |                                     |                      |                      |
| Inventarios                            | 892.223.465                         | 682.604.283          | 514.267.111          |
| Otros créditos                         | 150.121.710                         | 64.879.133           | 30.593.004           |
| Otros créditos con partes relacionadas | -                                   | 15.000.000           | -                    |
| Créditos por ventas                    | 678.032.542                         | 340.279.565          | 286.302.192          |
| Otras inversiones                      | 1.649.138.951                       | 705.527.511          | 416.964.755          |
| Caja y bancos                          | 237.709.049                         | 144.574.726          | 120.529.575          |
| <b>Total del Activo Corriente</b>      | <b>3.607.225.717</b>                | <b>1.952.865.218</b> | <b>1.368.656.637</b> |
| <b>Total del Activo</b>                | <b>7.074.977.201</b>                | <b>3.574.220.963</b> | <b>2.536.310.940</b> |
| <b>PATRIMONIO</b>                      |                                     |                      |                      |
| Capital Social                         | 42.607.474                          | 42.607.474           | 42.607.474           |
| Ajuste de Capital                      | 1.649.673.054                       | 989.396.750          | 644.478.868          |
| Reserva Legal                          | 60.418.549                          | 36.845.072           | 24.530.662           |
| Reserva Ajustes NIIF                   | 67.280.450                          | 41.029.668           | 27.316.675           |
| Reserva especial RG777                 | 1.135.004.930                       | 298.851.661          | 198.969.044          |
| Reserva Facultativa                    | 453.839.658                         | 620.113.746          | 377.970.244          |
| Resultados No Asignados                | -22.494.042                         | -343.348.496         | 34.888.225           |
| <b>Total del Patrimonio</b>            | <b>3.386.330.073</b>                | <b>1.685.495.875</b> | <b>1.350.761.192</b> |

|                                       |                      |                      |                      |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| <b>PASIVO</b>                         |                      |                      |                      |
| <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>            |                      |                      |                      |
| Préstamos                             | 20.414.645           | 20.611.886           | 33.500.000           |
| Pasivo por impuesto diferido          | 1.008.553.612        | 394.213.631          | 189.747.399          |
| Cargas fiscales                       | 40.567.983           | 46.196.102           | 216.968              |
| Remuneraciones y cargas sociales      | 46.368.356           | 34.505.681           | 12.690.449           |
| Pasivo por arrendamiento              | 23.020.376           | -                    | 12.923.861           |
| <b>Total del Pasivo No Corriente</b>  | <b>1.138.924.972</b> | <b>495.527.300</b>   | <b>249.078.677</b>   |
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>               |                      |                      |                      |
| Cuentas por pagar comerciales y otras | 490.661.520          | 107.473.224          | 91.453.430           |
| Saldo con partes relacionadas         | -                    | -                    | -                    |
| Préstamos                             | 1.323.392.506        | 879.128.936          | 385.670.930          |
| Remuneraciones y cargas sociales      | 181.447.388          | 101.849.267          | 98.058.733           |
| Otros pasivos                         | 5.803.172            | 6.256.181            | 2.647.964            |
| Pasivo por arrendamiento              | 40.712.341           | 12.609.675           | 18.250.480           |
| Anticipos de clientes                 | 129.445.281          | 96.411.392           | 80.889.120           |
| Cargas fiscales                       | 168.900.213          | 40.072.339           | 107.491.633          |
| Pasivo por impuesto a las ganancias   | -                    | -                    | 33.752.531           |
| Provisiones y otros cargos            | 209.359.735          | 149.396.774          | 118.256.250          |
| <b>Total del Pasivo Corriente</b>     | <b>2.549.722.156</b> | <b>1.393.197.788</b> | <b>936.471.071</b>   |
| <b>Total del Pasivo</b>               | <b>3.688.647.128</b> | <b>1.888.725.088</b> | <b>1.185.549.748</b> |
| <b>Total del Pasivo y Patrimonio</b>  | <b>7.074.977.201</b> | <b>3.574.220.963</b> | <b>2.536.310.940</b> |

(\*) Los EE.FF. al 30/06/2021 y 30/06/2020 no se encuentran reexpresados a moneda homogénea.

| <b>Estado de flujo de efectivo</b>                                                            | <b>Por el ejercicio cerrado el:</b> |                    |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------|---------------------|
|                                                                                               | <b>30.06.2022</b>                   | <b>30.06.2021</b>  | <b>30.06.2020</b>   |
|                                                                                               |                                     | <b>\$</b>          | <b>\$</b>           |
| <b><u>Variaciones del efectivo</u></b>                                                        |                                     |                    |                     |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período                                     | 237.073.636                         | 181.035.522        | 221.444.472         |
| Efecto de las variaciones en la diferencia de cambio sobre el efectivo mantenido              | 259.330                             | 248.405            | 306.879             |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período                                     | 237.709.049                         | 144.574.726        | 120.529.575         |
| <b>Variación del efectivo</b>                                                                 | <b>376.083</b>                      | <b>-36.709.201</b> | <b>-101.221.776</b> |
| <b>CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>                      |                                     |                    |                     |
| <b><u>Flujos de efectivo por actividades operativas</u></b>                                   |                                     |                    |                     |
| Resultado integral total del período                                                          | - 22.494.042                        | -343.348.496       | 34.888.225          |
| Más:                                                                                          |                                     |                    |                     |
| Impuesto a las ganancias                                                                      | 71.850.157                          | 27.865.654         | 26.496.884          |
| Intereses devengados en el período                                                            | 73.370.720                          | 119.707.026        | 136.814.167         |
| <b>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas</b> |                                     |                    |                     |
| Resultado por revalorización de activos biológicos                                            | -                                   | -                  | 2.552.932           |
| Depreciación de Propiedad, planta y equipo                                                    | 205.826.978                         | 140.200.093        | 93.075.177          |
| Diferencia de cambio no cobrada                                                               | - 259.330                           | -248.405           | -306.879            |
| Deudores incobrables                                                                          | 10.265.291                          | 6.158.225          | 11.429.346          |
| Conversión de negocios en el exterior                                                         | -                                   | -                  | -                   |
| Desvalorización de inventarios                                                                | 992.454                             | -9.653.864         | 14.013.016          |

|                                                                                         |                      |                    |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|---------------------|
| Juicios                                                                                 | -                    | -                  | 23.732.322          |
| Baja contratos de arrendamiento                                                         | -                    | 3.166.678          | -                   |
| Contingencias                                                                           | 71.909.675           | 58.997.101         | -                   |
| <b>Variaciones en activos y pasivos</b>                                                 |                      |                    |                     |
| Créditos por ventas                                                                     | - 130.307.403        | 83.588.327         | -8.556.407          |
| Otros créditos                                                                          | 40.484.221           | -31.553.043        | -16.851.406         |
| Inventarios                                                                             | 226.118.585          | 99.479.186         | 46.001.421          |
| Activos biológicos                                                                      | -                    | -                  | 1.888.733           |
| Cuentas por pagar comerciales y otras                                                   | 314.426.927          | -29.889.900        | -56.380.655         |
| Saldos con partes relacionadas                                                          | 24.597.000           | -15.000.000        | -6.857.488          |
| Remuneraciones y cargas sociales                                                        | 4.220.900            | -29.990.410        | 36.804.701          |
| Cargas fiscales                                                                         | 10.997.471           | -44.859.062        | 77.242.563          |
| Anticipos de clientes                                                                   | - 28.650.120         | -25.084.130        | 23.829.550          |
| Provisiones y otros cargos                                                              | - 107.530.770        | -87.221.307        | -41.494.837         |
| Otros pasivos                                                                           | - 4.455.714          | 2.278.935          | 1.012.100           |
| Pago impuesto a las ganancias                                                           | -                    | -                  | -7.195.658          |
| <b>Flujo neto de efectivo (aplicado) / generado por las actividades operativas</b>      | <b>761.363.000</b>   | <b>-75.407.392</b> | <b>392.137.807</b>  |
| <b>Flujo de efectivo por actividades de inversión</b>                                   |                      |                    |                     |
| Adquisiciones de Propiedad, planta y equipo                                             | - 106.868.782        | -                  | -55.400.691         |
| Otras cobranzas                                                                         | -                    | -                  | -                   |
| (Compra) / Venta de inversiones corrientes                                              | - 492.214.938        | -79.246.122        | -302.717.088        |
| <b>Flujo neto de efectivo aplicado por las actividades de inversión</b>                 | <b>- 599.083.720</b> | <b>-79.246.122</b> | <b>-358.117.779</b> |
| <b>Flujo de efectivo por actividades de financiación</b>                                |                      |                    |                     |
| Obtención de nuevos préstamos y financiamientos                                         | 1.336.658.841        | 821.407.755        | 457.398.934         |
| Pago de capital de préstamos                                                            | - 1.115.380.645      | -403.354.073       | -418.438.546        |
| Pago de intereses de préstamos                                                          | - 426.236.765        | -267.614.951       | -121.917.917        |
| Pago de dividendos en efectivo                                                          | -                    | -                  | -83.458.616         |
| Pasivo por arrendamiento                                                                | 43.055.372           | -32.494.418        | 31.174.341          |
| <b>Flujo neto de efectivo generado / (aplicado) por las actividades de financiación</b> | <b>- 161.903.197</b> | <b>117.944.313</b> | <b>-135.241.804</b> |
| <b>Aumento / Disminución del efectivo</b>                                               | <b>376.083</b>       | <b>-36.709.201</b> | <b>-101.221.776</b> |

(\*) Los EE.FF. al 30/06/2021 y 30/06/2020 no se encuentran reexpresados a moneda homogénea.

Se informa que no operó ningún hecho significativo para la Sociedad en relación a su operatoria y su situación financiera con posterioridad al cierre de los Estados Financieros finalizados el 30 de junio de 2022.

### Indicadores

A continuación, se presentan ciertos indicadores de la Emisora por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2022, 2021 y 2020 que deberán ser leídos conjuntamente con la sección “*Reseña y Perspectiva Operativa y Financiera*” del presente y junto con los Estados Contables de la Emisora y las notas a dichos Estados Contables incluidos como Anexo A al presente Prospecto Resumido. La información detallada a continuación se encuentra condicionada en su totalidad por la información expresada en tales Estados Contables.

| INDICADORES                      | Por el ejercicio finalizado<br>el 30 de junio de |         |        |
|----------------------------------|--------------------------------------------------|---------|--------|
|                                  | 2022                                             | 2021    | 2020   |
| <b>Rentabilidad y Eficiencia</b> |                                                  |         |        |
| Retorno sobre Activo promedio    | -0,0042                                          | -0,1124 | 0,0164 |

|                                        |          |          |         |
|----------------------------------------|----------|----------|---------|
| Retorno sobre Patrimonio Neto promedio | -0,00887 | -0,22617 | 0,02993 |
| Resultado Neto sobre Ventas            | -0,44%   | -15,95%  | 1,74%   |
| Rotación sobre Capital de trabajo      | 6,37     | 3,85     | 4,63    |
| <b>Capital</b>                         |          |          |         |
| Patrimonio Neto s/ Activo Total        | 0,479    | 0,472    | 0,533   |
| Pasivo Total / Patrimonio Neto         | 1,089    | 1,121    | 0,878   |
| Liquidez (*)                           | 1,41     | 1,40     | 1,46    |
| Solvencia (**)                         | 0,92     | 0,89     | 1,14    |
| Inmovilización del Capital (***)       | 0,49     | 0,45     | 0,46    |

(\*) La fórmula utilizada para arribar al presente índice es: Activo Corriente/Pasivo Corriente.

(\*\*) La fórmula utilizada para arribar al presente índice es: Patrimonio Neto/Pasivo.

(\*\*\*) La fórmula utilizada para arribar al presente índice es: Activo No Corriente/Total del Activo.

Se informa de la existencia de un impacto nominal por la situación inflacionaria que se aceleró el último año pero a su vez las mejorías se corresponden a la recuperación en el volumen de ventas a niveles normales cuando en el ejercicio anterior este valor había sido disminuido principalmente como consecuencia de la pandemia y la tardía confirmación del regreso de clases presenciales.

### **Capitalización y Endeudamiento**

A continuación, se presenta un estado de capitalización y endeudamiento de la Emisora por los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2022 y 2021 el que deberán ser leídos conjuntamente con la sección “*Reseña y Perspectiva Operativa y Financiera*” del presente y junto con los Estados Contables de la Emisora y las notas a dichos Estados Contables incluidos como Anexo A al presente Prospecto Resumido. La información detallada a continuación se encuentra condicionada en su totalidad, por la información expresada en tales Estados Contables.

| <b>CAPITALIZACIÓN Y ENDEUDAMIENTO</b><br>(cifras expresadas en pesos) | Por el ejercicio finalizado el 30 de junio de |                      |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------|
|                                                                       | 2022                                          | 2021                 |
| <b>PASIVO</b>                                                         |                                               |                      |
| <b>Total del Pasivo</b>                                               |                                               | <b>1.888.725.088</b> |
| <b>PATRIMONIO</b>                                                     |                                               |                      |
| Capital Social                                                        | 42.607.474                                    | 42.607.474           |
| Ajuste de Capital                                                     | 1.649.673.054                                 | 989.396.750          |
| Reserva Legal                                                         | 60.418.549                                    | 36.845.072           |
| Reserva Ajustes NIIF                                                  | 67.280.450                                    | 41.029.668           |
| Reserva especial RG777                                                | 1.135.004.930                                 | 298.851.661          |
| Reserva Facultativa                                                   | 453.839.658                                   | 620.113.746          |
| Resultados no asignados                                               | -22.494.042                                   | -343.348.496         |
| <b>Total del Patrimonio</b>                                           | <b>3.386.330.073</b>                          | <b>1.685.495.875</b> |
| <b>ENDEUDAMIENTO</b>                                                  |                                               |                      |
| Endeudamiento Garantizado (*)                                         | -                                             | -                    |
| Endeudamiento No Garantizado (*)                                      | 1.343.807.151                                 | 899.740.822          |
| <b>Total Endeudamiento</b>                                            | <b>1.343.807.151</b>                          | <b>899.740.822</b>   |

(\*) Los valores se encuentran expresados en moneda homogénea.

### **Revaluación de planta, propiedad y equipo**

Al 30 de junio de 2022, la Sociedad solicitó una opinión independiente acerca del valor razonable de ciertas clases de activos fijos de su propiedad (Edificios y terrenos; Maquinarias y equipos; e Instalaciones) con el fin de medir los mismos en su contabilidad de acuerdo con el modelo de revaluación establecido por la NIC 16, incluyendo las modificaciones introducidas por la NIC 40.

En base a lo expuesto, la obtención de los valores razonables de los activos fijos se efectuó a través del empleo de métodos basados en evidencias de mercado (método comparativo de ventas) en aquellos activos en que esto fuera posible, mientras que, cuando no fuera posible como consecuencia de la naturaleza específica de los activos y porque el elemento rara vez fuera vendido salvo como parte de una unidad de negocio en funcionamiento (como son los activos fijos de la Industria), su valuación a nivel razonable se estableció a través de métodos que tengan en cuenta los rendimientos de los mismos (método de la rentabilidad), o su costo a nuevo, una vez practicada la depreciación correspondiente (método del costo).

Con fecha 22 de agosto de 2022, una consultora independiente denominada MCA Consultora, emitió un informe profesional en el cual se determinaron los valores razonables al 30 de junio de 2022 de ciertas clases de activos fijos, expresados en pesos argentinos.

En base al informe mencionado en el párrafo anterior, la Sociedad reconoció, al 30 de junio del 2022, un mayor valor del rubro Propiedad, Planta y Equipo incluido en el informe, con contrapartida a “otros resultados integrales”, que forman parte de patrimonio, dentro de “Otros componentes del patrimonio”, los cuales, no son distribuibles, ni capitalizables, mientras permanezcan como tal, neto del efecto del pasivo por impuesto diferido.

Los valores de revalúo, que surgen del informe emitido por la consultora especializada en el tema contratada a tales efectos, fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad en su reunión de fecha 1 de septiembre de 2022.

La asamblea de accionistas deberá expedirse respecto de lo antedicho e incluir la correspondiente restricción en cuanto a la distribución de los resultados no asignados.

Al 30 de junio de 2022 el incremento en Propiedad, Planta y Equipo por la revaluación mencionada de \$992.227.655, con contrapartida en el pasivo por impuesto diferido por \$347.279.679 y en la reserva por revaluación dentro del patrimonio neto por \$644.947.976. La mencionada reserva al cierre del ejercicio acumula un saldo de \$1.135.004.930.

### **Capital social**

Al 30 de junio de 2022, el capital social de la Sociedad es de \$42.607.474 (pesos cuarenta y dos millones seiscientos siete mil cuatrocientos setenta y cuatro), representado por 42.607.474 (cuarenta y dos millones seiscientos siete mil cuatrocientos setenta y cuatro) acciones ordinarias de valor nominal \$1 (pesos uno) cada una y dividido en 386.733 (trescientos ochenta y seis mil setecientos treinta y tres) acciones de clase A con derecho a 5 (cinco) votos por acción y 42.220.741 (cuarenta y dos millones doscientos veinte mil setecientos cuarenta y una) acciones de clase B con derecho a 1 (un) voto por acción.

El siguiente cuadro brinda información sobre la titularidad del capital social de la Emisora:

| <b>Accionista</b>     | <b>Clase “A”</b> | <b>Clase “B”</b> | <b>Totales</b> | <b>Porcentaje de Tenencias</b> | <b>Porcentaje de Derechos Políticos</b> |
|-----------------------|------------------|------------------|----------------|--------------------------------|-----------------------------------------|
| Fiduc Investment Ltd. | -                | 2.111.037        | 2.111.037      | 4,955%                         | 4,781%                                  |
| Zsolt T.J. Agárdy     | 386.733          | 40.109.704       | 40.496.437     | 95,045%                        | 95,219%                                 |
| Total capital social  | 386.733          | 42.220.741       | 42.607.474     | 100%                           | 100%                                    |

El capital social de la Sociedad se encuentra totalmente suscrito e integrado. Asimismo, el capital social se encuentra debidamente inscripto por ante la IGJ.

Se informa que la Sociedad no posee acciones autorizadas a la oferta pública.

### **Inscripciones Registrales**

El estatuto de la Sociedad fue inscripto ante la IGJ con fecha 22 de septiembre de 1939 bajo el Número 217, Libro 45, Tomo A de Estatutos Nacionales. Posteriormente el mismo fue modificado en 17 oportunidades a saber:

a) Reforma de estatuto formalizada por escritura de fecha 17 de setiembre de 1945, pasada ante el Escribano Emilio C. Torterola, al Folio 1013 del Registro 89 de su adscripción, cuyo testimonio se inscribió en el Registro Público de Comercio con fecha 5 de noviembre de 1945, bajo el Número 360, al Folio 128 del Libro 47, Tomo A de Estatutos Nacionales.

b) Reforma de estatuto formalizada por escritura de fecha 11 de junio de 1947, pasada ante el Escribano Esteban F. Urresti, al Folio 378 cuyo testimonio se inscribió en el Registro Público de Comercio el 16 de agosto de 1947, bajo el Número 478, Folio 481 del Libro 47, Tomo A de Estatutos Nacionales.

c) Reforma de estatuto formalizada por escritura de fecha 24 de julio de 1950, pasada ante el Escribano Ferrari, al Folio 407 vuelto del Registro 284 de su adscripción, cuyo testimonio se inscribió en el Registro Público de Comercio con fecha 29 de setiembre de 1950, bajo el Número 840, al Folio 493 del Libro 48, Tomo A de Estatutos Nacionales.

d) Reforma de estatuto formalizada por escritura de fecha 13 de junio de 1951, pasada ante el Escribano Ferrari, al Folio 393 del Registro 284 de su adscripción, cuyo testimonio se inscribió en el Registro Público de Comercio el 20 de setiembre de 1951, bajo el Número 783, al Folio 38 del Libro 49, Tomo A de Estatutos Nacionales.

e) Reforma de estatuto formalizada por escritura de fecha 11 de junio de 1956, pasada ante Escribano Ferrari, al Folio 815 del Registro 284 de su adscripción, cuyo testimonio se inscribió en el Registro Público de Comercio con fecha 13 de agosto de 1956, bajo el Número 1541, al Folio 223 del Libro 50, Tomo A de Estatutos Nacionales.

f) Reforma de estatuto formalizada por escritura de fecha 29 de agosto de 1960, pasada ante el Escribano Ferrari, al Folio 438 del Registro 526 a su cargo, cuyo testimonio se inscribió en el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial de Registro con fecha 14 de noviembre de 1960, bajo el Número 3762, al Folio 177 del Libro 53, Tomo A de Estatutos Nacionales.

g) Reforma de estatuto formalizada por escritura de fecha 14 de setiembre de 1960, pasada ante el Escribano de esta Ciudad, Daniel Ferrari, al Folio 512 del Registro Número 526 a su cargo, cuyo testimonio se inscribió en el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial de Registro, con fecha 14 de noviembre de 1960, bajo el Número 3760, al Folio 177, del Libro 53, Tomo A de Estatutos Nacionales.

h) Modificación de estatuto formalizada por escritura de fecha 8 de junio de 1972, pasada ante el Escribano Ferrari, al Folio 405 del Registro 526 a su cargo, cuyo testimonio se inscribió en el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial de Registro con fecha 29 de agosto de 1972, bajo el Número 3019, Folio 259, Libro 77, Tomo A de Estatutos de Sociedades Anónimas Nacionales.

i) Escritura de transcripción integral de los estatutos reformados, formalizada con fecha 22 de diciembre de 1977, pasada ante el Escribano Ferrari, al Folio 999 del Registro 526 a su cargo y la escritura aclaratoria formalizada con fecha 5 de abril de 1978, pasada ante el mismo Escribano Ferrari, al Folio 90 del Registro 526 a su cargo, cuyos testimonios se inscribieron conjuntamente en el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial de Registro, con fecha 15 de junio de 1978, bajo el número 1821, del Libro 89, Tomo A de Estatutos de Sociedades Anónimas Nacionales.

j) Modificación del estatuto formalizada por escritura de fecha 11 de febrero de 1980, pasada ante el Escribano Enrique Fernández Mouján, al Folio 57 del Registro 284 a su cargo, cuyo testimonio se inscribió en el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial de Registro, con fecha 19 de noviembre de 1980, bajo el Número 4710 del Libro 95, Tomo A de Sociedades Anónimas.

k) Reforma del estatuto formalizada por Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de la sociedad, de fecha 30 de octubre de 1984, cuyo testimonio se inscribió en la IGJ, con fecha 1 de abril de 1985, bajo el número 2284, del Libro 100, Tomo A de Sociedades Anónimas.

l) Reforma del estatuto formalizada por Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de la sociedad, de fecha 5 de agosto de 1985, cuyo testimonio se inscribió en la IGJ con fecha 15 de noviembre de 1985, bajo el Número 11506, del Libro 101 Tomo A de Sociedades Anónimas.

m) Aumento de capital y reforma de estatuto formalizado por escritura de fecha 3 de julio de 1992, pasada ante el Escribano Roberto Condomí Alcorta (h), al Folio 988 del Registro Notarial 993, cuyo testimonio se inscribió en la IGJ el 8 de febrero de 1993, bajo el Número 873 del Libro 112, Tomo A, de Sociedades Anónimas.

n) Reforma del estatuto social otorgada por escritura número 32, pasada con fecha 1 de febrero de 2001, pasada ante el Escribano Roberto Condomí Alcorta (h), al folio 143 del Registro Notarial 993, inscripta en la IGJ el 5 de abril de 2001, bajo el número 4019 del Libro 14 de Sociedades por Acciones.

o) Reforma de Estatuto formalizada por escritura Número 539 de fecha 5 de noviembre de 2002, pasada ante el Escribano Roberto Condomí Alcorta (h), al Folio 1569 del Registro Notarial 993, inscripta en la IGJ el 19 de febrero de 2003, bajo el Número 2313 del Libro 20 de Sociedades por Acciones.

p) Reforma de Estatuto y texto ordenado formalizada por escritura Número 457 de fecha 3 de noviembre de 2004, pasada ante el Escribano Roberto Condomí Alcorta (h), al Folio 1714, del Registro Notarial 993, inscripta en la IGJ el 25 de enero de 2005, bajo el Número 1217 del Libro 27 de Sociedades por Acciones.

q) Actualización de Estatuto, cambio de domicilio legal formalizada por escritura Número 257 de fecha 10 de noviembre de 2010, pasada ante el Escribano Sebastián Ezequiel Nadela, al Folio 834, del





Registro Notarial 1453, inscrita en la IGJ el 16 de diciembre de 2010, bajo el Número 24183 del Libro 52 de Sociedades por Acciones.

### **Cambios significativos**

No se han producido cambios significativos en la situación patrimonial y financiera de la Emisora desde la fecha de los estados contables más recientes incluidos en el presente Prospecto Resumido que no hubieran sido descriptos en los mismos.

En el Anexo I al presente Prospecto se encuentran incluidos el Estado de Resultados, el Estado de Situación Financiera y los indicadores consolidados de la Sociedad al 30 de septiembre de 2022.

### **Reseña y perspectiva operativa y financiera**

A continuación, se resume la información contable y datos operativos relevantes, por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2022, 2021 y 2020, que deberá ser leída junto con los Estados Contables de la Emisora y las Notas a dichos Estados Contables incluidos como Anexo A al presente Prospecto Resumido. El mencionado resumen se encuentra condicionado en su totalidad por la información expresada en tales Estados Contables.

AESA es una empresa líder de Argentina en el mercado doméstico de papelería escolar y comercial a través de la producción de líneas completas de blocks, cuadernos, repuestos, carpetas y otros productos para escritura con base de papel. Mediante el desarrollo de actividades de comercialización y fabricación en Argentina, desarrollamos nuestras operaciones como una empresa regional integrada. Nuestra Emisora comercializa en la Argentina a través de mayoristas o supermercados y exporta aproximadamente 3.000.000 unidades anuales de material principalmente a Estados Unidos, Uruguay, Méjico y Paraguay.

Nuestros ingresos y los resultados de las operaciones han sido y continuarán siendo influenciados por diversos factores, incluida la oferta y la demanda, disponibilidad de nuestros productos principalmente en Argentina, el precio de los productos en los mercados locales e internacionales, nuestra capacidad de producción, los costos de la materia prima y los insumos, los costos de mano de obra, administrativos y financieros y las fluctuaciones cambiarias, principalmente la devaluación del peso argentino.

Nuestra situación patrimonial y liquidez se ven influidas por una variedad de factores, entre ellos el flujo de fondos que podemos generar con nuestras operaciones, la disponibilidad de financiamiento para empresas argentinas y, en la medida que dicho financiamiento esté disponible, los términos del mismo, nuestras necesidades de inversión para mantener nuestras instalaciones y capacidad de producción, y las fluctuaciones cambiarias y la volatilidad de las tasas de interés.

### **Variación Patrimonial**

El total de activos de la Emisora al 30 de septiembre de 2022 ascendió a \$8.717.000 miles, representando un 130% de incremento en relación al 30 de septiembre de 2021.

El total de activos de la Emisora al 30 de junio de 2022 ascendió a \$7.074.977 miles, representando un 97,9% de incremento en relación al 30 de junio de 2021.

El total de activos de la Emisora al 30 de septiembre de 2021 ascendió a \$3.793.290 miles, representando un 27% de incremento en relación al 30 de septiembre de 2020.

El total de activos de la Emisora al 30 de junio de 2021 ascendió a \$3.574.220 miles, representando un 40,9% de incremento en relación al 30 de junio de 2020.

El total de activos de la Emisora al 30 de junio de 2020 ascendió a \$2.536.310 miles, representando un 46,79% de incremento en relación al 30 de junio de 2019.

Adicionalmente, con motivo de la revaluación técnica de los activos de la emisora, el activo de la misma se vio incrementado en un monto de \$992.227.655

### **Resultado Operativo**

#### **Período 2019/2020**

Al 30 de junio de 2020, la Emisora finalizó el período con una utilidad operativa de \$ 312 millones, la que representa un 15,6% sobre ventas netas. En el ejercicio inmediato anterior con cierre 30 de junio de 2019, la Emisora finalizó el período anual con una utilidad operativa de \$ 436 millones, la que representa un 28,4 % sobre ventas netas.

Los ingresos al 30 de junio 2020 ascendieron a \$2.000.927.473.



Los ingresos al 30 de junio 2019 ascendieron a \$1.533.234.367.

Los ingresos del período aumentaron en un 30,5 % con relación al período anterior.

Los gastos de estructura del ejercicio de doce meses finalizado el 30 de junio de 2020 se incrementaron en un 25,1% respecto a igual período para el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 de acuerdo con el siguiente detalle:

|                            | 2020                  | 2019                  |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Gastos de comercialización | \$ 340.746.016        | \$ 266.134.196        |
| Gastos de administración   | \$ 210.341.306        | \$ 174.280.110        |
| Total gtos. Estructura     | <b>\$ 551.087.322</b> | <b>\$ 440.414.306</b> |
| Ratio                      | 25,1%                 |                       |

El resultado antes de impuesto a las ganancias del ejercicio 2020 de \$ 61 millones representa un 3,07% sobre las ventas netas.

El resultado antes de impuesto a las ganancias del ejercicio 2019 de \$ 151 millones representa un 9,91% sobre las ventas netas, es decir una variación del -59,6 % entre el 2020 y el 2019.

#### Período 2020/2021

Al 30 de junio de 2021, la Emisora finalizó el período con una utilidad operativa de \$ 11.505.165, la que representa un 0,5% sobre ventas netas. En el ejercicio inmediato anterior con cierre 30 de junio de 2020, la Emisora finalizó el período anual con una utilidad operativa de \$ 312.974.192, la que representa un 15,6 % sobre ventas netas.

Los ingresos al 30 de junio 2021 ascendieron a \$2.152.343.476.

Los ingresos al 30 de junio 2020 ascendieron a \$2.000.927.473.

Los ingresos del período aumentaron en un 7,57 % con relación al período anterior.

Los gastos de estructura del ejercicio de doce meses finalizado el 30 de junio de 2021 se incrementaron en un 36,7% respecto a igual período para el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 de acuerdo con el siguiente detalle:

|                            | 2021                  | 2020                  |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Gastos de comercialización | \$ 401.186.877        | \$ 340.746.016        |
| Gastos de administración   | \$ 352.255.270        | \$ 210.341.306        |
| Total gtos. Estructura     | <b>\$ 753.442.147</b> | <b>\$ 551.087.322</b> |
| Ratio                      | 36,7%                 |                       |

El resultado negativo antes de impuesto a las ganancias del ejercicio 2021 de -\$315.482.842 millones representa un 14,66% sobre las ventas netas.

El resultado antes de impuesto a las ganancias del ejercicio 2020 de \$ 61 millones representa un 3,07% sobre las ventas netas, es decir, una variación del 17,73 % entre el 2021 y el 2020.

#### Período 2021/2022

Al 30 de junio de 2022, la Emisora finalizó el período con una utilidad operativa de \$ 512.918.509, la que representa un 10% sobre ventas netas. En el ejercicio inmediato anterior con cierre 30 de junio de 2021, la Emisora finalizó el período anual con una utilidad operativa de \$11.506.165, la que representa un 0,5% sobre ventas netas.

Los ingresos al 30 de junio 2022 ascendieron a \$5.151.501.991.

Los ingresos al 30 de junio 2021 ascendieron a \$2.152.343.476.

Los ingresos del período aumentaron en un 139,34% con relación al período anterior.

Los gastos de estructura del ejercicio de doce meses finalizado el 30 de junio de 2022 se incrementaron en un 100,3% respecto a igual período para el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 de acuerdo con el siguiente detalle:

|                            | 2022                    | 2021                  |
|----------------------------|-------------------------|-----------------------|
| Gastos de comercialización | \$ 853.671.578          | \$ 401.186.877        |
| Gastos de administración   | \$ 655.509.830          | \$ 352.255.270        |
| Total gtos. Estructura     | <b>\$ 1.509.181.408</b> | <b>\$ 753.442.147</b> |
| Ratio                      | 100,3%                  |                       |

El resultado antes de impuesto a las ganancias del ejercicio 2022 de \$49.356.115 millones representa un 0,96% sobre las ventas netas.

El resultado negativo antes de impuesto a las ganancias del ejercicio 2021 de \$315.482.842 millones representa un 14,66% sobre las ventas netas, es decir, una variación del 15,62% entre el 2022 y el 2021.

### Período primer Trimestre 2022

Al 30 de septiembre de 2022, la Emisora finalizó el período con una utilidad operativa de \$588.815.897, la que representa un 42% sobre ventas netas. En el ejercicio inmediato anterior con cierre 30 de septiembre de 2021, la Emisora finalizó el período anual con una utilidad operativa de \$160.212.949, la que representa un 39% sobre ventas netas.

Los ingresos al 30 de septiembre de 2022 ascendieron a \$1.392.670.845.

Los ingresos al 30 de septiembre de 2021 ascendieron a \$408.736.574.

Los ingresos del período aumentaron un 241% con relación al período anterior.

Los gastos de estructura del ejercicio de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 se incrementaron en un 117,8% respecto a igual período para el ejercicio finalizado el 30 de septiembre de 2021 de acuerdo con el siguiente detalle:

|                            | 2022                  | 2021                  |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Gastos de comercialización | \$ 238.717.803        | \$ 97.400.741         |
| Gastos de administración   | \$ 214.934.920        | \$ 110.902.652        |
| Total gtos. Estructura     | <b>\$ 453.652.723</b> | <b>\$ 208.303.393</b> |
| Ratio                      | 117,8%                |                       |

El resultado antes de impuesto a las ganancias del ejercicio 09/2022 de \$171.443.301 representa un 12% sobre las ventas netas.

El resultado antes de impuesto a las ganancias del ejercicio 09/2021 de -\$114.871.040 representa un 28% sobre las ventas netas, es decir una variación de 40% entre el 2022 y el 2021.

### Resultado neto del ejercicio

Al 30 de septiembre de 2022, la Emisora cerró el ejercicio con una ganancia de \$ 115 millones.

Al 30 de junio de 2022, la Emisora cerró el ejercicio con una pérdida de \$ 22 millones.

Al 30 de septiembre de 2021, la Emisora cerró el ejercicio con una pérdida de \$ 91 millones.

Al 30 de junio de 2021, la Emisora cerró el ejercicio con una pérdida de \$343 millones.

Al 30 de junio de 2020, la Emisora cerró el ejercicio con una ganancia de \$34 millones.

### Liquidez y Recursos de Capital

La principal fuente de liquidez de la Emisora se origina en los flujos de caja de las actividades operativas y en los fondos provenientes de financiación en el mercado de capitales.

La fuente secundaria de fondos de la Emisora sigue originándose en las financiaciones recibidas del mercado financiero a través de operaciones de préstamos, en pesos y en su gran mayoría a tasa fija. Para ello la Sociedad mantiene líneas de crédito aprobadas con diversos bancos del sistema financiero.

Se mantiene la estacionalidad como una característica relevante en el flujo financiero del capital del trabajo de la compañía. En términos generales en el primer semestre del ejercicio se lleva a cabo la

mayor parte de la producción y en el segundo semestre la mayor parte de las ventas y las cobranzas. De esta forma el mayor nivel de endeudamiento suele alcanzarse sobre la mitad del ejercicio fiscal.

Sobre esta línea, la política de financiación de la Emisora apunta a mantener la estrategia citada en el párrafo anterior, en momentos del comienzo del ejercicio, con el objetivo de fijar precio para el abastecimiento de los principales insumos del proceso productivo anual.

### **Programa de Obligaciones Negociables**

La Sociedad tiene en circulación la Clase IV, y X de Obligaciones Negociables emitidas bajo su programa de obligaciones negociables simples (no convertibles en acciones) que a la fecha de emisión de la Clase IV ascendía a un valor nominal de hasta U\$S 50.000.000 y a la fecha de emisión de la Clase X fue reducido a U\$S 30.000.000 (las “ONs Clase IV y X”), cuyos principales términos y condiciones son los siguientes: (i) V/N emitido Clase IV \$50.000.000 (Pesos cincuenta millones); V/N emitido Clase V/N emitido Clase X \$800.000.000 (Pesos ochocientos millones); (ii) V/N en circulación IV \$17.000.000 (Pesos diecisiete millones); y Clase X \$800.000.000 (Pesos ochocientos millones); (iii) el capital no amortizado de la Clase IV devenga intereses a una tasa variable de BADLAR + 5,5% anual y el capital no amortizado de la Clase X devenga intereses a una tasa variable de BADLAR + 4% anual; (iv) los intereses de la ON Clase IV y X son pagados trimestralmente en forma vencida; y (v) el capital en circulación de las ON Clase IV será pagado en tres cuotas que se detallan a continuación: (i) la primera cuota del 33% fue abonada el día 5 de abril de 2021 (ii) la segunda cuota del 33% del capital el día 4 de abril de 2022 y (iii) la tercera cuota del 34% del capital el día 4 de abril de 2023; y el capital de las ON Clase X será pagado en una cuota correspondiente al 100 % el día 29 de abril de 2023.

Otras emisiones de la Sociedad han sido las que se detallan a continuación:

La Sociedad ha emitido la Clase I de Valores de Corto Plazo bajo el Programa (los “VCPs Clase I”) cuyos principales términos y condiciones fueron los siguientes: (i) V/N emitido \$94.941.111 (Pesos noventa y cuatro millones novecientos cuarenta y un mil ciento once); (ii) el capital no amortizado de los VCPs Clase I devengaba intereses a una tasa variable igual a la suma de la Tasa Badlar Privada aplicable al período más un margen del 5% anual; (iii) los intereses de los VCPs Clase I fueron pagados mensualmente, en forma vencida; y (iv) el capital de los VCPs Clase I fue pagado el 26 de mayo de 2015.

La Sociedad ha emitido la Clase II de Valores de Corto Plazo bajo el Programa (los “VCPs Clase II”) cuyos principales términos y condiciones fueron los siguientes: (i) V/N emitido \$ 183.518.000 (Pesos ciento ochenta y tres millones quinientos dieciocho mil); (ii) el capital no amortizado de los VCPs Clase II devengaba intereses a una tasa fija del 26,5% anual; (iii) los intereses de los VCPs Clase II fueron pagados mensualmente en forma vencida; y (iv) el capital de los VCPs Clase II fue pagado en dos cuotas el 24 de abril de 2016 y el 18 de junio de 2016.

La Sociedad ha emitido las Clases III y IV de Valores de Corto Plazo bajo el Programa (los “VCPs Clase III y IV”) cuyos principales términos y condiciones fueron los siguientes: V/N emitido \$198.444.444 (Pesos ciento noventa y ocho millones cuatrocientos cuarenta y cuatro mil cuatrocientos cuarenta y cuatro); (iii) el capital no amortizado de los VCPs Clase III devengaba intereses a una Tasa Variable de BADLAR + 1,5% anual, mientras que el capital no amortizado de los VCPs Clase IV devengaba intereses a una Tasa Fija del 26% anual; (iv) los intereses de los VCPs Clase III y IV fueron pagados mensualmente, en forma vencida; y (v) con respecto al capital de los VCPs Clase III y IV; (i) la primer cuota se abonó el día 24 de abril de 2017 (siendo que el día 22 de abril de 2017 no era un Día Hábil), equivalente al 50% del capital y (ii) la segunda cuota el día 16 de junio de 2017, equivalente al restante 50% del capital.

La Sociedad ha emitido la Clase V de Valores de Corto Plazo bajo el Programa (los “VCPs Clase II”) cuyos principales términos y condiciones fueron los siguientes: (i) V/N emitido \$ 250.000.000 (Pesos doscientos cincuenta millones); (ii) el capital no amortizado de los VCPs Clase V devengaba intereses a una tasa variable de BADLAR + 4,10% anual; (iii) los intereses de los VCPs Clase V fueron pagados mensualmente en forma vencida; y (iv) el capital de los VCPs Clase V fue pagado en dos cuotas el 6 de abril de 2018 y el 1 de junio de 2018.

La Sociedad ha emitido la Clase I de Obligaciones Negociables bajo su programa de obligaciones negociables simples (no convertibles en acciones) por un valor nominal de hasta U\$S 50.000.000 (las “ON Clase I”), cuyos principales términos y condiciones fueron los siguientes: (i) V/N emitido \$ 94.500.000 (Pesos noventa y cuatro millones quinientos mil); (ii) el capital no amortizado devengaba intereses a una tasa variable de BADLAR + 5% anual; (iii) los intereses de las ON Clase I fueron pagados mensualmente en forma vencida; y (iv) el capital de las ON Clase I fue pagado en tres cuotas que se detallan a continuación: (i) la primera cuota del 25% del capital fue pagada el día 14 de octubre de 2017, (ii) la segunda cuota del 25% del capital fue pagada el día 14 de abril de 2018 y (iii) la tercera cuota del 50% el día 16 de octubre de 2018.

La Sociedad ha emitido la Clase VII y VIII de Valores de Corto Plazo, bajo el Programa (los “VCPs” Clase VII y VIII) (no convertibles en acciones) por un valor nominal de hasta \$360.000.000, cuyos principales términos y condiciones fueron los siguientes: (i) V/N emitido Clase VII \$ 63.862.500 (Pesos sesenta y tres millones ochocientos sesenta y dos mil quinientos) y V/N emitido Clase VIII U\$S 2.096.400 (Dólares estadounidenses dos millones noventa y seis mil cuatrocientos); (ii) el capital no amortizado de la Clase VII devengaba intereses a una tasa fija del 60% y el capital no amortizado de la Clase VIII devengaba intereses a una tasa fija del 7%; (iii) los intereses de la Clase VII y Clase VIII fueron pagados en la

fecha de vencimiento; y (iv) el capital de los VCP Clase VII y Clase VIII fue pagado en una cuota correspondiente al 100% del V/N el día 15 de junio de 2019.

La Sociedad ha emitido la Clase II de Obligaciones Negociables bajo su programa de obligaciones negociables simples (no convertibles en acciones) por un valor nominal de hasta U\$S 50.000.000 (las "ON Clase II"), cuyos principales términos y condiciones fueron los siguientes: (i) V/N emitido \$ 100.500.000 (Pesos cien millones quinientos mil); (ii) el capital no amortizado devengaba intereses a una tasa variable de BADLAR + 5% anual; (iii) los intereses de las ON Clase II fueron pagados trimestralmente en forma vencida; y (iv) el capital de las ON Clase II fue pagado en dos cuotas que se detallan a continuación: (i) la primera cuota del 25% del capital fue pagada el día 4 de octubre de 2019, (ii) y la segunda cuota del 75% del capital fue pagada el día 4 de abril de 2020.

La Sociedad ha emitido la Clase III de Obligaciones Negociables bajo su programa de obligaciones negociables simples (no convertibles en acciones) por un valor nominal de hasta U\$S 50.000.000 (las "ON Clase III"), cuyos principales términos y condiciones fueron los siguientes: (i) V/N emitido \$ 1.666.000 (Dólares un millón seiscientos sesenta y seis mil); (ii) el capital no amortizado devengaba intereses a una tasa fija de 7,5% anual; (iii) los intereses de las ON Clase III fueron pagados trimestralmente en forma vencida; y (iv) el capital de las ON Clase III fue pagado en una cuota por el 100% el día 4 de Abril de 2020.

La Sociedad ha emitido la Clase V de Obligaciones Negociables bajo su programa de obligaciones negociables simples (no convertibles en acciones) por un valor nominal de hasta U\$S 50.000.000 (las "ON Clase V"), cuyos principales términos y condiciones fueron los siguientes: (i) V/N emitido \$282.482.755 (Pesos doscientos ochenta y dos millones cuatrocientos ochenta y dos mil setecientos cincuenta y cinco); (ii) el capital no amortizado devengaba intereses a una tasa variable de BADLAR + 8% anual; (iii) los intereses de la ON Clase V fueron pagados trimestralmente en forma vencida; y (iv) el capital de la ON Clase V fue pagado en una cuota correspondiente al 100% del V/N el día 11 de Marzo de 2021.

La Sociedad ha emitido la Clase VI de Obligaciones Negociables bajo su programa de obligaciones negociables simples (no convertibles en acciones) por un valor nominal de hasta U\$S 50.000.000 (las "ON Clase VI"), cuyos principales términos y condiciones fueron los siguientes: (i) V/N emitido U\$S 642.142 (Dólares seiscientos cuarenta y dos mil ciento cuarenta y dos); (ii) el capital no amortizado devengaba intereses a una tasa fija de 9,5% anual; (iii) los intereses de las ON Clase VI fueron pagados mensualmente en forma vencida; y (iv) el capital de las ON Clase VI fue pre-cancelado en una cuota por el 100% el día 29/09/2020.

La Sociedad ha emitido la Clase VII de Obligaciones Negociables bajo su programa de obligaciones negociables simples (no convertibles en acciones) por un valor nominal a la fecha de su emisión de hasta U\$S 50.000.000 (las "ON Clase VII"), cuyos principales términos y condiciones fueron los siguientes: (i) V/N emitido \$ 429.139.000 (Pesos cuatrocientos veintinueve millones ciento treinta y nueve mil); (ii) el capital no amortizado devengaba intereses a una tasa variable de BADLAR + 3,90% anual; (iii) los intereses de la ON Clase VII fueron pagados trimestralmente en forma vencida; y (iv) el capital de la ON Clase VII fue pagado en una cuota correspondiente al 100% del V/N el día 17 de septiembre de 2021.

La Sociedad ha emitido la Clase VIII de Obligaciones Negociables bajo su programa de obligaciones negociables simples (no convertibles en acciones) por un valor nominal a la fecha de su emisión de hasta U\$S 30.000.000 (las "ON Clase VIII"), cuyos principales términos y condiciones fueron los siguientes: (i) V/N emitido \$ 374.777.777 (Pesos trescientos setenta y cuatro millones, setecientos setenta y siete mil setecientos setenta y siete); (ii) el capital no amortizado devengaba intereses a una tasa variable de BADLAR + 5 % anual; (iii) los intereses de la ON Clase VIII fueron pagados trimestralmente en forma vencida; y (iv) el capital de la ON Clase VIII fue pagado en una cuota correspondiente al 100% del V/N el día 31 de marzo de 2022.

La Sociedad ha emitido la Clase IX de Obligaciones Negociables bajo su programa de obligaciones negociables simples (no convertibles en acciones) por un valor nominal a la fecha de su emisión de hasta U\$S 30.000.000 (las "ON Clase IX"), cuyos principales términos y condiciones fueron los siguientes: (i) V/N emitido \$ 269.242.352 (Pesos doscientos sesenta y nueve millones doscientos cuarenta y dos mil trescientos cincuenta y dos); (ii) el capital no amortizado devengaba intereses a una tasa variable de BADLAR + 6,25% anual; (iii) los intereses de la ON Clase IX fueron pagados trimestralmente en forma vencida; y (iv) el capital de la ON Clase IX fue pagado en una cuota correspondiente al 100% del V/N el día 23 de agosto de 2022.

La sociedad se halla en cumplimiento a la fecha de emisión del prospecto de todas sus obligaciones financieras, previsionales, impositivas y comerciales.





## Préstamos/Líneas de Créditos

En el curso ordinario de sus negocios, la Emisora utiliza líneas de crédito de distintas entidades financieras locales. A continuación, se describen las líneas de crédito tomadas que la Sociedad mantiene al 30 de septiembre de 2022:

### Deuda Bancaria

| Activos          | Capital inicial    | Moneda     | Monto Restante    | Tasa   | Plazo | Fecha Inic | Fecha Vt | Tipo Crédito                |
|------------------|--------------------|------------|-------------------|--------|-------|------------|----------|-----------------------------|
| ICBC             | 4.500.000          | ARS        | 3.391.272         | 30,00% | 1440  | mar-21     | mar-25   | Sola firma                  |
| Galicia          | 25.000.000         | ARS        | 2.397.895         | 32,00% | 365   | oct-21     | oct-22   | Sola firma                  |
| Santander        | 10.000.000         | ARS        | 931.045           | 25,00% | 365   | oct-21     | oct-22   | Aval SGR - Aval Federal     |
| Santander        | 15.000.000         | ARS        | 1.463.040         | 36,00% | 365   | oct-21     | oct-22   | Sola firma                  |
| Santander        | 8.000.000          | ARS        | 1.474.472         | 25,00% | 365   | nov-21     | nov-22   | Aval SGR - Integra Pyme SGR |
| BNA              | 15.700.000         | ARS        | 3.925.000         | 33,00% | 365   | dic-21     | dic-22   | Sola firma                  |
| Santander        | 8.000.000          | ARS        | 2.880.458         | 24,00% | 365   | ene-22     | ene-23   | Aval SGR - Union SGR        |
| Galicia          | 9.280.790          | ARS        | 4.983.518         | 30,00% | 365   | mar-22     | mar-23   | Sola firma                  |
| BNA              | 7.000.000          | ARS        | 6.416.667         | 35,00% | 1825  | abr-22     | abr-27   | Aval SGR - Integra Pyme SGR |
| BNA              | 11.500.000         | ARS        | 10.302.083        | 35,00% | 1460  | abr-22     | abr-26   | Aval SGR - Union SGR        |
| Bco Provincia    | 3.455.760          | ARS        | 3.314.185         | 35,00% | 1460  | may-22     | may-26   | Sola firma                  |
| BNA              | 65.700.000         | ARS        | 49.275.000        | 39,50% | 365   | jun-22     | jun-23   | Sola firma                  |
| Credicoop        | USD 62.125,20      | US\$       | USD 62.125,20     | 9,70%  | 207   | jun-22     | ene-23   | Garantía caución            |
| Galicia          | 10.000.000         | ARS        | 1.811.754         | 39,50% | 180   | jun-22     | dic-22   | Sola firma                  |
| <b>TOTAL ARS</b> | <b>193.136.550</b> | <b>ARS</b> | <b>92.566.389</b> |        |       |            |          |                             |
| <b>TOTAL USD</b> | <b>62.125</b>      | <b>USD</b> | <b>62.125</b>     |        |       |            |          |                             |

Los datos utilizados para confeccionar el cuadro que antecede provienen de información interna de la Emisora y los mismos no surgen de estados contables para cualquiera de sus ejercicios.

### Información sobre tendencias

En los últimos ejercicios financieros, la economía ha mostrado signos de debilidad e inestabilidad. Esta situación, se ha agravado a partir de comienzos del año 2020 producto de los efectos del COVID 19. Desde la Compañía se considera que dicha situación ha comenzado a revertirse en el segundo semestre del 2021, consolidándose durante comienzos del 2022 debido al inicio de las clases presenciales en todo el territorio nacional y por el éxito de la campaña de vacunación. Al momento del presente informe la compañía se encuentra en condiciones de confirmar sus estimaciones presupuestarias que indican la recuperación para el ejercicio actual del volumen de ventas perdido durante el ejercicio anterior y el regreso al sendero de los resultados positivos.

Respecto a la producción, y sus costos asociados, se observa una situación similar a la mencionada anteriormente, en términos de volúmenes; y con respecto a precios y costos de ventas, aumentos progresivos en línea con niveles de inflación y variación del tipo de cambio oficial.

### INFORMACIÓN ADICIONAL

#### Consideración de carácter PyME

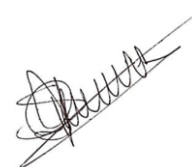
LA SOCIEDAD NO SE ENCUENTRA REGISTRADA COMO PYME ANTE LA CNV Y A LA FECHA DEL PRESENTE NO SE HA PRESENTADO ANTE DICHO ORGANISMO SOLICITUD DE REGISTRACIÓN ALGUNO. LA SOCIEDAD TAMPOCO SE ENCUENTRA CONTEMPLADA EN EL RÉGIMEN SIMPLIFICADO DE INFORMACIÓN PREVISTO POR LAS NORMAS DE LA CNV. NO OBSTANTE ELLO, A LA FECHA DEL PRESENTE, LA SOCIEDAD REVISTE EL CARÁCTER DE PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA ("PYME") YA QUE CUMPLE CON LOS PARÁMETROS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 1, SECCIÓN I, CAPÍTULO VI, TÍTULO II DE LAS NORMAS DE LA CNV Y LOS CRITERIOS OBJETIVOS FIJADOS EN LA RESOLUCIÓN N° 11/2016 DE LA SECRETARÍA DE EMPRENDEDORES Y DE LA PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA ("SEPYME") SOBRE MICRO, PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS PARA PODER CONSIDERARSE PYME, A SABER: (I) SUS INGRESOS TOTALES ANUALES EXPRESADOS EN PESOS NO SUPERAN LOS VALORES ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 1, SECCIÓN I, CAPÍTULO VI, TÍTULO II DE LAS NORMAS DE LA CNV Y/O LOS VALORES ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 1 DE LA RESOLUCIÓN N° 11/2016 DE LA SEPYME, CONFORME SE DESPRENDE DEL PROMEDIO DE LOS INGRESOS ANUALES DE LOS ÚLTIMOS TRES ESTADOS CONTABLES SU BALANCE CONSOLIDADO ANUAL AL 30 JUNIO DE 2022, 2021 Y 2020 Y (II) ES UNA SOCIEDAD QUE DESARROLLA ACTIVIDADES PRODUCTIVAS EN EL PAÍS ("ACTIVIDADES DE COMERCIO"), DE ACUERDO A LAS NORMAS CITADAS PREVIAMENTE. EL CERTIFICADO MIPYME DE LA COMPAÑÍA TIENE VIGENCIA HASTA OCTUBRE DEL 2022.

#### Instrumento constitutivo y Estatuto

El estatuto de la Sociedad fue inscripto ante la IGJ con fecha 22 de septiembre de 1939 bajo el Número 217, Libro 45, Tomo A de Estatutos Nacionales. Posteriormente el mismo fue modificado en 17 oportunidades a saber:



- a) Reforma de estatuto formalizada por escritura de fecha 17 de setiembre de 1945, pasada ante el Escribano Emilio C. Torterola, al Folio 1013 del Registro 89 de su adscripción, cuyo testimonio se inscribió en el Registro Público de Comercio con fecha 5 de noviembre de 1945, bajo el Número 360, al Folio 128 del Libro 47, Tomo A de Estatutos Nacionales.
- b) Reforma de estatuto formalizada por escritura de fecha 11 de junio de 1947, pasada ante el Escribano Esteban F. Urresti, al Folio 378 cuyo testimonio se inscribió en el Registro Público de Comercio el 16 de agosto de 1947, bajo el Número 478, Folio 481 del Libro 47, Tomo A de Estatutos Nacionales.
- c) Reforma de estatuto formalizada por escritura de fecha 24 de julio de 1950, pasada ante el Escribano Ferrari, al Folio 407 vuelto del Registro 284 de su adscripción, cuyo testimonio se inscribió en el Registro Público de Comercio con fecha 29 de setiembre de 1950, bajo el Número 840, al Folio 493 del Libro 48, Tomo A de Estatutos Nacionales.
- d) Reforma de estatuto formalizada por escritura de fecha 13 de junio de 1951, pasada ante el Escribano Ferrari, al Folio 393 del Registro 284 de su adscripción, cuyo testimonio se inscribió en el Registro Público de Comercio el 20 de setiembre de 1951, bajo el Número 783, al Folio 38 del Libro 49, Tomo A de Estatutos Nacionales.
- e) Reforma de estatuto formalizada por escritura de fecha 11 de junio de 1956, pasada ante Escribano Ferrari, al Folio 815 del Registro 284 de su adscripción, cuyo testimonio se inscribió en el Registro Público de Comercio con fecha 13 de agosto de 1956, bajo el Número 1541, al Folio 223 del Libro 50, Tomo A de Estatutos Nacionales.
- f) Reforma de estatuto formalizada por escritura de fecha 29 de agosto de 1960, pasada ante el Escribano Ferrari, al Folio 438 del Registro 526 a su cargo, cuyo testimonio se inscribió en el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial de Registro con fecha 14 de noviembre de 1960, bajo el Número 3762, al Folio 177 del Libro 53, Tomo A de Estatutos Nacionales.
- g) Reforma de estatuto formalizada por escritura de fecha 14 de setiembre de 1960, pasada ante el Escribano de esta Ciudad, Daniel Ferrari, al Folio 512 del Registro Número 526 a su cargo, cuyo testimonio se inscribió en el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial de Registro, con fecha 14 de noviembre de 1960, bajo el Número 3760, al Folio 177, del Libro 53, Tomo A de Estatutos Nacionales.
- h) Modificación de estatuto formalizada por escritura de fecha 8 de junio de 1972, pasada ante el Escribano Ferrari, al Folio 405 del Registro 526 a su cargo, cuyo testimonio se inscribió en el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial de Registro con fecha 29 de agosto de 1972, bajo el Número 3019, Folio 259, Libro 77, Tomo A de Estatutos de Sociedades Anónimas Nacionales.
- i) Escritura de transcripción integral de los estatutos reformados, formalizada con fecha 22 de diciembre de 1977, pasada ante el Escribano Ferrari, al Folio 999 del Registro 526 a su cargo y la escritura aclaratoria formalizada con fecha 5 de abril de 1978, pasada ante el mismo Escribano Ferrari, al Folio 90 del Registro 526 a su cargo, cuyos testimonios se inscribieron conjuntamente en el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial de Registro, con fecha 15 de junio de 1978, bajo el número 1821, del Libro 89, Tomo A de Estatutos de Sociedades Anónimas Nacionales.
- j) Modificación del estatuto formalizada por escritura de fecha 11 de febrero de 1980, pasada ante el Escribano Enrique Fernández Mouján, al Folio 57 del Registro 284 a su cargo, cuyo testimonio se inscribió en el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial de Registro, con fecha 19 de noviembre de 1980, bajo el Número 4710 del Libro 95, Tomo A de Sociedades Anónimas.
- k) Reforma del estatuto formalizada por Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de la sociedad, de fecha 30 de octubre de 1984, cuyo testimonio se inscribió en la IGJ, con fecha 1 de abril de 1985, bajo el número 2284, del Libro 100, Tomo A de Sociedades Anónimas.
- l) Reforma del estatuto formalizada por Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de la sociedad, de fecha 5 de agosto de 1985, cuyo testimonio se inscribió en la IGJ con fecha 15 de noviembre de 1985, bajo el Número 11506, del Libro 101 Tomo A de Sociedades Anónimas.
- m) Aumento de capital y reforma de estatuto formalizado por escritura de fecha 3 de julio de 1992, pasada ante el Escribano Roberto Condomí Alcorta (h), al Folio 988 del Registro Notarial 993, cuyo testimonio se inscribió en la IGJ el 8 de febrero de 1993, bajo el Número 873 del Libro 112, Tomo A, de Sociedades Anónimas.
- n) Reforma del estatuto social otorgada por escritura número 32, pasada con fecha 1 de febrero de 2001, pasada ante el Escribano Roberto Condomí Alcorta (h), al folio 143 del Registro Notarial 993, inscripta en la IGJ el 5 de abril de 2001, bajo el número 4019 del Libro 14 de Sociedades por Acciones.
- o) Reforma de Estatuto formalizada por escritura Número 539 de fecha 5 de noviembre de 2002, pasada ante el Escribano Roberto Condomí Alcorta (h), al Folio 1569 del Registro Notarial 993, inscripta en la IGJ el 19 de febrero de 2003, bajo el Número 2313 del Libro 20 de Sociedades por Acciones.



p) Reforma de Estatuto y texto ordenado formalizada por escritura Número 457 de fecha 3 de noviembre de 2004, pasada ante el Escribano Roberto Condomí Alcorta (h), al Folio 1714, del Registro Notarial 993, inscrita en la IGJ el 25 de enero de 2005, bajo el Número 1217 del Libro 27 de Sociedades por Acciones.

q) Actualización de Estatuto, cambio de domicilio legal formalizada por escritura Número 257 de fecha 10 de noviembre de 2010, pasada ante el Escribano Sebastián Ezequiel Nadela, al Folio 834, del Registro Notarial 1453, inscrita en la IGJ el 16 de diciembre de 2010, bajo el Número 24183 del Libro 52 de Sociedades por Acciones.

Objeto social de AESA:

- a) Editorial: Editar libros y publicaciones de toda clase, especialmente textos de enseñanza y de ciencias de la educación, literarios y de extensión cultural, atlas, mapas, etc. – Crear, organizar y administrar museos históricos o educativos y centro de cultura.
- b) Industrial: La transformación, producción o elaboración de mercaderías relacionadas con la industria gráfica y afines, artículos de escritorio, confecciones de papelería escolar y comercial, material de enseñanza y cualquier otro producto que se refiera a estos ramos de la industria.
- c) Comercial: La compra, venta, importación y exportación de mercaderías elaboradas de su propia producción o adquiridas a terceros: a tal fin podrá ejercer representaciones, distribuciones, comisiones, consignaciones y mandatos, todo ello relacionado con la industria gráfica, materiales de enseñanza y afines.
- d) Agropecuaria: La explotación en todas sus formas de establecimientos agrícola-ganaderos, frutícolas y forestales, incluyendo su posterior industrialización.

Derechos y preferencia atribuidas a cada clase de acciones: Conforme el artículo noveno del estatuto social de la AESA, las acciones serán al portador o nominativas, éstas endosables o no, escriturales o no, no reconociendo la sociedad más que un propietario por acción. La resolución de la asamblea que así lo disponga deberá inscribirse en el Registro Público de Comercio y comunicarse a las autoridades de contralor que correspondan. Los títulos que se emitan, serán de una o más acciones según lo resuelva el Directorio. Asimismo, conforme al artículo quinto, la evolución del capital figurará en los balances de la sociedad y todas las acciones ordinarias tendrán derecho a un voto en la elección de síndicos titulares y suplentes.

El capital podrá ser aumentado por decisión de la Asamblea conforme al artículo 188 y concordantes de la Ley N° 19.550 y sus modificatorias. La asamblea fijará también las características y las condiciones de las acciones, pudiendo ser éstas escriturales. Para los posibles aumentos de capital podrán emitirse acciones ordinarias de clase A o B y/o preferidas, escriturales o no. Cada nueva emisión de acciones deberá inscribirse en el Registro Público de Comercio.

Asimismo, conforme el artículo sexto, los tenedores de acciones ordinarias de las clases A y B tendrán derecho de preferencia y de acrecer, para suscribir nuevas acciones de la misma clase y acciones de la clase B en proporción a sus respectivas tenencias. A efectos de asegurar el ejercicio del derecho de preferencia, la sociedad publicará avisos por tres días en el Boletín Oficial y en uno de los diarios de mayor circulación en la República, ofreciendo la suscripción de las nuevas acciones, pudiendo los accionistas ejercer su derecho de opción dentro de los treinta días siguientes al de la última publicación. Si algún accionista no hiciera uso del derecho de preferencia dentro del término fijado, las acciones que pudieran corresponderle, se prorratearán entre los accionistas que hubieran solicitado mayor número que las que les correspondiere. Si aún quedara un remanente de acciones, éstas se ofrecerán en la forma que el Directorio estime conveniente.

El artículo octavo del estatuto social de AESA autoriza el rescate total o parcial de acciones integradas, que deberá efectuarse con ganancias realizadas y líquidas previa resolución de la asamblea que fije el justo precio y asegure la igualdad de los accionistas, conforme a los artículos 220 y 221 de la ley 19.550.

### **Controles de cambio**

*Para obtener información relativa a los controles de cambios, remitirse al capítulo titulado “Controles de Cambio” del Prospecto.*

### **Carga Tributaria**

*Para obtener información relativa a la carga tributaria, remitirse al capítulo titulado “Carga Tributaria” del Prospecto.*

### **Prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo**

*Para obtener información relativa a la carga tributaria, remitirse al capítulo titulado “Prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo” del Prospecto.*

### **Declaración por parte de expertos**

No se ha incluido en el Prospecto ninguna declaración o informe atribuido a personas ajenas a la Emisora.

### **Documentos a disposición**

Los estados contables consolidados anuales correspondientes al 30 de junio de 2022, 2021 y 2020, se encuentran a disposición de los interesados en las oficinas de la Emisora, ubicadas en sita en la calle Maipú 116, piso 8º, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, junto con el resto de los libros de comercio de la Emisora.

Asimismo, los estados contables consolidados anuales correspondientes al 30 de junio de 2022, 2021 y 2020 se encuentran a disposición de los interesados en el sitio web de la CNV ([www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv)), sección “Información Financiera” y en el sitio web institucional de la Emisora ([www.angelestrada.com.ar](http://www.angelestrada.com.ar)), los cuales se incorporan al presente Prospecto por referencia.

Los documentos relativos al Programa podrán ser consultados en (i) la sede social de la Emisora sita en la calle en Maipú 116, Piso 8º (C1084ABD), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina, en días hábiles en el horario de 10 a 18 horas, teléfono 4344-5500, fax 4344-5555; (ii) en el sitio web de la CNV ([www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv)), en el ítem “Información Financiera”; (iii) en el boletín diario de BYMA, (iv) en el micrositio web del MAE ([www.mae.com.ar](http://www.mae.com.ar)), o (v) en el sitio web institucional de la Emisora ([www.angelestrada.com.ar](http://www.angelestrada.com.ar)).

## **DE LA OFERTA Y LA NEGOCIACIÓN**

### **Términos y Condiciones de las Obligaciones Negociables**

*A continuación se detallan los términos y condiciones generales de las Obligaciones Negociables que podrán ser emitidas por la Emisora en el marco del Programa. En los Suplementos correspondientes se detallarán los términos y condiciones específicos de las Obligaciones Negociables de la clase y/o serie en cuestión, los cuales complementarán dichos términos y condiciones generales con respecto a las Obligaciones Negociables de la clase y/o serie en cuestión.*

Mediante Acta de Directorio N° 1803 de fecha 4 de marzo de 2021, Acta de Directorio N° 1805 de fecha 9 de marzo de 2021 y Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas N° 1807 de fecha 18 de marzo de 2021, la Emisora aprobó la actualización, la modificación de ciertos términos y condiciones del Prospecto, y de la prórroga del plazo del Programa de Obligaciones Negociables. Asimismo, por Acta de Directorio N° 1812 de fecha 2 de junio de 2021, en uso de las facultades delegadas por la Asamblea, se dispuso la reducción del monto del Programa de Obligaciones Negociables. Por último, mediante Acta de Directorio N° 1831 de fecha 5 de octubre de 2022, en uso de las facultades delegadas por la Asamblea, la Emisora aprobó la actualización del Prospecto.

### **Descripción**

Las Obligaciones Negociables serán obligaciones negociables simples no convertibles en acciones, a corto, mediano o largo plazo, subordinadas o no, con garantía común, flotante o especial, o sin garantía y serán emitidas de conformidad con la Ley de Obligaciones Negociables y demás normas aplicables vigentes.

### **Monto Máximo**

El monto máximo de las Obligaciones Negociables en circulación en cualquier momento bajo el Programa no podrá exceder de U\$S 30.000.000.- (dólares treinta millones), o su equivalente en otras monedas o unidades de valor, sujeto a todo incremento o disminución debidamente autorizados.

### **Monedas y/o unidades de valor**

Las Obligaciones Negociables podrán estar denominadas en cualquier moneda o unidades de valor según especifique en el respectivo Suplemento. Adicionalmente, podrán emitirse Obligaciones Negociables con su capital e intereses pagaderos en una o más monedas o unidades de valor distintas de la moneda en que se denominan, con el alcance permitido por la ley aplicable.

### **Precio de Emisión**

Las Obligaciones Negociables podrán emitirse a su valor nominal o con descuento o prima sobre su valor nominal, según se especifique en los Suplementos correspondientes.

### **Clases y Series**

Las Obligaciones Negociables podrán ser emitidas en distintas clases con términos y condiciones específicos diferentes entre las Obligaciones Negociables de las distintas clases, pero las Obligaciones Negociables de una misma clase siempre tendrán los mismos términos y condiciones específicos. Asimismo, las Obligaciones Negociables de una misma clase podrán ser emitidas en distintas series con los mismos términos y condiciones específicos que las demás Obligaciones Negociables de la misma clase, y aunque las Obligaciones Negociables de las distintas series podrán tener diferentes fechas de emisión y/o precios de emisión, las Obligaciones Negociables de una misma serie siempre tendrán las mismas fechas de emisión y precios de emisión. Los términos y condiciones aplicables a cada clase y/o serie serán los que se especifiquen en los Suplementos correspondientes.



## **Plazos y Formas de Amortización**

Los plazos y las formas de amortización bajo las Obligaciones Negociables serán las que se especifiquen en los Suplementos correspondientes. Los plazos estarán siempre dentro de los plazos mínimos y máximos que permitan las normas vigentes.

## **Intereses**

Las Obligaciones Negociables podrán devengar intereses a una tasa fija, variable, una combinación de ellas o no devengar intereses, según la Emisora detalle en el respectivo Suplemento. La Sociedad también podrá emitir Obligaciones Negociables que no devenguen intereses, según especifique el respectivo Suplemento. En caso de devengar intereses, éstos serán pagados en las fechas y en las formas que se especifiquen en los Suplementos correspondientes.

## **Montos Adicionales**

Según se especifique en los Suplementos correspondientes, la Emisora realizará los pagos respecto de Obligaciones Negociables sin retención o deducción de impuestos, tasas, contribuciones u otras cargas públicas presentes o futuras de cualquier naturaleza fijadas por Argentina, o cualquier subdivisión política o autoridad fiscal de tal jurisdicción. En caso de que las normas vigentes exijan practicar tales retenciones o deducciones, la Emisora, en el mismo momento en que efectúe la retención y/o deducción en cuestión, pagará los montos adicionales necesarios para que los tenedores reciban el mismo monto que habrían recibido respecto de pagos sobre las Obligaciones Negociables de no haberse practicado tales retenciones o deducciones, sin perjuicio de las excepciones dispuestas en el Prospecto del Programa o lo que se establezca al respecto en cada emisión de las distintas clases y/o series de Obligaciones Negociables.

Sin perjuicio de lo anterior, no se pagarán montos adicionales a los Sujetos-excluidos (según se define en “Carga Tributaria - Retenciones sobre los Pagos de Intereses” de este Prospecto).

Sin embargo, y según se especifique en los Suplementos correspondientes, la Emisora no abonará tales montos adicionales al tenedor de las Obligaciones Negociables en cuestión cuando: (i) en el caso de pagos para los cuales se requiere la presentación de las Obligaciones Negociables para su cancelación, cualquiera de dichas Obligaciones Negociables no fuera presentada por dicho tenedor dentro de los 30 días posteriores a la fecha en que dicho pago se tornó pagadero; (ii) cuando tales deducciones y/o retenciones resultan aplicables en virtud de una conexión entre el tenedor y la Argentina, cualquier subdivisión política de la Argentina, y/o cualquier autoridad gubernamental de la Argentina con facultades fiscales, que no sea la mera tenencia de las Obligaciones Negociables y la percepción de pagos de capital, intereses y/u otros montos adeudados en virtud de las Obligaciones Negociables; (iii) en la medida en que tal impuesto, derecho, arancel, determinación u otra carga gubernamental no se hubiera impuesto o retenido de no ser por la omisión del tenedor de Obligaciones Negociables o, cualquier otra Persona según lo exijan las leyes, las normas, los tratados o las reglamentaciones aplicables de la Argentina o una instrucción administrativa de la AFIP (independientemente de si dicho tenedor o si dicha Persona está capacitado, por ley, para hacerlo), luego de transcurridos 30 días de así serle requerido por la Emisora por escrito, de proporcionar información, documentos u otras pruebas, en la forma y en las condiciones requeridas por las leyes, estatutos, reglamentos aplicables o normativa argentina u orden escrita de la AFIP relativas a la nacionalidad, residencia, identidad, o en relación con una conexión con la Argentina de dicho tenedor o de dicha Persona u otra información significativa si tales requisitos fueran exigidos o impuestos por una ley, tratado o reglamentación aplicable en la Argentina o instrucción escrita de la AFIP como una condición previa para una exención total o parcial de dicho impuesto, derecho, arancel, determinación o carga gubernamental; siempre que la carga de cumplimiento con estos requisitos sea comercialmente razonable; (iv) cuando sea en relación con cualquier impuesto que grave la masa hereditaria, activo, herencia, donación, venta, transferencia o impuesto sobre los bienes personales o impuesto, contribución o carga gubernamental similar; (v) respecto de cualquier impuesto, tasa, contribución u otra carga gubernamental que no fueran pagaderas por vía de deducción o retención de los pagos de las Obligaciones Negociables; (vi) respecto de impuestos que no habrían sido fijados si el tenedor hubiera presentado dicha Obligación Negociable para el cobro (cuando se requiera tal presentación) a otro agente de pago; (vii) tales deducciones y/o retenciones sean, en su caso, efectuadas por la Emisora por haber actuado la misma como “obligado sustituto” del impuesto a los bienes personales argentino con respecto a las Obligaciones Negociables en cuestión y/o a cuenta de cualquier obligado sustituto de dicho impuesto; y/o (viii) cualquier combinación de (i) a (vii).

Tampoco se pagarán montos adicionales respecto de cualquier pago sobre cualquier Obligación Negociable a cualquier tenedor que fuera un fiduciario, sociedad de personas o cualquier persona que no sea el único titular beneficiario de dicho pago, si un beneficiario o fideicomitente respecto de dicho fiduciario, un socio de tal sociedad de personas o el titular beneficiario de dicho pago no habría tenido derecho a los montos adicionales de haber sido el efectivo tenedor de dicha Obligación Negociable.

## **Forma**

Las Obligaciones Negociables podrán ser emitidas en forma escritural o en forma de títulos nominativos sin cupones de interés, representados por títulos globales o definitivos, según se determine en cada emisión en particular.

## **Denominaciones**

Las Obligaciones Negociables serán emitidas en aquellas denominaciones que sean establecidas oportunamente sujeto a las denominaciones mínimas que exijan las normas aplicables.

## **Registro, Transferencias, Gravámenes y Medidas Precautorias; Depósito Colectivo**

El agente de registro de las Obligaciones Negociables escriturales será aquel que se especifique en los Suplementos correspondientes. El agente de registro de las Obligaciones Negociables nominativas no endosables representadas por títulos globales y/o por títulos definitivos será aquel que se especifique en los Suplementos correspondientes.

Según se especifique en los Suplementos correspondientes, las transferencias de Obligaciones Negociables escriturales y de Obligaciones Negociables representadas por títulos globales serán efectuadas de acuerdo con los procedimientos aplicables del agente de registro en cuestión. Según se especifique en los Suplementos correspondientes, las transferencias de Obligaciones Negociables representadas por títulos definitivos serán efectuadas por los titulares registrales mediante la entrega de los títulos definitivos en cuestión al correspondiente agente de registro conjuntamente con una solicitud escrita aceptable para dicho agente de registro en la cual solicite la transferencia de las mismas, en cuyo caso el agente de registro registrará la transferencia y entregará al nuevo titular registral uno o más nuevos títulos definitivos debidamente firmados por la Emisora, en canje de los anteriores.

Según se especifique en los Suplementos correspondientes, el correspondiente agente de registro anotará en el registro de las Obligaciones Negociables en cuestión todo gravamen y/o medida precautoria que se constituya sobre las mismas de acuerdo con cualquier instrucción escrita recibida del tenedor de las Obligaciones Negociables en cuestión y/o con cualquier orden dictada por un tribunal y/u otra autoridad competente.

Según se especifique en los Suplementos correspondientes, las Obligaciones Negociables podrán ser ingresadas en sistemas de depósito colectivo autorizados por las normas vigentes, en cuyo caso resultarán aplicables a las Obligaciones Negociables en cuestión los procedimientos aplicables del sistema de depósito colectivo en cuestión (incluyendo, sin limitación, los relativos al registro, transferencias, gravámenes y medidas precautorias).

Según se especifique en los Suplementos correspondientes, “tenedor” de Obligaciones Negociables es aquel que, en la correspondiente fecha de determinación, figura como tal en el registro que a tal fin lleve el correspondiente agente de registro.

### **Reemplazo**

Según se especifique en los Suplementos correspondientes, en caso que cualquier título global o título definitivo que represente Obligaciones Negociables sea dañado y/o mutilado, o se encuentre aparentemente destruido, extraviado, hurtado o robado, la Emisora, a solicitud escrita del titular registral del título en cuestión, emitirá un nuevo título en reemplazo del mismo.

Según se especifique en los Suplementos correspondientes, en todos los casos el titular registral que solicite el reemplazo en cuestión otorgará a la Emisora, conjuntamente con su solicitud, garantías e indemnizaciones aceptables para la Emisora, a sólo criterio de ésta, a fin de que la Emisora y sus agentes sean exentos de toda responsabilidad en relación con el reemplazo en cuestión. Según se especifique en los Suplementos correspondientes, cuando el reemplazo sea de títulos dañados y/o mutilados, el titular registral en cuestión deberá entregar a la Emisora, conjuntamente con su solicitud, el título dañado y/o mutilado, y cuando el reemplazo sea de títulos aparentemente destruidos, extraviados, hurtados o robados, el titular registral en cuestión deberá entregar a la Emisora, conjuntamente con su solicitud, prueba razonable de la aparente destrucción, extravío, hurto o robo.

Según se especifique en los Suplementos correspondientes, los títulos emitidos en virtud de cualquier reemplazo de títulos conforme con esta cláusula serán obligaciones válidas de la Emisora y evidenciarán la misma deuda y tendrán derecho a los mismos beneficios que los títulos reemplazados. Según se especifique en los Suplementos correspondientes, los nuevos títulos serán entregados en las oficinas de la Emisora que se detallan en el Prospecto, y los gastos y costos derivados de la realización de cualquier reemplazo de Obligaciones Negociables, incluyendo el pago de las sumas suficientes para cubrir cualquier impuesto, tasa, contribución y/u otra carga gubernamental presente o futura de cualquier naturaleza, serán soportados por el titular registral que solicite el reemplazo en cuestión.

### **Pagos**

El agente de pago de las Obligaciones Negociables nominativas no endosables representadas por títulos globales y/o por títulos definitivos será aquel que se especifique en los Suplementos correspondientes.

Según se especifique en los Suplementos correspondientes, todos los pagos de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto adeudado por la Emisora bajo las Obligaciones Negociables escriturales serán efectuados por la Emisora a través del correspondiente agente de pago de acuerdo con los procedimientos aplicables del agente de pago en cuestión.

Según se especifique en los Suplementos correspondientes, todos los pagos de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto adeudado por la Emisora bajo las Obligaciones Negociables nominativas no endosables, representadas por títulos globales y/o títulos definitivos y denominadas en pesos, serán efectuados por la Emisora a través del correspondiente agente de pago con fondos de disponibilidad inmediata y mediante cheque o transferencia electrónica a cuentas mantenidas en la Argentina por los titulares registrales de las correspondientes Obligaciones





Negociables. Todos los pagos de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto adeudado por la Emisora bajo las Obligaciones Negociables nominativas no endosables, representadas por títulos globales y/o títulos definitivos y denominados en monedas distintas de pesos o unidades de valor, serán efectuados por la Emisora a través del correspondiente agente de pago según se especifique en los Suplementos correspondientes. Según se especifique en los Suplementos correspondientes, los pagos de capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables nominativas no endosables, representadas por títulos globales y/o títulos definitivos, serán efectuados contra la entrega de las Obligaciones Negociables en cuestión al agente de pago para su cancelación (estableciéndose que en caso de amortizaciones parciales dicha entrega solo será necesaria contra la entrega de nuevas Obligaciones Negociables representativas del saldo de capital no amortizado). Según se especifique en los Suplementos correspondientes, los pagos de intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables nominativas no endosables, representadas por títulos globales y/o títulos definitivos, serán efectuados a las personas a cuyo nombre estén registradas las Obligaciones Negociables al final del quinto Día Hábil (según se define más adelante) anterior a la fecha en la cual se deban pagar los intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto en cuestión.

Todos los pagos que la Emisora deba realizar en virtud de las Obligaciones Negociables se efectuarán en la moneda prevista en los Suplementos correspondientes. En el supuesto de Obligaciones Negociables pagaderas en una moneda que no sea pesos, los pagos serán efectuados en la moneda determinada en cumplimiento de las normas que pudieran resultar aplicables al respecto.

Los pagos a realizarse en relación con las Obligaciones Negociables en concepto de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto deberán ser realizados en las fechas que se establezcan en los Suplementos correspondientes. Según se especifique en los Suplementos correspondientes, si el correspondiente día de pago de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables no fuera un Día Hábil, dicho pago de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto no será efectuado en dicha fecha sino en el Día Hábil inmediatamente posterior. Cualquier pago de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables efectuado en dicho Día Hábil inmediatamente posterior tendrá la misma validez que si hubiera sido efectuado en la fecha en la cual vencía el pago de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto adeudado en cuestión, sin perjuicio de que se devengarán los correspondientes intereses hasta dicho Día Hábil inmediatamente posterior. Según se especifique en los Suplementos correspondientes, se considerará “Día Hábil” cualquier día que no sea sábado, domingo o cualquier otro día en el cual los bancos comerciales en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires estuvieran autorizados o requeridos por las normas vigentes a cerrar o que, de otra forma, no estuvieran abiertos para operar.

Según se especifique en los Suplementos correspondientes, los pagos de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto adeudado bajo Obligaciones Negociables ingresadas en sistemas de depósito colectivo serán efectuados de acuerdo con los procedimientos aplicables del sistema de depósito colectivo en cuestión.

Se podrá solicitar, según se establezca en el Suplemento correspondiente, la admisión de las Obligaciones Negociables para su compensación en la Emisora Euroclear SA/NV, Clearstream Banking, Société Anonyme, Depositary Trust Company, u otro sistema de compensación que all   se establezca.

### ***Destino de los Fondos.***

Los fondos netos provenientes de la colocación de las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa serán destinados a uno o más de los siguientes destinos: (i) integración de capital de trabajo en la República Argentina; (ii) inversiones en activos físicos situados en la República Argentina; (iii) refinanciación de pasivos; y/u (iv) otro destino que cumpla con el artículo 36 inciso 2   de la Ley de Obligaciones Negociables. Mientras se encuentre pendiente de aplicación, la Emisora podrá invertir los fondos transitoriamente en instrumentos financieros líquidos de alta calidad y en otras inversiones de corto plazo. El destino específico de los fondos será indicado con precisión en el Suplemento de Precio correspondiente a cada emisión.

### ***Compromisos***

La Emisora se obliga a cumplir los siguientes compromisos en tanto existan Obligaciones Negociables en circulación:

Pago de capital, intereses, Montos Adicionales y/u Otros Montos: AESA pagar  , o hará pagar, cualquier monto de capital, intereses, Montos Adicionales y/u otros montos adeudados en virtud de las Obligaciones Negociables, en los lugares, en las fechas y en las formas que corresponda conforme con los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables de acuerdo a lo expuesto en el Suplemento aplicable.

Notificación de incumplimiento: AESA notificará, dentro de los cinco Días Hábiles de haber tomado conocimiento, a los Tenedores de las Obligaciones Negociables en Circulación y/o, en su caso, la ocurrencia de cualquier Supuesto de Incumplimiento y/o de cualquier supuesto que, con cualquier notificación y/o el transcurso del tiempo, podrá constituir un Supuesto de Incumplimiento, salvo en el caso que el Supuesto de Incumplimiento en cuestión sea remediado o dispensado. Dicha notificación indicará que es una “notificación de incumplimiento”, y especificar   el Supuesto de Incumplimiento y/o el supuesto en cuestión y las medidas que la Sociedad se proponga adoptar en relación con el mismo.

Listado: Las Obligaciones Negociables de cualquier Clase y/o Serie, de acuerdo a lo informado en el correspondiente Suplemento, deberán ser listados y/o negociados en uno o más mercados de valores autorizados por al CNV del país y/o mercados de valores del exterior, la Sociedad realizará sus mejores esfuerzos para





obtener y mantener las correspondientes autorizaciones para el listado y/o la negociación en, y para cumplir con los requisitos impuestos por las bolsas y/o mercados de valores autorizados por el CNV del país y/o mercados de valores del exterior en donde estén listados y/o se negocien las Obligaciones Negociables de esa Clase y/o Serie.

**Mantenimiento de la existencia:** La Sociedad: (a) mantendrá en vigencia su personalidad jurídica y todos los registros que sean necesarios a tal efecto; (b) adoptará todas las medidas razonablemente necesarias para mantener todos los bienes, derechos y privilegios que sean necesarios para el giro ordinario de sus negocios; aclarándose, sin embargo, que este compromiso no será aplicable cuando el Directorio de la Emisora determine de buena fe que el mantenimiento o preservación de los bienes, derechos o privilegios no es necesario para la conducción de los negocios de la Emisora; y (c) conservará sus bienes de uso en buen estado de conservación y condiciones de uso.

**Cumplimiento de leyes y otros acuerdos:** La Sociedad cumplirá con todas las disposiciones legales vigentes de cualquier autoridad con jurisdicción sobre la Sociedad o sus negocios y con todos los compromisos u obligaciones establecidas en cualesquiera convenios de los que sea parte AESA, salvo cuando la omisión de tal cumplimiento no tuviese un efecto adverso significativo sobre las actividades, operaciones o situación patrimonial de AESA o sobre las obligaciones asumidas en relación con las Obligaciones Negociables.

**Estados contables. Mantenimiento de libros y registros:** La Sociedad llevará libros y registros contables y preparará sus estados contables de acuerdo con las normas aplicables vigentes (incluyendo, sin limitación, las Normas de la CNV), los cuales serán difundidos de acuerdo con esas normas. A la fecha del presente, dicha información contable es publicada en el sitio web de la CNV ([www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv)) en cumplimiento con lo dispuesto por las Normas de la CNV.

### ***Compra o Adquisición de Obligaciones Negociables por parte de la Emisora***

Según se especifique en los Suplementos correspondientes, la Emisora y/o cualquier parte relacionada de la Emisora podrá, de acuerdo con las normas vigentes y en la medida permitida por dichas normas, en cualquier momento y de cualquier forma, comprar y/o de cualquier otra forma adquirir Obligaciones Negociables en circulación y realizar con ellas cualquier acto jurídico, pudiendo en tal caso la Emisora y/o dicha parte relacionada de la Emisora, sin carácter limitativo, mantener en cartera, transferir a terceros y/o cancelar tales Obligaciones Negociables. Las Obligaciones Negociables así adquiridas por la Emisora (y/o por cualquier parte relacionada de la Emisora), mientras no sean transferidas a un tercero (que no sea una parte relacionada de la Emisora), no serán consideradas en circulación a los efectos de calcular el quórum y/o las mayorías en las asambleas de tenedores de las Obligaciones Negociables en cuestión y no darán a la Emisora ni a dicha parte relacionada de la Emisora derecho a voto en tales asambleas ni tampoco serán consideradas a los fines de computar los porcentajes referidos en “*Términos y Condiciones de las Obligaciones Negociables – Eventos de Incumplimiento*” del presente y/o cualquier otro porcentaje de tenedores referido en el presente y/o en los Suplementos correspondientes.

### ***Rescate a Opción de la Emisora***

En caso que así se especifique en los Suplementos correspondientes, las Obligaciones Negociables podrán ser rescatadas total o parcialmente a opción de la Emisora con anterioridad al vencimiento de las mismas, de conformidad con los términos y condiciones que, en su caso, se especifiquen en tales Suplementos.

El rescate anticipado parcial se realizará a pro rata y respetando en todo momento el principio de trato igualitario entre los Tenedores.

### ***Rescate por Razones Impositivas***

Según se especifique en los Suplementos correspondientes, la Emisora podrá, mediante notificación irrevocable efectuada a los tenedores de las Obligaciones Negociables de la clase y/o serie en cuestión, con una antelación no menor a 30 días ni mayor a 60 días a la fecha en que la Emisora vaya a efectuar el rescate en cuestión (la cual será una fecha de pago de intereses (o una fecha de pago de capital en caso de Obligaciones Negociables que no devenguen intereses)), rescatar, a un precio igual al 100% del valor nominal más intereses devengados e impagos y cualquier otro monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables en cuestión, cualquier clase y/o serie de Obligaciones Negociables en su totalidad, pero no parcialmente, en caso que (i) en ocasión del siguiente pago de capital, intereses, montos adicionales y/u cualquier otro monto bajo las Obligaciones Negociables de la clase y/o serie en cuestión, la Emisora se encuentre, o vaya a encontrarse, obligada a abonar cualquier monto adicional bajo “Montos Adicionales” del presente como resultado de cualquier cambio, modificación y/o reforma de las normas vigentes en Argentina (y/o de cualquier subdivisión política de la misma y/o cualquier autoridad gubernamental de la misma con facultades fiscales), y/o como resultado de cualquier cambio en la aplicación, reglamentación y/o interpretación gubernamental de dichas normas vigentes, incluida la interpretación de cualquier tribunal competente, toda vez que dicho cambio o modificación entre en vigor en la fecha de emisión de las Obligaciones Negociables de la clase y/o serie en cuestión o con posterioridad a la misma; (ii) dicha obligación no pueda ser evitada por la Emisora mediante la adopción por su parte de medidas razonables a su disposición; y, (iii) dicha obligación de pago de montos adicionales sea con respecto a, por lo menos, el 20% de las Obligaciones Negociables en circulación de la clase y/o serie en cuestión. Según se especifique en los Suplementos correspondientes, las Obligaciones Negociables que se rescaten conforme con la presente cláusula se rescatarán por un importe equivalente al monto de capital de las Obligaciones Negociables así rescatadas, más los intereses devengados sobre las mismas a la fecha del rescate en cuestión, más cualquier monto adicional pagadero en ese momento



respecto de las mismas, más cualquier otro monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables en cuestión. El rescate parcial será realizado a pro rata y respetando en todo momento los principios de transparencia y trato igualitario entre los Tenedores.

### **Eventos de Incumplimiento**

En caso de ocurrir y mantenerse vigente uno o varios de los siguientes eventos, cada uno de ellos constituirá un “Evento de Incumplimiento”:

(i) incumplimiento por parte de la Emisora en el pago a su vencimiento de cualquier monto de capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables de cualquier clase y/o serie en cuestión, y dicho incumplimiento subsista durante un período de cinco días;

(ii) incumplimiento por parte de la Emisora en el pago a su vencimiento de cualquier monto de intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto adeudado, bajo las Obligaciones Negociables de cualquier clase y/o serie, excluyendo cualquier monto de capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables, y dicho incumplimiento subsista durante un período de veinte días;

(iii) incumplimiento por parte de la Emisora de las obligaciones detalladas en “*Compromisos*” del presente (incluyendo asimismo cualquier compromiso adicional a los mismos que se establezca en los Suplementos correspondientes a las Obligaciones Negociables de cualquier clase y/o serie), y dicho incumplimiento subsista durante un período de 45 días;

(iv) incumplimiento por parte de la Emisora de cualquier obligación bajo las Obligaciones Negociables (distinta de las referidas en los incisos (i), (ii) y/o (iii) anteriores), y dicho incumplimiento subsista durante un período de 45 días contados a partir de la fecha en la cual la Emisora haya recibido de cualquier tenedor de Obligaciones Negociables una notificación por escrito en la que se especifique dicho incumplimiento y se solicite su subsanación;

(v) la Sociedad incumpliera el pago a su vencimiento de cualquier monto de capital, intereses y/u otro monto adeudado en virtud de cualquier deuda de la Sociedad por dinero tomado en préstamo instrumentada a través de líneas de crédito, préstamos o emisión de valores negociables, cuando el monto impago total fuera igual o superior al 15% de la Deuda de la Sociedad vigente a ese momento y dicho incumplimiento continúe, en su caso, con posterioridad al período de gracia y/o la prórroga aplicable al pago en cuestión;

(vi) se trabara cualquier medida cautelar, se iniciara cualquier tipo de ejecución y/o se trabara y/o iniciara cualquier otro procedimiento con efecto similar sobre o contra la totalidad o una parte significativa de los bienes y/o ingresos de la Emisora, y dicha medida cautelar, ejecución y/u otro procedimiento similar no es revocado y/o suspendido dentro de un período de 60 días, siempre que afecte bienes y/o ingresos por un valor igual o superior al importe que corresponda al 25% de los activos de la Emisora;

(vii) cualquier autoridad gubernamental o tribunal (a) expropie, nacionalice o confisque (1) todo o una parte significativa de los bienes de la Sociedad, y/o (2) el capital accionario de la Sociedad; y/o (b) asuma la custodia o el control de tales bienes o de las actividades u operaciones de la Sociedad o del capital accionario de la Sociedad, y/o (c) tome cualquier acción que impida a AESA desarrollar sus actividades o una parte significativa de las mismas, durante un período mayor de 30 Días Hábiles, y tal acción afecte de manera significativamente adversa la capacidad de la Sociedad para cumplir con las obligaciones asumidas en relación con las Obligaciones Negociables;

(vi) los accionistas de la Sociedad, o una autoridad o tribunal competente, resolvieran la disolución de la Sociedad y tal procedimiento de disolución (excepto cuando hubiera sido iniciado por los accionistas de la Sociedad) subsistiera durante 30 Días Hábiles;

(vii) un tribunal competente decidiera (y dicha decisión no fuera dejada sin efecto dentro de un período de 45 días consecutivos) imponer, en el marco de un proceso involuntario bajo la ley argentina en materia de insolvencia vigente actualmente o en el futuro, una medida cautelar sobre AESA que sea significativamente adversa para la situación, financiera o de otro tipo, o para las ganancias, las operaciones, las actividades o las perspectivas comerciales de la Sociedad;

(viii) la Sociedad sea declarada en quiebra mediante una sentencia firme dictada por un tribunal competente en el marco de la Ley de Concursos y Quiebras N° 24.522 (según modificatorias y complementarias), o cualquier otra ley en materia de insolvencia vigente actualmente o en el futuro;

(ix) la Sociedad (a) efectuara cualquier cesión general de sus bienes en beneficio de sus acreedores; y/o (b) iniciara su liquidación voluntaria bajo la Ley de Entidades Financieras; o

(x) tuviera lugar un Cambio de Control en la Sociedad. Se entenderá por “Cambio de Control” respecto de la Sociedad, un cambio en el Control de la Emisora.

Si se produce y subsiste uno o más Eventos de Incumplimiento, los tenedores de Obligaciones Negociables de una misma clase en circulación que representen como mínimo el 25% del monto de



capital total de las Obligaciones Negociables de dicha clase en circulación podrán, mediante notificación escrita a la Emisora, declarar la caducidad de los plazos para el pago de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables de la clase en cuestión, deviniendo la totalidad de tales montos exigibles y pagaderos en forma inmediata. Si se produce un Evento de Incumplimiento del tipo descrito en el inciso (vi), (vii) y/o (viii) precedentes, la caducidad de los plazos para el pago de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables se producirá en forma automática sin necesidad de notificación a la Emisora, deviniendo la totalidad de tales montos exigibles y pagaderos en forma inmediata. En caso que se hubiera producido la caducidad de los plazos para el pago de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables de cualquier clase, los tenedores de Obligaciones Negociables de dicha clase en circulación que representen como mínimo el 51% del monto de capital total de las Obligaciones Negociables de la clase en cuestión en circulación podrán, mediante notificación escrita a la Emisora, dejar sin efecto la caducidad de los plazos para el pago de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables de dicha clase, siempre y cuando la totalidad de los Eventos de Incumplimiento hubieran sido subsanados y/o dispensados. Las Obligaciones Negociables que hayan sido rescatadas y/o adquiridas por la Emisora, y/o hayan sido adquiridas por cualquier parte relacionada de la Emisora, mientras se mantengan en cartera por parte de la Emisora y/o dicha parte relacionada, no serán consideradas en circulación a los efectos de calcular los porcentajes contemplados en este párrafo.

Las disposiciones anteriores se aplicarán sin perjuicio de los derechos de cada tenedor individual de Obligaciones Negociables de iniciar una acción contra la Emisora por el pago de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto vencido e impago bajo las Obligaciones Negociables. Los derechos de los tenedores de Obligaciones Negociables detallados en ésta cláusula son además de, y no excluyentes de, cualquier otro derecho, facultad, garantía, privilegio, recurso y/o remedio que los mismos tengan conforme con las normas vigentes.

### ***Rango***

Las Obligaciones Negociables constituirán (según se especifique en los Suplementos correspondientes) obligaciones directas e incondicionales de la Emisora, con garantía común sobre su patrimonio y gozarán del mismo grado de privilegio sin ninguna preferencia entre sí. Salvo que las Obligaciones Negociables fueran subordinadas, las obligaciones de pago de la Emisora respecto de las Obligaciones Negociables, salvo lo dispuesto o lo que pudiera ser contemplado por la ley argentina, tendrán en todo momento por lo menos igual prioridad de pago que todas las demás obligaciones con garantía común y no subordinadas, presentes y futuras, de la Emisora oportunamente vigentes.

### ***Modificación de Ciertos Términos y Condiciones***

La Emisora puede, sin necesidad del consentimiento de ningún tenedor, modificar y reformar los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables, para cualquiera de los siguientes fines:

- (1) agregar compromisos en beneficio de los tenedores de todas y cada una de las clases y/o series de Obligaciones Negociables;
- (2) agregar Eventos de Incumplimiento en beneficio de los tenedores de todas y cada una de las clases y/o series de Obligaciones Negociables;
- (3) designar un sucesor de cualquier agente de registro, co-agente de registro o agente de pago designados en relación con las Obligaciones Negociables de cualquier clase y/o serie;
- (4) subsanar cualquier ambigüedad, defecto o inconsistencia en los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables;
- (5) introducir cualquier cambio no sustancial que, en opinión de buena fe del directorio de la Sociedad, no afecte de modo adverso el derecho de ningún tenedor de la clase y/o serie pertinente de Obligaciones Negociables.

### ***Asambleas***

Según se especifique en los Suplementos correspondientes, las asambleas de tenedores de una clase y/o serie de Obligaciones Negociables serán convocadas por el directorio o, en su defecto, la comisión fiscalizadora de la Emisora cuando lo juzgue necesario y/o le fuera requerido por tenedores que representen, por lo menos, el 5% del monto total de capital en circulación de las Obligaciones Negociables de la clase y/o serie en cuestión, y para tratar y decidir sobre cualquier asunto que competa a la asamblea de tenedores en cuestión o para efectuar, otorgar o tomar toda solicitud, demanda, autorización, directiva, notificación, consentimiento, dispensa, renuncia u otra acción que debe ser efectuado, otorgado o tomado por la misma. Las asambleas se celebrarán en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en la fecha y en el lugar que determine la Emisora o en su caso el fiduciario o el agente fiscal designado en relación con las Obligaciones Negociables de la clase y/o serie en cuestión. Si una asamblea se convoca a solicitud de los tenedores referidos más arriba, el orden del día de la asamblea será el determinado en la solicitud y dicha asamblea será convocada dentro de los cuarenta (40) días de la fecha en que la Emisora reciba tal solicitud. Toda asamblea de tenedores de Obligaciones Negociables de cualquier clase y/o serie será convocada con una antelación no inferior a diez (10) días ni superior a treinta (30) respecto de la fecha fijada para la asamblea, mediante publicaciones durante cinco (5) Días Hábiles consecutivos en el Boletín Oficial de la Argentina y en un diario de mayor circulación en la Argentina, debiendo el aviso de convocatoria incluir la fecha, lugar y hora de la asamblea, el correspondiente orden del día y los requisitos de asistencia, y quedando cualquier costo asociado a cargo de la Sociedad.

Todo tenedor de Obligaciones Negociables de la clase y/o serie correspondiente puede asistir a las asambleas en persona o a través de un apoderado. Los directores, funcionarios, gerentes, miembros de la



comisión fiscalizadora y/o empleados de la Emisora no podrán ser designados como apoderados. Los tenedores que tengan la intención de asistir a las asambleas deberán notificar tal intención a la Emisora con no menos de tres (3) Días Hábiles de anticipación al de la fecha fijada para la asamblea en cuestión. Los tenedores no podrán disponer de las Obligaciones Negociables a las cuales correspondan dichas comunicaciones hasta después de realizada la asamblea, a menos que sea cancelada la comunicación relativa a tales Obligaciones Negociables.

Las asambleas se regirán por las disposiciones de la Ley de Obligaciones Negociables y las demás normas y requisitos vigentes establecidos por las bolsas de comercio y/o entidades autorreguladas en las que coticen la clase y/o serie de Obligaciones Negociables de que se trate en todo lo que no hubiera sido expresamente previsto en el presente.

Las asambleas de tenedores pueden ser ordinarias o extraordinarias. Corresponde a la asamblea ordinaria la consideración de cualquier autorización, instrucción, o notificación y, en general, todos los asuntos que no sean competencia de la asamblea extraordinaria. Corresponde a la asamblea extraordinaria (i) toda modificación a los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables (sin perjuicio que en los supuestos mencionados en los puntos (1) a (5) siguientes se requiere unanimidad) y (ii) las dispensas a cualquier disposición de las Obligaciones Negociables (incluyendo, pero no limitado a, las dispensas a un incumplimiento pasado o Evento de Incumplimiento bajo las mismas).

Según se especifique en los Suplementos correspondientes, las asambleas pueden ser convocadas en primera y segunda convocatoria, debiendo celebrarse la asamblea, en este último caso, dentro de los treinta (30) días siguientes y debiendo hacerse las publicaciones por tres (3) días con ocho (8) de anticipación como mínimo; sin perjuicio de ello, para el caso de las asambleas ordinarias, ambas convocatorias pueden realizarse simultáneamente. El quórum para la primera convocatoria estará constituido por tenedores que representen no menos del 60% (en el caso de una asamblea extraordinaria) o la mayoría (en el caso de una asamblea ordinaria) del valor nominal en circulación de las Obligaciones Negociables de la clase y/o serie que corresponda, y si no se llegase a completar dicho quórum, los tenedores que representen no menos del 30% del valor nominal en circulación de las Obligaciones Negociables de la clase y/o serie que corresponda (en el caso de una asamblea extraordinaria) o la persona o personas presentes en dicha asamblea (en el caso de una asamblea ordinaria) constituirán quórum para la asamblea convocada en segunda convocatoria. Tanto en las asambleas ordinarias como en las extraordinarias, ya sea en primera o en segunda convocatoria, las decisiones se tomarán por el voto afirmativo de tenedores que representen la mayoría absoluta del valor nominal en circulación de las Obligaciones Negociables de la clase y/o serie que corresponda según sea el caso, presentes o representados en las asambleas en cuestión, estableciéndose, sin embargo, que se requerirá el voto afirmativo de tenedores que representen el porcentaje correspondiente del valor nominal en ese momento en circulación de las Obligaciones Negociables de cualquier clase y/o serie que se especifica en “Eventos de Incumplimiento” para adoptar las medidas especificadas en dicho título. No obstante lo anterior, se requerirá el voto afirmativo unánime de los tenedores de Obligaciones Negociables de cualquier clase y/o serie afectados en relación con toda modificación de términos esenciales de la emisión, incluyendo, sin carácter limitativo, a las siguientes modificaciones:

- (1) cambio de las fechas de pago de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto bajo las Obligaciones Negociables de esa clase y/o serie;
- (2) reducción del monto de capital, de la tasa de interés y/o de cualquier otro monto pagadero bajo las Obligaciones Negociables de esa clase y/o serie;
- (3) cambio del lugar y/o moneda de pago de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto bajo las Obligaciones Negociables de esa clase y/o serie;
- (4) reducción del porcentaje del valor nominal en circulación de las Obligaciones Negociables de dicha clase y/o serie necesario para modificar o enmendar los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables de dicha clase y/o serie, y/o para prestar su consentimiento a una dispensa bajo las Obligaciones Negociables de dicha clase y/o serie, cuando sea aplicable a las Obligaciones Negociables de dicha clase y/o serie, y/o reducir los requisitos para votar o constituir quórum descriptos anteriormente;
- (5) eliminar o modificar los Eventos de Incumplimiento de las Obligaciones Negociables de cada clase y/o serie de que se trate; y/o
- (6) modificación de los requisitos anteriores y/o reducción del porcentaje del monto de capital en circulación de las Obligaciones Negociables de esa clase y/o serie necesario para dispensar un Evento de Incumplimiento.

Las Obligaciones Negociables que hayan sido rescatadas o adquiridas por la Emisora y/o cualquiera de sus sociedades controlantes, controladas, sujetas a control común y/o vinculadas, mientras se mantengan en cartera, no darán al tenedor derecho a voto ni serán computadas para la determinación del quórum ni de las mayorías en las asambleas.

Todas las decisiones adoptadas por la asamblea serán concluyentes y vinculantes para todos los tenedores de Obligaciones Negociables de la clase y/o serie en cuestión, independientemente de si estaban presentes en la asamblea o no y de que hayan votado o no.

### **Notificaciones**

Según se especifique en los Suplementos correspondientes, todas las notificaciones a los tenedores se considerarán debidamente efectuadas si se publican por un (1) día en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y/o el que lo reemplace en el futuro. Las notificaciones se considerarán efectuadas el día siguiente al día en que se realizó dicha publicación. El costo de cualquier publicación y/o notificación estará a cargo de la Emisora. Sin perjuicio de ello, la Emisora deberá efectuar todas las publicaciones que requieran las normas de la CNV y las demás normas vigentes, y asimismo,



en su caso, mediante las publicaciones que requieran las normas vigentes de las bolsas y/o mercados autorizados del país o del exterior donde coticen y/o se negocien las Obligaciones Negociables. Asimismo, podrán disponerse medios de notificación adicionales complementarios para cada clase y/o serie de Obligaciones Negociables, los cuales se especificarán en el Suplemento correspondiente.

### ***Fiduciarios, Agentes Fiscales y Otros Agentes***

Las Obligaciones Negociables podrán ser emitidas en el marco de contratos de fideicomiso y/o de contratos de agencia fiscal que oportunamente la Emisora celebre con entidades que actúen como fiduciarios y/o agentes fiscales, lo cual será especificado en los Suplementos correspondientes. Tales fiduciarios y/o agentes fiscales desempeñarán funciones solamente respecto de las clases de Obligaciones Negociables que se especifiquen en los respectivos contratos, y tendrán los derechos y obligaciones que se especifiquen en los mismos. Asimismo, la Emisora podrá designar otros agentes en relación con las Obligaciones Negociables para que desempeñen funciones solamente respecto de las clases de Obligaciones Negociables que se especifiquen en cada caso. En caso que se designara cualquier fiduciario y/o agente fiscal, y/o cualquier otro agente, en relación con las Obligaciones Negociables de cualquier clase, la Sociedad deberá cumplir en tiempo y forma con los términos y condiciones de los respectivos contratos que celebre con tales fiduciarios, agentes fiscales y/o otros agentes.

### ***Agentes Colocadores***

El o los agentes colocadores de las Obligaciones Negociables de cada clase y/o serie serán aquellos que se especifiquen en los Suplementos correspondientes, los cuales deberán estar registrados como agentes autorizados ante la CNV.

### ***Otras Emisiones de Obligaciones Negociables***

Según se especifique en los Suplementos correspondientes, la Emisora, sin el consentimiento de los tenedores de Obligaciones Negociables de cualquier clase y/o serie en circulación, podrá en cualquier momento emitir nuevas Obligaciones Negociables que tengan los mismos términos y condiciones que las Obligaciones Negociables de cualquier clase en circulación y que sean iguales en todo sentido, excepto por sus fechas de emisión y/o precios de emisión, de manera que tales nuevas Obligaciones Negociables sean consideradas Obligaciones Negociables de la misma clase que dichas Obligaciones Negociables en circulación y sean fungibles con las mismas.

### ***Ley Aplicable***

Las Obligaciones Negociables se regirán por, y serán interpretadas de conformidad con, las leyes de Argentina y/o de cualquier otra jurisdicción que se especifique en los Suplementos correspondientes (incluyendo, sin limitación, las leyes del Estado de Nueva York); estableciéndose, sin embargo, que todas las cuestiones relativas a la autorización, firma, otorgamiento y entrega de las Obligaciones Negociables por la Sociedad, así como todas las cuestiones relativas a los requisitos legales necesarios para que las Obligaciones Negociables sean “obligaciones negociables” bajo las leyes de Argentina, se regirán por la Ley de Obligaciones Negociables, la Ley General de Sociedades y todas las demás normas vigentes argentinas.

### ***Jurisdicción***

Toda controversia que se suscite entre la Sociedad y los tenedores de Obligaciones Negociables en relación con las Obligaciones Negociables se resolverá por: (i) el Tribunal de Arbitraje General de la BCBA o el que se cree en el futuro en la BCBA. Los laudos arbitrales serán apelables ante los tribunales judiciales competentes.

No obstante lo anterior, de conformidad con el Artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales los inversores tendrán el derecho de optar por acudir a los tribunales judiciales competentes. Asimismo, en los casos en que las normas vigentes establezcan la acumulación de acciones entabladas con idéntica finalidad ante un solo tribunal, la acumulación se efectuará ante el Tribunal de Arbitraje General de la BCBA; o (ii) la jurisdicción que se especifique en el Suplemento correspondiente.

### ***Acción Ejecutiva***

Las Obligaciones Negociables serán emitidas conforme con la Ley de Obligaciones Negociables y constituirán “obligaciones negociables” conforme con las disposiciones de la misma y gozarán de los derechos allí establecidos. En particular, conforme con el Artículo 29 de dicha ley, en el supuesto de incumplimiento por parte de la Emisora en el pago de cualquier monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables, los tenedores de las mismas podrán iniciar acciones ejecutivas ante tribunales competentes de la Argentina para reclamar el pago de los montos adeudados por la Emisora.

En caso que las Obligaciones Negociables fueran nominativas no endosables representadas por títulos globales, y los beneficiarios tengan participaciones en los mismos pero no sean los titulares registrales de las mismas, el correspondiente depositario podrá expedir certificados de tenencia a favor de tales beneficiarios a solicitud de éstos y éstos podrán iniciar con tales certificados las acciones ejecutivas mencionadas. Asimismo, en caso que las Obligaciones Negociables fueran escriturales, el correspondiente agente de registro podrá expedir certificados de tenencia a favor de los titulares registrales en cuestión a solicitud de éstos y éstos podrán iniciar con tales certificados las acciones ejecutivas mencionadas.



## ***Procedimiento de Entrega de Obligaciones Negociables Definitivas***

Según se especifique en los Suplementos correspondientes, si se produce y subsiste un Evento de Incumplimiento y como consecuencia de ello se produce la caducidad de los plazos para el pago de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables, los beneficiarios de participaciones en Obligaciones Negociables representadas por títulos globales podrán solicitar a la Emisora la entrega de Obligaciones Negociables representadas por comprobantes de saldo de cuenta a nombre del tenedor en cuestión, debidamente firmados por la Emisora, contra presentación del comprobante de tenencia (con bloqueo de la cuenta) expedido por el depositario en cuestión. Según se especifique en los Suplementos correspondientes, dichas Obligaciones Negociables representadas por títulos definitivos se encontrarán a disposición del peticionante en las oficinas de la Emisora que se detallan en el presente Prospecto Resumido dentro de los siguientes 15 días de la presentación del pedido, dejándose establecido que en ningún caso se denegará la entrega de títulos definitivos a los tenedores que así lo requieran.

## ***Prescripción***

Los reclamos contra la Emisora por el pago de capital y/o intereses bajo las Obligaciones Negociables prescribirán a los cinco y dos años, respectivamente, contados desde la fecha de vencimiento del pago correspondiente.

## ***Duración del Programa***

El plazo de duración del Programa, dentro del cual podrán emitirse las Obligaciones Negociables, será de 5 años más contados desde el vencimiento del plazo original.

## ***Calificación de Riesgo***

La Emisora ha optado por que el Programa no cuente con calificaciones de riesgo. Sin perjuicio de ello, la Emisora podrá optar por calificar o no cada clase y/o serie de Obligaciones Negociables, según se establezca en el correspondiente Suplemento.

## ***Plan de Distribución***

La creación del Programa ha sido autorizada por Resolución N° 18.168 de la CNV con fecha 4 de agosto de 2016. Cualquier actualización o modificación de la información incluida en el Prospecto, incluyendo la actualización anual requerida por la CNV, debe ser aprobada antes de que pueda efectuarse cualquier oferta adicional de Obligaciones Negociables utilizando ese Prospecto actualizado o modificado.

La Emisora podrá vender Obligaciones Negociables periódicamente por sí misma, o través de uno o más agentes colocadores. En el caso en que la Emisora decida designar uno o más colocadores respecto de una clase y/o serie de Obligaciones Negociables emitida en el marco del Programa, la Emisora celebrará con cada agente colocador un convenio de colocación. En tal caso, los agentes colocadores de las Obligaciones Negociables de cada clase y/o serie, que serán aquellos que se especifiquen en los Suplementos correspondientes, podrán actuar como tales sobre la base de mejores esfuerzos y/o suscripción en firme, según se especifique en los Suplementos correspondientes.

Cada Suplemento contendrá los términos de la oferta y plan de distribución de las Obligaciones Negociables de cada clase y/o serie, incluyendo la determinación del mecanismo de colocación primaria, el nombre de los agentes, el precio de emisión de las Obligaciones Negociables, el producido neto de dicha colocación, descuentos de emisión, comisiones, compensaciones y gastos relacionados, haciendo referencia a los procedimientos previstos por las Normas de la CNV.

Las Obligaciones Negociables serán colocadas por oferta pública conforme con los términos de la Ley de Mercado de Capitales y sus modificatorias y reglamentarias, las Normas de la CNV y demás normas vigentes, incluyendo, sin limitación, la Sección I, Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV (según la misma fuera modificada por Resolución N°662/2016 de la CNV). A tal fin, se podrá distribuir el presente Prospecto Resumido, en el Prospecto y/o los Suplementos correspondientes (incluyendo versiones preliminares de los mismos conforme con las Normas de la CNV) por medios físicos y/o electrónicos (pudiendo adjuntarse a dichos documentos una síntesis de la Emisora y/o de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables que incluya solamente, y sea consistente con, la información contenida en el presente Prospecto Resumido, en el Prospecto y/o en los Suplementos correspondientes), realizar reuniones informativas, publicar avisos ofreciendo las Obligaciones Negociables (incluyendo el correspondiente aviso de suscripción), realizar contactos y/u ofrecimientos personales y/o telefónicos y/o realizar otros procedimientos de difusión que la Emisora estime adecuados, y todos los esfuerzos de colocación estarán destinados a personas en general o a sectores o grupos determinados.

## ***Mercados***

De acuerdo con lo que resuelva la Emisora respecto de una clase y/o una serie en el respectivo Suplemento, las Obligaciones Negociables deberán ser listadas y/o negociarse en mercados de valores locales autorizados por la CNV y/o bolsas o mercados extranjeros, todo ello con sujeción a todas las leyes y reglamentaciones locales y extranjeras que resultaren de aplicación a tales efectos.





ANEXO I

INFORMACIÓN CONTABLE CORRESPONDIENTE A LOS PERÍODOS TRIMESTRALES FINALIZADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Y 2021

**1. Información Contable y Financiera**

| Estado de resultados                                               | Por el período intermedio de tres meses finalizado el: |                      |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------|
|                                                                    | 30.09.2022                                             | 30.09.2021           |
| Ventas netas                                                       | 1.281.827.096                                          | 353.631.168          |
| Ventas netas servicio de distribución                              | 93.856.825                                             | 47.241.902           |
| Comisiones por ventas en consignación                              | 16.986.924                                             | 7.863.504            |
| <b>Subtotal</b>                                                    | <b>1.392.670.845</b>                                   | <b>408.736.574</b>   |
| Costo de mercaderías y servicios vendidos                          | (803.854.948)                                          | (248.523.625)        |
| <b>Subtotal</b>                                                    | <b>588.815.897</b>                                     | <b>160.212.949</b>   |
| Resultado neto por producción de activos biológicos                | -                                                      | -                    |
| <b>Ganancia bruta</b>                                              | <b>588.815.897</b>                                     | <b>160.212.949</b>   |
| Gastos de comercialización                                         | (238.717.803)                                          | (97.400.741)         |
| Gastos de administración                                           | (214.934.920)                                          | (110.902.652)        |
| Otros ingresos                                                     | -                                                      | 5.151.564            |
| Otros egresos                                                      | (621.320)                                              | (41.516)             |
| Resultados de inversiones en subsidiarias                          | -                                                      | -                    |
| <b>Subtotal - Ganancia</b>                                         | <b>134.541.854</b>                                     | <b>(42.980.396)</b>  |
| Ingresos financieros                                               | 219.143.376                                            | 58.129.834           |
| Costos financieros                                                 | (195.633.727)                                          | (97.619.841)         |
| Capacidad ociosa                                                   | (15.669.092)                                           | (38.206.964)         |
| Resultado a la posición monetaria y a otros resultados financieros | 29.060.890                                             | 5.806.327            |
| <b>Resultado del período antes de impuesto a las ganancias</b>     | <b>171.443.301</b>                                     | <b>(114.871.040)</b> |
| Impuesto a las ganancias                                           | (56.036.929)                                           | 23.781.401           |
| <b>Resultado del ejercicio</b>                                     | <b>115.406.372</b>                                     | <b>(91.089.639)</b>  |
| <b>Otros resultados integrales</b>                                 | -                                                      | -                    |
| Conversión de negocios en el extranjero                            | -                                                      | -                    |
| Reclasificación conversión de negocios en el extranjero            | -                                                      | -                    |
| <b>Otros resultados integrales del período</b>                     | -                                                      | -                    |
| Resultado integral total del ejercicio                             | <b>115.406.372</b>                                     | <b>(91.089.639)</b>  |
| <b>Resultado por acción ordinaria</b>                              |                                                        |                      |
| Ganancia / (Pérdida) por acción básica                             | <b>2,71</b>                                            | <b>-2,14</b>         |
| Ganancia / (Pérdida) por acción básica                             | <b>2,71</b>                                            | <b>-2,14</b>         |

(\*) Los EE.FF. al 30/09/2021 no se encuentran reexpresados a moneda homogénea.

| Estado de situación patrimonial | Por el período intermedio de tres meses finalizado el: |               |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------|
|                                 | 30.09.2022                                             | 30.09.2021    |
| <b>ACTIVO</b>                   |                                                        |               |
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>      |                                                        |               |
| Propiedad, planta y equipo      | 3.985.273.471                                          | 1.569.390.853 |
| Activos intangibles             | 102.300.143                                            | 55.891.839    |



|                                       |                      |                      |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Otros créditos                        | 82.632.711           | 104.588.946          |
| <b>Total del Activo No Corriente</b>  | <b>4.170.206.325</b> | <b>1.729.871.638</b> |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>               |                      |                      |
| Inventarios                           | 1.686.771.743        | 923.905.010          |
| Otros créditos                        | 412.137.206          | 113.707.537          |
| Créditos por ventas                   | 1.042.323.996        | 422.081.932          |
| Otras inversiones                     | 1.355.908.189        | 541.588.128          |
| Caja y bancos                         | 49.652.910           | 62.135.990           |
| <b>Total del Activo Corriente</b>     | <b>4.546.794.044</b> | <b>2.063.418.597</b> |
| <b>Total del Activo</b>               | <b>8.717.000.369</b> | <b>3.793.290.235</b> |
| <b>PATRIMONIO</b>                     |                      |                      |
| Capital Social                        | 42.607.474           | 42.607.474           |
| Ajuste de Capital                     | 2.021.636.315        | 1.085.195.263        |
| Reserva Legal                         | 73.698.546           | 40.265.313           |
| Reserva Ajustes NIIF                  | 82.068.693           | 44.838.355           |
| Reserva especial RG777                | 1.384.479.013        | 326.593.354          |
| Reserva Facultativa                   | 553.593.615          | 677.677.436          |
| Resultados No Asignados               | 87.968.140           | 466.310.362          |
| <b>Total del Patrimonio</b>           | <b>4.246.051.796</b> | <b>1.750.866.833</b> |
| <b>PASIVO</b>                         |                      |                      |
| <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>            |                      |                      |
| Préstamos                             | 103.181.867          | 20.391.272           |
| Pasivo por impuesto diferido          | 1.261.937.658        | 400.835.267          |
| Cargas fiscales                       | 39.160.954           | 44.789.072           |
| Remuneraciones y cargas sociales      | 46.079.001           | 34.407.868           |
| Pasivo por arrendamiento              | 6.012.088            | -                    |
| <b>Total del Pasivo No Corriente</b>  | <b>1.456.371.568</b> | <b>500.423.479</b>   |
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>               |                      |                      |
| Cuentas por pagar comerciales y otras | 1.101.672.224        | 358.230.065          |
| Préstamos                             | 1.043.599.988        | 785.531.709          |
| Remuneraciones y cargas sociales      | 229.278.697          | 135.300.350          |
| Otros pasivos                         | 26.543.063           | 6.672.791            |
| Pasivo por arrendamiento              | 50.636.644           | 5.878.811            |
| Anticipos de clientes                 | 111.370.779          | 49.236.973           |
| Cargas fiscales                       | 219.230.489          | 36.705.579           |
| Provisiones y otros cargos            | 232.245.121          | 164.443.645          |
| <b>Total del Pasivo Corriente</b>     | <b>3.014.577.005</b> | <b>1.541.999.923</b> |
| <b>Total del Pasivo</b>               | <b>4.470.948.573</b> | <b>2.042.423.402</b> |
| <b>Total del Pasivo y Patrimonio</b>  | <b>8.717.000.369</b> | <b>3.793.290.235</b> |

(\*) Los EE.FF. al 30/09/2021 no se encuentran reexpresados a moneda homogénea.

| <b>Estado de flujo de efectivo</b>                                               | <b>Por el período intermedio de tres meses finalizado el:</b> |                     |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------|
|                                                                                  | <b>30.09.2022</b>                                             | <b>30.09.2021</b>   |
| <b>Variaciones del efectivo</b>                                                  |                                                               |                     |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período                        | 289.957.499                                                   | 157.995.260         |
| Efecto de las variaciones en la diferencia de cambio sobre el efectivo mantenido | 220.982                                                       | 43.701              |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período                        | 49.652.910                                                    | 62.135.990          |
| <b>Disminución del efectivo</b>                                                  | <b>(240.525.571)</b>                                          | <b>(95.902.971)</b> |

|                                                                                               |                      |                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>                      |                      |                      |
| <b><u>Flujos de efectivo por actividades operativas</u></b>                                   |                      |                      |
| Resultado integral total del período                                                          | 115.406.372          | (91.089.639)         |
| Más:                                                                                          | -                    | -                    |
| Impuesto a las ganancias                                                                      | 56.036.929           | (23.781.401)         |
| Intereses devengados en el período                                                            | (88.952.596)         | 5.962.065            |
| <b>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas</b> |                      |                      |
| Resultado por revalorización de activos biológicos                                            | -                    | -                    |
| Resultado venta inversiones permanentes                                                       | -                    | -                    |
| Resultado de inversiones en subsidiarias                                                      | -                    | -                    |
| Resultado venta Propiedad, planta y equipo                                                    | -                    | -                    |
| Depreciación de Propiedad, planta y equipo                                                    | 42.660.677           | 31.615.010           |
| Siniestro de propiedad, planta y equipo                                                       | -                    | -                    |
| Resultados financieros que no generan movimientos de efectivo                                 | -                    | -                    |
| Diferencia de cambio no cobrada                                                               | (220.982)            | (43.701)             |
| Recupero deudores incobrables                                                                 | -                    | -                    |
| Deudores incobrables                                                                          | 6.935.352            | 3.867.017            |
| Conversión de negocios en el exterior                                                         | -                    | -                    |
| Desvalorización de inventarios                                                                | 640.598              | 4.194.984            |
| Desvalorización de activos biológicos                                                         | -                    | -                    |
| Baja contratos de arrendamiento                                                               | -                    | -                    |
| Contingencias                                                                                 | 21.162.812           | 12.883.806           |
| <b>Variaciones en activos y pasivos</b>                                                       |                      |                      |
| Créditos por ventas                                                                           | (222.195.253)        | (54.082.035)         |
| Créditos con partes relacionadas                                                              | -                    | -                    |
| Otros créditos                                                                                | (203.956.980)        | (32.430.105)         |
| Inventarios                                                                                   | (599.078.158)        | (182.131.169)        |
| Activos biológicos                                                                            | -                    | -                    |
| Cuentas por pagar comerciales y otras                                                         | 503.163.302          | 240.780.355          |
| Saldo con partes relacionadas                                                                 | -                    | 16.392.415           |
| Remuneraciones y cargas sociales                                                              | (2.531.952)          | 20.695.753           |
| Cargas fiscales                                                                               | (21.450.830)         | (18.972.770)         |
| Anticipos de clientes                                                                         | (46.526.575)         | (56.124.061)         |
| Provisiones y otros cargos                                                                    | (44.294.696)         | (11.705.084)         |
| Otros pasivos                                                                                 | 19.464.359           | (164.134)            |
| Pago impuesto a las ganancias                                                                 | -                    | -                    |
| <b>Flujo neto de efectivo aplicado por las actividades operativas</b>                         | <b>(463.737.621)</b> | <b>(134.132.694)</b> |
| <b><u>Flujo de efectivo por actividades de inversión</u></b>                                  |                      |                      |
| Adquisiciones de Propiedad, planta y equipo                                                   | (7.965.505)          | -                    |
| Venta / (Compra) de inversiones corrientes                                                    | 655.711.504          | 229.431.834          |
| Adquisición de inversiones corrientes                                                         | -                    | -                    |
| <b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades de inversión</b>                       | <b>647.745.999</b>   | <b>229.431.834</b>   |
| <b><u>Flujo de efectivo por actividades de financiación</u></b>                               |                      |                      |
| Obtención de nuevos préstamos y financiamientos                                               | 119.480.679          | 340.242.352          |
| Pago de capital de préstamos                                                                  | (343.497.122)        | (439.003.039)        |
| Pago de intereses de préstamos                                                                | (179.425.069)        | (84.540.034)         |
| Pago de dividendos en efectivo                                                                | -                    | -                    |
| Pasivo por arrendamiento                                                                      | (21.092.437)         | (7.901.390)          |

|                                                                                         |                      |                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Flujo neto de efectivo generado / (aplicado) por las actividades de financiación</b> | <b>(424.533.949)</b> | <b>(191.202.111)</b> |
| <b>Disminución del efectivo</b>                                                         | <b>(240.525.571)</b> | <b>(95.902.971)</b>  |

(\*) Los EE.FF. al 30/09/2021 no se encuentran reexpresados a moneda homogénea.

## 2. Indicadores

| INDICADORES                             | Por el ejercicio finalizado<br>el 30 de septiembre de |         |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------|
|                                         | 2022                                                  | 2021    |
| <b><u>Rentabilidad y Eficiencia</u></b> |                                                       |         |
| Retorno sobre Activo promedio           | 0,0184                                                | -0,0269 |
| Retorno sobre Patrimonio Neto promedio  | 0,0385                                                | -0,0582 |
| Resultado Neto sobre Ventas             | 8,29%                                                 | -22,29% |
| Rotación sobre Capital de trabajo       | 0,9089                                                | 0,7839  |
| <b><u>Capital</u></b>                   |                                                       |         |
| Patrimonio Neto s/Activo Total          | 0,4871                                                | 0,4616  |
| Pasivo Total / Patrimonio Neto          | 1,0530                                                | 1,1665  |
| Liquidez (*)                            | 1,5083                                                | 1,3381  |
| Solvencia (**)                          | 0,9497                                                | 0,8572  |
| Inmovilización del Capital (***)        | 0,4784                                                | 0,4560  |

(\*) La fórmula utilizada para arribar al presente índice es: Activo Corriente/Pasivo Corriente.

(\*\*) La fórmula utilizada para arribar al presente índice es: Patrimonio Neto/Pasivo.

(\*\*\*) La fórmula utilizada para arribar al presente índice es: Activo No Corriente/Total del Activo.

Los ratios al 30/09/2019 se encuentran calculados en moneda homogénea.

## 3. Capitalización y Endeudamiento

En el siguiente cuadro se muestra la estructura patrimonial, el endeudamiento y la capitalización de AESA al 30 de septiembre de 2022 y 2021.

| CAPITALIZACIÓN Y<br>ENDEUDAMIENTO<br>(cifras expresadas en pesos) | Por el ejercicio trimestral finalizado el 30 de septiembre de |                      |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------|
|                                                                   | 2022                                                          | 2021                 |
| <b>PASIVO</b>                                                     |                                                               |                      |
| <b>Total del Pasivo</b>                                           | <b>4.470.948.573</b>                                          | <b>2.042.423.402</b> |
| <b>PATRIMONIO</b>                                                 |                                                               |                      |
| Capital Social                                                    | 42.607.474                                                    | 42.607.474           |
| Ajuste de Capital                                                 | 2.021.636.315                                                 | 1.085.195.263        |
| Reserva Legal                                                     | 73.698.546                                                    | 40.265.313           |
| Reserva Ajustes NIIF                                              | 82.068.693                                                    | 44.838.355           |
| Reserva especial RG777                                            | 1.384.479.013                                                 | 326.593.354          |
| Reserva Facultativa                                               | 553.593.615                                                   | 677.677.436          |
| Resultados no asignados                                           | 87.968.140                                                    | -466.310.362         |
| <b>Total del Patrimonio</b>                                       | <b>4.246.051.796</b>                                          | <b>1.750.866.833</b> |
| <b>ENDEUDAMIENTO</b>                                              |                                                               |                      |
| Endeudamiento Garantizado (*)                                     | -                                                             | -                    |
| Endeudamiento No Garantizado (*)                                  | 1.146.781.855                                                 | 805.922.981          |
| <b>Total Endeudamiento</b>                                        | <b>1.146.781.855</b>                                          | <b>805.922.981</b>   |



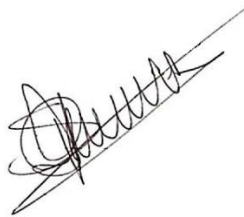
**EMISORA**  
**Ángel Estrada y Compañía S.A.**  
Maipú 116, Piso 8 (C1084ABD),  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina

**ASESORES LEGALES DE LA EMISORA**

**Marval O'Farrell Mairal**  
Av. Leandro N. Alem 882, Piso 13  
(C1001AAQ) Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
República Argentina

**AUDITORES**

**Estudio Becher y Asociados S.R.L.**  
Maipú 942, piso 2° (C1006ACN)  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina



---

Sergio Oscar Defelice  
Subdelegado