

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 5 de agosto de 2024

Señores  
**COMISIÓN NACIONAL DE VALORES**  
Presente

Señores  
**BOLSAS Y MERCADOS ARGENTINOS S.A.**  
Presente

Señores  
**MERCADO ABIERTO ELECTRÓNICO S.A.**  
Presente

**Ref.: Hecho Relevante. Lanzamiento de Oferta Pública de Adquisición.**

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ustedes, en mi carácter de Responsable de Relaciones con el Mercado de Molinos Río de la Plata S.A. (en adelante, la “Sociedad”), a fin de informar que, en el día de la fecha, se ha tomado conocimiento de lo informado por Santa Margarita LLC, sociedad titular del paquete accionario mayoritario dentro del grupo de control de la Sociedad, respecto al lanzamiento de la oferta pública de adquisición obligatoria de las acciones emitidas por la Sociedad de conformidad con la comunicación adjunta a la presente.

Sin otro particular, los saludo muy atentamente.

Molinos Río de la Plata S.A.

---

Federico Pasqualetti  
Responsable de Relaciones con el Mercado

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 5 de agosto de 2024

Señores  
**Molinos Río de la Plata S.A.**  
Presente

**Ref.: Lanzamiento de Oferta Pública de Adquisición.**

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Uds., en mi carácter de representante legal de Santa Margarita LLC, sociedad titular del paquete accionario mayoritario dentro del grupo de control de Molinos Río de la Plata S.A. (en adelante, la "Sociedad"), a efectos de notificar el lanzamiento de la oferta pública de adquisición obligatoria de las acciones emitidas por la Sociedad y solicitarles que procedan con la publicación como hecho relevante en la Autopista de la Información Financiera de la Sociedad del (i) anuncio adjunto a la presente como Anexo I; y (ii) prospecto de la oferta pública obligatoria de adquisición de acciones Clase A y Clase B emitidas por la Sociedad adjunto a la presente como Anexo II.

Sin otro particular saludo a Uds. muy atentamente.

Santa Margarita LLC



---

Siro Astolfi

Representante Legal

## ANEXO I

### **SANTA MARGARITA LLC-SERIE "A"**

#### **ANUNCIO DE OFERTA PÚBLICA OBLIGATORIA DE ADQUISICIÓN DE ACCIONES CLASE A Y CLASE B EMITIDAS POR MOLINOS RÍO DE LA PLATA S.A.**

Este anuncio solo podrá ser utilizado dentro de la República Argentina.

El presente anuncio se hace público en virtud de lo previsto en la Ley N° 26.831 y modificatorias (en adelante, la "Ley de Mercado de Capitales") sobre el régimen de ofertas públicas de adquisición de valores negociables, y contiene las principales características de la Oferta (conforme dicho término se encuentra definido más adelante), aprobada en lo formal por la Comisión Nacional de Valores (en adelante, la "CNV").

De conformidad con lo previsto en los artículos 87 y siguientes de la Ley de Mercado de Capitales y en el Capítulo II, Título III de las Normas de la CNV (T.O. 2013 y sus modificatorias) (en adelante, las "Normas de la CNV"), sobre ofertas públicas de adquisición por cambio de control, Santa Margarita LLC-Serie A, una serie de participaciones de capital de Santa Margarita LLC, una sociedad de responsabilidad limitada con participaciones de su capital por series, constituida bajo las leyes del estado de Delaware, Estados Unidos de América (en adelante, el "Oferente" o "Santa Margarita - Serie "A""), anuncia el lanzamiento de la oferta pública de adquisición obligatoria (en adelante, la "Oferta") para la adquisición de la totalidad de las acciones Clase A y Clase B actualmente emitidas y en circulación de Molinos Río de la Plata S.A. (en adelante, la "Sociedad" o "Molinos"), libres y exentas de todo gravamen, prenda o medida cautelar, de libre disponibilidad de los accionistas y que no sean de propiedad directa o indirecta del Oferente, ni de cualquiera de los Sres. Rosario Perez Companc, Pilar Perez Companc, Luis Perez Companc, Cecilia Perez Companc y Pablo Perez Companc, miembros integrantes del grupo de control de Molinos al momento de la Oferta (en adelante, las "Acciones Clase A" y las "Acciones Clase B", respectivamente, y, las Acciones Clase A y las Acciones Clase B, en conjunto, las "Acciones", e individualmente, cada una de ellas, una "Acción"). De conformidad con lo antes indicado, el total de las Acciones, que constituyen el objeto de la Oferta, son 50.330.634 Acciones, representativas del 24,99% del capital social y el 24,63% del total de votos de la Sociedad, conformadas por (i) 25.883 Acciones Clase A, representativas del 0,01% del capital social y el 0,06% del total de votos, y (ii) 50.304.751 Acciones Clase B, representativas del 24,98% del capital social y el 24,57% del total de votos. La totalidad de las Acciones se encuentran listadas en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (en adelante, "BYMA"), bajo el símbolo "MOLI".

A continuación, se describen los principales términos y condiciones de la Oferta, dejándose constancia que los términos y características de la Oferta están contenidos de manera detallada en el prospecto explicativo de la Oferta publicado en la Autopista de Información Financiera de la CNV (en adelante, el "Prospecto").

La Oferta es irrevocable, sin que haya lugar a su modificación, desistimiento o cesación de efectos sino en los casos y forma previstos únicamente por la Ley de Mercado de Capitales, las Normas de la CNV o el Prospecto. La Oferta es de aceptación voluntaria por los accionistas de Molinos, por lo que los tenedores de las Acciones podrán elegir participar de la Oferta o mantener sus tenencias de Acciones.

La finalidad de la promoción y formulación de la Oferta es cumplir con lo dispuesto en la Ley de Mercado de Capitales y las Normas de la CNV sobre ofertas públicas de adquisición obligatorias por cambio de control.

A la fecha del presente, el Oferente no tiene planes específicos de retirar las Acciones del régimen de la oferta pública de valores, ni de su listado en BYMA, ni de formular una declaración unilateral de

adquisición u oferta pública de adquisición por retiro y/o realizar fusiones u otras operaciones societarias de relevancia que involucren a la Sociedad.

La Oferta fue autorizada, en sus aspectos formales, por el Directorio de la CNV mediante Providencia PV-2024-80552786-APN-GED#CNV de fecha 31 de julio de 2024. Esta autorización sólo significa 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.

1) Identificación del Oferente:

Santa Margarita LLC, CDI 30-71416544-1, es una sociedad de responsabilidad limitada con participaciones de su capital por series (*Series Limited Liability Company*), constituida bajo las leyes del Estado de Delaware, Estados Unidos de América, con domicilio en Corporation Trust Company, Corporation Trust Center, 209 Orange Street, Ciudad de Wilmington, Condado de New Castle, Estado de Delaware, Estados Unidos de América, y con sede social en Bouchard 680, piso 12, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina. La Serie "A" es una serie de las participaciones de capital de Santa Margarita LLC.

Santa Margarita LLC es una sociedad privada cuyas participaciones de capital, incluida la Serie "A", no se encuentran admitidas al régimen de oferta pública de acciones de ninguna jurisdicción. El objeto de Santa Margarita - Serie "A" es detentar la titularidad, operar y administrar los activos y negocios asignados a dicha Serie "A" de participaciones de capital y dedicarse a cualquier negocio o actividad legalmente admitida a los que pueda dedicarse una sociedad de responsabilidad limitada con participaciones de su capital por series constituida de conformidad con la ley aplicable del Estado de Delaware, según sea determinado de tiempo en tiempo por el administrador de Santa Margarita - Serie "A".

Santa Margarita LLC se encuentra inscrita ante la Inspección General de Justicia con fecha 26 de marzo de 2010, bajo el N° 316, del libro 59, tomo B de Estatutos Extranjeros, de conformidad con lo previsto en el artículo 123 de la Ley General de Sociedades N° 19.550.

El Oferente está controlado indirectamente por los Sres. Rosario Perez Companc, Pilar Perez Companc y Luis Perez Companc en partes iguales.

2) Condiciones esenciales de la Oferta:

La Oferta se realiza en cumplimiento de lo previsto en la Ley de Mercado de Capitales y las Normas de la CNV relativas a las ofertas públicas de adquisición obligatoria por toma de control.

La Oferta está dirigida a la totalidad de los titulares de Acciones actualmente emitidas y en circulación de la Sociedad, libres y exentas de todo gravamen, prenda o medida cautelar, de libre disponibilidad de los accionistas y que no sean de propiedad directa o indirecta del Oferente, ni de cualquiera de los Sres. Rosario Perez Companc, Pilar Perez Companc, Luis Perez Companc, Cecilia Perez Companc y Pablo Perez Companc, miembros integrantes del grupo de control de Molinos al momento de la Oferta, el que se encuentra integrado por un total de 811.008 acciones Clase A y 150.273.485 acciones Clase B, representativas, en conjunto, del 75,01% del capital social y del 75,37% de los votos de la Sociedad.

De acuerdo a los parámetros establecidos en el Artículo 88 de la Ley de Mercados de Capitales y en las Normas de la CNV, el precio a ser ofrecido en una oferta pública de adquisición por cambio de control debe ser el mayor de los siguientes:

(i) el precio más elevado que el oferente o personas que actúen concertadamente con él hubieran pagado o acordado por los valores negociables objeto de la oferta durante los 12 meses previos a la fecha de comienzo del período durante el cual se debe realizar la oferta pública de adquisición, es decir, en este

caso, la suma de US\$2,47635071 por Acción, equivalente a la suma de \$2.252,24 por Acción (calculado aplicando el tipo de cambio vendedor billete publicado por el Banco de la Nación Argentina el 24 de mayo de 2024, día hábil anterior a la fecha de suscripción de los Contratos de Compraventa y de transferencia de las acciones y participaciones de capital objeto de los mismos); y

(ii) el precio promedio de los valores negociables objeto de la oferta durante el semestre inmediatamente anterior a la fecha de anuncio de la operación por la cual se acuerde el cambio en la participación de control, cualquiera que sea el número de sesiones en que se hubieran negociado, todo ello calculado de conformidad con las Normas de la CNV, es decir, en este caso, la suma de \$3.276,01 por Acción.

Sin perjuicio de los antes citados parámetros establecidos en el Artículo 88 de la Ley de Mercado de Capitales y en las Normas de la CNV, el Oferente ofrece pagar como única y total contraprestación por cada Acción que se adquiera en el marco de la Oferta la suma por Acción que resulte de sumar, al precio base de \$3.276,01 por Acción (que fuera determinado de conformidad con los parámetros detallados en (i) y (ii) precedentes), un incremento que se calculará aplicando a dicho precio base la Tasa BADLAR (según se define a continuación) por los días transcurridos desde el 27 de mayo de 2024 hasta la Fecha de Vencimiento (conforme dicho término se encuentra definido más adelante) (en adelante, el “Precio Ofrecido”). A los fines del presente, “Tasa BADLAR” significa una tasa anual, calculada sobre 365 días, del 31,625%, equivalente al promedio ponderado de las tasas de interés nominal anual pagadas por bancos privados de la República Argentina para depósitos a plazo fijo en Pesos, por un monto mayor a \$1.000.000 y por períodos de entre 30 y 35 días, el que se publicó en el boletín estadístico del Banco Central de la República Argentina el 27 de mayo de 2024. A efectos ilustrativos, a la fecha del presente el Precio Ofrecido ascendería a la suma de \$3.474,70 y, a la fecha de vencimiento del Plazo General, es decir, al 19 de agosto de 2024, ascendería a la suma de \$3.514,44.

### 3) Plazo y términos para aceptar la Oferta:

La Oferta estará vigente y podrá ser aceptada por un plazo total de 10 días hábiles, desde el 6 de agosto de 2024 a las 10:00 horas y hasta el 19 de agosto de 2024 a las 15:00 horas (en adelante, el “Plazo General”). El vencimiento del Plazo General será la “Fecha de Vencimiento”. A opción del Oferente, el Plazo General podrá extenderse por un plazo adicional de 5 días hábiles (en adelante, el “Plazo Adicional”) para que aquellos Accionistas que no hubiesen aceptado la Oferta dentro del Plazo General, puedan hacerlo dentro del Plazo Adicional, por los mismos medios y en idénticas condiciones a las conferidas a los Accionistas que se hubiesen pronunciado por la aceptación en el Plazo General, en cuyo caso la “Fecha de Vencimiento” será la fecha en que venza el Plazo Adicional, luego de prorrogado el Plazo General. La Oferta se extiende desde el inicio del Plazo General hasta las 15:00 horas de la Fecha de Vencimiento (en adelante, el “Plazo de la Oferta”). Concluido el Plazo de la Oferta, la Oferta vencerá y no se recibirán más aceptaciones en el marco de la Oferta.

Banco Santander Argentina S.A. se desempeñará como agente de la Oferta y como agente de liquidación.

La Oferta está sujeta a que se verifiquen las siguientes condiciones: (i) que la autorización de la Oferta otorgada por la CNV se mantenga vigente durante todo el plazo establecido para la aceptación de la Oferta, y (ii) que la Oferta y/o su desarrollo, no sea parcial o totalmente impedida por cualquier medida dispuesta por una decisión administrativa y/o judicial emanada de autoridad competente.

### 4) Liquidación:

El Precio Ofrecido será pagadero en Pesos, dentro de los 5 días corridos posteriores a la Fecha de Vencimiento. El Oferente informará la fecha definitiva del pago del Precio Ofrecido en el anuncio en el que dé a conocer el resultado de la Oferta según se informa en más detalle en el Prospecto.

### 5) Garantía:



De conformidad con el Artículo 21, Sección V, Capítulo II, Título III de las de las Normas de la CNV, con fecha 28 de mayo de 2024, el Oferente acordó con Coöperatieve Rabobank U.A. y Banco Santander, S.A. el otorgamiento de una Facilidad Financiera de Mediano Plazo en beneficio de los titulares de Acciones destinatarios de la Oferta, incluyendo la ANSES (Fondo de Garantía de Sustentabilidad Ley 26.425) (en adelante, "ANSES"), así como también los restantes tenedores minoritarios, por el monto total que cubre el máximo de los fondos que podrían resultar necesarios para el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones que podrían surgir para el Oferente de una aceptación total de la Oferta. El otorgamiento de esa Facilidad Financiera asegura la disponibilidad de todos los fondos necesarios para hacer frente a una aceptación total de la Oferta por todos los destinatarios de la misma, incluyendo la ANSES, así como también los restantes tenedores minoritarios, y garantiza el cumplimiento de todas las obligaciones del Oferente bajo la Oferta. A efectos aclaratorios, se deja constancia que los destinatarios de la Oferta son la ANSES y los restantes tenedores minoritarios, titulares en su conjunto de 25.883 Acciones Clase A en circulación con derecho a 5 votos por acción y 50.304.751 Acciones Clase B en circulación con derecho a 1 voto por acción, que representan el 24,99% del capital social de la Sociedad.

Este anuncio y la información aquí contenida tienen solamente propósitos informativos y no constituyen ni deberán ser interpretados como una oferta de adquisición de acciones ni una invitación a transferir acciones (incluyendo sin limitación las Acciones). Los términos y condiciones definitivos de la Oferta se encuentran descriptos en el Prospecto y en cualquier otro documento relativo a la Oferta.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 5 de agosto de 2024.

SANTA MARGARITA LLC-SERIE "A"



## ANEXO II

### **SANTA MARGARITA LLC-SERIE "A"**

#### **OFERTA PÚBLICA OBLIGATORIA DE ADQUISICIÓN DE ACCIONES CLASE A Y CLASE B EMITIDAS POR MOLINOS RÍO DE LA PLATA S.A.**

El presente prospecto (en adelante, el "Prospecto") corresponde a la oferta pública de adquisición obligatoria (en adelante, la "Oferta" o la "OPA") por parte de Santa Margarita LLC-Serie A, una serie de participaciones de capital de Santa Margarita LLC, una sociedad de responsabilidad limitada con participaciones de su capital por series, constituida bajo las leyes del estado de Delaware, Estados Unidos de América (en adelante, el "Oferente" o "Santa Margarita - Serie "A""), dirigida a los accionistas de Molinos Río de la Plata S.A. (en adelante, "Molinos" o la "Sociedad Afectada") indicados seguidamente, en los términos y condiciones establecidos en el presente Prospecto, y que tiene por objeto la totalidad de las acciones ordinarias, escriturales, de valor nominal \$1 cada una, Clase A, con derecho a cinco votos por acción, y Clase B, con derecho a un voto por acción, emitidas por Molinos y actualmente en circulación, libres y exentas de todo gravamen, prenda o medida cautelar, de libre disponibilidad de los accionistas y que no sean de propiedad del Oferente, ni de cualquiera de los Sres. Rosario Perez Companc, Pilar Perez Companc, Luis Perez Companc, Cecilia Perez Companc y Pablo Perez Companc, miembros integrantes del grupo de control de Molinos al momento de la Oferta (en adelante, las "Acciones Clase A" y las "Acciones Clase B", respectivamente, y, las Acciones Clase A y las Acciones Clase B, en conjunto, las "Acciones", e individualmente, cada una de ellas, una "Acción"). De conformidad con lo antes indicado, el total de las Acciones, que constituyen el objeto de la OPA, son 50.330.634 Acciones, representativas del 24,99% del capital social y el 24,63% del total de votos de la Sociedad Afectada, conformadas por (i) 25.883 Acciones Clase A, representativas del 0,01% del capital social y el 0,06% del total de votos, y (ii) 50.304.751 Acciones Clase B, representativas del 24,98% del capital social y el 24,57% del total de votos. La totalidad de las Acciones están listadas en Bolsas y Mercados Argentinos (en adelante, "BYMA"), bajo el símbolo "MOLI".

La OPA será realizada de conformidad con lo dispuesto en los artículos 87 y siguientes de la Ley de Mercados de Capitales N° 26.831 y sus modificatorias (en adelante, la "Ley de Mercado de Capitales") y en el Capítulo II, Título III de la Resolución General N° 622/2013 y sus modificatorias de la Comisión Nacional de Valores (en adelante, la "CNV" y las "Normas de la CNV", respectivamente) sobre ofertas públicas de adquisición obligatorias por cambio de control, y con la finalidad de dar cumplimiento a las exigencias de dichas normas a partir de adquisiciones de participaciones de capital y accionarias que han resultado en un cambio en la composición del grupo de control de la Sociedad Afectada, el que se encuentra integrado por un total de 811.008 acciones Clase A y 150.273.485 acciones Clase B, representativas, en conjunto, del 75,01% del capital social y del 75,37% de los votos de la Sociedad Afectada.

Como única y total contraprestación y de acuerdo con las pautas establecidas en las normas aplicables, el Oferente ofrece pagar a los respectivos accionistas titulares de Acciones (en adelante, los "Accionistas") la suma por Acción que resulte de sumar, a un precio base de \$3.276,01 por Acción, un incremento que se calculará aplicando a dicho precio base la Tasa BADLAR (conforme se define más adelante) por los días transcurridos desde el 27 de mayo de 2024 hasta la Fecha de Vencimiento (según dicho término se definen más adelante) (en adelante, el "Precio Ofrecido"). A efectos ilustrativos, a la fecha del presente Prospecto el Precio Ofrecido ascendería a la suma de \$3.474,70. El antes referido precio base de \$3.276,01 por Acción fue determinado conforme a las disposiciones aplicables de la Ley de Mercado de Capitales y de las Normas de la CNV y el Oferente cuenta con informes de contador público independiente y de entidad evaluadora independiente que así lo confirman, lo que no ha sido

objetado por la CNV. Sin perjuicio de ello, el Oferente ha tomado voluntariamente y de manera excepcional la decisión de mejorar el citado precio base, reconociendo un incremento sobre ese precio base de \$3.276,01 por Acción a ser calculado considerando la Tasa BADLAR conforme lo indicado. El Precio Ofrecido será pagado en Pesos dentro de los 5 días corridos siguientes a la finalización del Plazo de la Oferta (tal como se define más adelante). Ver “*Información sobre la Oferta - Contraprestación*”.

Al momento de la presentación de su manifestación de aceptación de la Oferta se le solicitará a cada vendedor de Acciones en la Oferta que identifique su situación frente al impuesto a las ganancias conforme a la ley de dicho impuesto (texto ordenado según Decreto 824/2019) para que, de corresponder, le sean practicadas las retenciones aplicables.

De acuerdo con lo previsto en el Artículo 42, Capítulo II, Título III de las Normas de la CNV, la OPA es irrevocable sin que haya lugar a su modificación, desistimiento o cesación de efectos sino en los casos y forma previstos en “*Información sobre la Oferta - Condiciones para la Vigencia y Consumación de la OPA*” del presente y/o en las normas aplicables. Sin embargo, su realización se encuentra condicionada, entre otras condiciones que se puedan establecer en el presente, a que previamente a la apertura del Plazo de la Oferta (según se define más adelante) se haya obtenido y se mantenga vigente la autorización de la OPA, en los términos formulados por el Oferente, por parte de la CNV, según lo previsto en el Artículo 6, Capítulo II, Título III de las Normas de la CNV.

**La OPA es de aceptación voluntaria por los Accionistas, por lo que los titulares de las Acciones podrán elegir participar de la OPA o mantener sus tenencias de Acciones. Los Accionistas que decidan aceptar la OPA deberán cumplir las formalidades que se detallan en el presente a fin de manifestar su aceptación. A la fecha del presente, el Oferente no tiene planes específicos para retirar las Acciones del régimen de oferta pública de valores ni de su listado en BYMA.**

La OPA se extiende a la totalidad de las acciones que no sean propiedad del Oferente, ni de cualquiera de los Sres. Rosario Perez Companc, Pilar Perez Companc, Luis Perez Companc, Cecilia Perez Companc y Pablo Perez Companc, miembros integrantes del grupo de control de Molinos al momento de la Oferta (directa o indirectamente), antes de las 15:00 horas de la Fecha de Vencimiento (según se define más abajo), sin que exista un porcentaje o número de Acciones máximo y/o mínimo al que estén sujetas las obligaciones del Oferente. De conformidad con lo antes indicado, el total de las Acciones, que constituyen el objeto de la OPA, son 50.330.634 Acciones, representativas del 24,99% del capital social y el 24,63% del total de votos de la Sociedad Afectada, conformadas por (i) 25.883 Acciones Clase A, representativas del 0,01% del capital social y el 0,06% del total de votos, y (ii) 50.304.751 Acciones Clase B, representativas del 24,98% del capital social y el 24,57% del total de votos.

La Oferta estará vigente y podrá ser aceptada por un plazo total de 10 días hábiles, desde el 6 de agosto de 2024 a las 10:00 horas y hasta el 19 de agosto de 2024 a las 15:00 horas (en adelante, el “Plazo General”). El vencimiento del Plazo General será la “Fecha de Vencimiento”. A opción del Oferente, el Plazo General podrá extenderse por un plazo adicional de 5 días hábiles (en adelante, el “Plazo Adicional”) para que aquellos Accionistas que no hubiesen aceptado la Oferta dentro del Plazo General, puedan hacerlo dentro del Plazo Adicional, por los mismos medios y en idénticas condiciones a las conferidas a los Accionistas que se hubiesen pronunciado por la aceptación en el Plazo General, en cuyo caso la “Fecha de Vencimiento” será la fecha en que venza el Plazo Adicional, luego de prorrogado el Plazo General. La Oferta se extiende desde el inicio del Plazo General hasta las 15:00 horas de la Fecha de Vencimiento (en adelante, el “Plazo de la Oferta”). Concluido el Plazo de la Oferta, la OPA vencerá y no se recibirán más aceptaciones en el marco de la OPA. El pago del Precio Ofrecido tendrá lugar dentro de los 5 días corridos posteriores a la Fecha de Vencimiento. El Oferente informará la fecha definitiva de pago del Precio Ofrecido en el anuncio en que dé a conocer los resultados de la Oferta, una vez vencido el Plazo de la Oferta.



Esta oferta pública de adquisición obligatoria de acciones fue autorizada, en sus aspectos formales, por el Directorio de la CNV en su reunión del día 31 de julio de 2024. Esta autorización sólo significa que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La CNV no ha emitido juicio sobre los datos contenidos en el presente Prospecto. La veracidad de la información contable, financiera y económica, así como de toda otra información suministrada en el presente Prospecto, es exclusiva responsabilidad del Oferente. El Oferente manifiesta, con carácter de declaración jurada, que el presente Prospecto contiene, a la fecha de su publicación, información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante que deba ser de conocimiento del público inversor con relación a la presente OPA, conforme las normas vigentes.

**Agente de la Oferta**



Banco Santander Argentina S.A.

Matrícula Agente de Liquidación y Compensación

y Agente de Negociación Integral N° 72

La fecha de este Prospecto es 5 de agosto de 2024

f

## ÍNDICE

<b>AVISOS IMPORTANTES</b> .....	5
<b>INFORMACIÓN DEL OFERENTE</b> .....	7
<b>INFORMACIÓN SOBRE LA OFERTA</b> .....	19
<b>FACTORES DE RIESGO</b> .....	31
<b>CARGA TRIBUTARIA</b> .....	33
<b>OTRAS INFORMACIONES</b> .....	37



## AVISOS IMPORTANTES

### Advertencias generales

Antes de decidir aceptar o rechazar la OPA, los Accionistas deberán considerar la totalidad de la información contenida en este Prospecto (complementado y/o modificado, en su caso, por los avisos, actualizaciones y/o suplementos correspondientes).

Al decidir aceptar o rechazar la OPA, los Accionistas deberán basarse en su propio análisis del Oferente, de los términos y condiciones de la OPA y de los beneficios y riesgos involucrados. Este Prospecto constituye el documento básico a través del cual se realiza la OPA. El contenido de este Prospecto no debe ser interpretado como asesoramiento legal, comercial, financiero, impositivo y/o de otro tipo. Los Accionistas deberán consultar con sus propios asesores respecto de los aspectos legales, comerciales, financieros, impositivos y/o de otro tipo relacionados con la OPA.

No se ha autorizado a persona alguna a brindar información y/o efectuar declaraciones respecto del Oferente y/o de la OPA que no estén contenidas en este Prospecto y, si se brindara y/o efectuara, dicha información y/o declaraciones no podrán ser consideradas autorizadas y/o consentidas por el Oferente.

Este Prospecto no constituye una oferta en ninguna otra jurisdicción fuera del territorio de la República Argentina en la que sea necesario cualquier tipo de registro o autorización a tal efecto. Los Accionistas deberán cumplir con todas las normas vigentes en Argentina y/o en la jurisdicción en que poseyeran y/o distribuyeran este Prospecto, y deberán obtener los consentimientos, las aprobaciones y/o los permisos para la aceptación o rechazo de la OPA requeridos por las normas vigentes en cualquier jurisdicción a la que se encontraran sujetos y/o en la que realizaran dicha aceptación o rechazo. El Oferente no tendrá responsabilidad alguna por incumplimientos a dichas normas vigentes.

Ni la entrega de este Prospecto, ni la consumación de la OPA, en cualquier circunstancia, significará que la información contenida en este Prospecto es correcta en cualquier fecha posterior a la fecha de este Prospecto.

### Definiciones

A los fines de este Prospecto, “Argentina” significa la República Argentina, las referencias en el Prospecto a “Dólares” y “US\$” aluden a la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América y las referencias a “Pesos” y “\$” aluden a la moneda de curso legal en la Argentina.

Las referencias a cualquier norma contenida en este Prospecto son referencias a las normas en cuestión incluyendo sus modificatorias y reglamentarias.

### Moneda

El Precio Ofrecido se ofrece y será pagadero en Pesos. Se recomienda ver el apartado “*Factores de Riesgo*”.

### Agente de la OPA y Agente de Liquidación

A los fines de la implementación de las cuestiones operativas correspondientes, Banco Santander Argentina S.A. se desempeñará como agente de la OPA (en adelante, el “Agente de la OPA”) y como agente de liquidación (en adelante, el “Agente de Liquidación”), actuando exclusivamente en la República Argentina y en los términos y con los alcances detallados en el presente.

Banco Santander Argentina S.A. no ha realizado análisis alguno respecto de la oportunidad y/o conveniencia de la realización de la OPA, y no asume responsabilidad alguna por información contenida en este Prospecto.

### **Información disponible**

Copias de este Prospecto, así como de los demás documentos e información relacionados con la OPA, podrán ser solicitados por los Accionistas en el horario de 10:00 a 15:00 horas, de lunes a viernes, en el domicilio constituido por el Oferente a los efectos de la OPA en la calle Bouchard 680, piso 12, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina, y en el domicilio del Agente de la OPA en la calle Av. Juan de Garay 151, piso 6.

Todas las consultas relativas a la OPA podrán ser efectuadas al Agente de la OPA por correo electrónico a [opa\\_sm@santander.com.ar](mailto:opa_sm@santander.com.ar).

### **Consecuencias para los accionistas que no acepten la OPA**

Finalizada la OPA, las Acciones que no hayan participado de la misma continuarán en circulación, permaneciendo los Accionistas respectivos como tenedores de sus Acciones. El Oferente manifiesta que no tiene intención de retirar las Acciones del régimen de oferta pública de valores ni de su listado en BYMA.

## INFORMACIÓN DEL OFERENTE

### Denominación y sede inscripta de la Sociedad Afectada

La sociedad afectada por la OPA se denomina Molinos Río de la Plata S.A. y su sede social está ubicada en Bouchard 680, piso 12, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.

### Denominación, sede inscripta y objeto social del Oferente

Santa Margarita LLC, CDI 30-71416544-1, es una sociedad de responsabilidad limitada con participaciones de su capital por series (*Series Limited Liability Company*), constituida bajo las leyes del Estado de Delaware, Estados Unidos de América, con domicilio en Corporation Trust Company, Corporation Trust Center, 209 Orange Street, Ciudad de Wilmington, Condado de New Castle, Estado de Delaware, Estados Unidos de América, y con sede social en Argentina en Bouchard 680, piso 12, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina. La Serie "A" es una serie de las participaciones de capital de Santa Margarita LLC.

Santa Margarita LLC es una sociedad privada cuyas participaciones de capital, incluida la Serie "A", no se encuentran admitidas al régimen de oferta pública de acciones de ninguna jurisdicción. El objeto de Santa Margarita – Serie "A" es detentar la titularidad, operar y administrar los activos y negocios asignados a dicha Serie "A" de participaciones de capital y dedicarse a cualquier negocio o actividad legalmente admitida a los que pueda dedicarse una sociedad de responsabilidad limitada con participaciones de su capital por series constituida de conformidad con la ley aplicable del Estado de Delaware, según sea determinado de tiempo en tiempo por el administrador de Santa Margarita - Serie "A".

Santa Margarita LLC se encuentra inscripta ante la Inspección General de Justicia con fecha 26 de marzo de 2010, bajo el N° 316, del libro 59, tomo B de Estatutos Extranjeros de conformidad con lo previsto en el artículo 123 de la Ley General de Sociedades N° 19.550.

### Entidades que pertenezcan al mismo grupo que el Oferente, con indicación de la estructura del grupo e identificación de los accionistas controlantes últimos del Oferente

Las participaciones del capital del Oferente son de titularidad de las siguientes sociedades:

<b>Titular</b>	<b>Porcentaje de participación de capital</b>
Morkil Corporation S.A. ("Morkil")	33,33%
Misnay Company S.A. ("Misnay")	33,33%
Cilkary Trading S.A. ("Cilkary")	33,33%
<b>Total</b>	<b>100%</b>

Morkil, Misnay y Cilkary son sociedades anónimas de inversión, constituidas bajo las leyes de Uruguay y controladas en su totalidad por los Sres. Rosario Perez Companc, Pilar Perez Companc y Luis Perez Companc, respectivamente.

El objeto principal de cada una de Morkil, Misnay y Cilkary es la participación en otras sociedades en el Uruguay o en el exterior y su objeto secundario la realización de actividades de inversión y la tenencia de títulos cotizables en el mercado de valores, carteras de crédito, participaciones en fondos de

inversión, inmuebles en el Uruguay o en el exterior, y la prestación de servicios administrativos, contables y de asesoramiento en materia de inversiones a personas físicas o jurídicas.

Cada una de Morkil, Misnay y Cilkary tiene su domicilio en la Ciudad de Montevideo, República Oriental del Uruguay.

### **Personas Responsables del Prospecto**

La veracidad de la información contenida en este Prospecto es exclusiva responsabilidad del órgano de administración del Oferente, sin perjuicio de que toda la información relativa a Molinos contenida en el presente ha sido obtenida por el Oferente de información pública de Molinos, tal como está expuesta en el sitio web de la CNV (<https://www.argentina.gob.ar/cnv>), y en virtud de ello el Oferente no asume ni podría asumir responsabilidad alguna por la misma.

De acuerdo con lo previsto por el Artículo 120 de la Ley de Mercado de Capitales, las entidades y agentes intermediarios en el mercado, que participen como organizadores o colocadores en una oferta pública de compra de valores negociables, 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.

### **Participaciones en la Sociedad Afectada; contratos de adquisición de participaciones de capital y accionarias**

Inmediatamente con anterioridad al 27 de mayo de 2024, fecha en la que se suscribieron y perfeccionaron los Contratos de Compraventa (tal como se definen más adelante) en virtud de los cuales se produjo el cambio en la composición del grupo de control de la Sociedad Afectada, la titularidad accionaria en la Sociedad Afectada era la siguiente:



Accionista		Cantidad de acciones Clase A	Cantidad de acciones Clase B	Porcentaje sobre el total de acciones
Santa Margarita LLC – Serie “A” (*)		527.158	97.677.752	48,7575%
Familia Perez Companc	Jorge Perez Companc	40.550	7.513.675	3,7506%
	Rosario Perez Companc	40.550	7.513.675	3,7506%
	Pilar Perez Companc	40.550	7.513.675	3,7506%
	Luis Perez Companc	40.550	7.513.675	3,7506%
	Cecilia Perez Companc	40.550	7.513.675	3,7506%
	Catalina Perez Companc	40.550	7.513.675	3,7506%
	Pablo Perez Companc	40.550	7.513.675	3,7506%
	María Carmen Sundblad de Perez Companc	-	8	0,000004%
	Total	283.850	52.595.733	26,2542%
ANSES (Fondo de Garantía de Sustentabilidad Ley 26.425)		10.370	40.356.779	20,0418%
Tenedores minoritarios en oferta pública		15.513	9.947.972	4,9467%
<b>TOTAL</b>		<b>836.891</b>	<b>200.578.236</b>	<b>100%</b>

(\*) Beneficiarios finales: María Carmen Sundblad de Perez Companc, Jorge Perez Companc, Cecilia Perez Companc, Catalina Perez Companc, Luis Perez Companc, Rosario Perez Companc y Pilar Perez Companc. Cada uno titular del 16,4689% de participaciones de interés Santa Margarita LLC con excepción de la Sra. María Carmen Sundblad de Perez Companc que era titular del 1,1866% de participaciones de interés de la misma.

Con fecha 27 de mayo de 2024, el Oferente acordó con los Sres. María Carmen Sundblad de Perez Companc, Jorge Perez Companc, Cecilia Perez Companc, Catalina Perez Companc y Pablo Perez Companc y/o con sociedades de su exclusiva titularidad (en adelante, los “Vendedores”), la compra de la totalidad de sus participaciones accionarias, directas y/o indirectas (según resulte aplicable), en la Sociedad Afectada (en adelante, la “Transacción”). La Transacción fue instrumentada a través de contratos de compraventa de acciones y contratos de rescate de las participaciones de capital del Oferente de las que eran de titulares los Vendedores (en adelante, los “Contratos de Compraventa”) de

conformidad con lo siguiente: (i) por una parte, el Oferente suscribió con sociedades de la exclusiva titularidad de cada uno de los Sres. María Carmen Sundblad de Perez Companc, Jorge Perez Companc, Cecilia Perez Companc y Catalina Perez Companc, sendos contratos de rescate de sus propias participaciones de capital, en virtud de lo cual la totalidad de las participaciones de capital del Oferente pasó a ser exclusivamente de titularidad de las antes citadas Morkil, Misnay y Cilkary, sociedades de la exclusiva titularidad de los Sres. Rosario Perez Companc, Pilar Perez Companc y Luis Perez Companc, respectivamente, según se indica en el cuadro respectivo expuesto seguidamente; y (ii) por otra parte, el Oferente suscribió con cada uno de los Sres. María Carmen Sundblad de Perez Companc, Jorge Perez Companc y Catalina Perez Companc, sendos contratos de compraventa de sus tenencias accionarias directas en Molinos, en virtud de lo cual se modificaron las tenencias accionarias directas del Oferente en la Sociedad Afectada según se indica en el cuadro respectivo expuesto seguidamente. Los Contratos de Compraventa se suscribieron con fecha 27 de mayo de 2024 y la transferencia al Oferente de las participaciones accionarias y de capital correspondientes ocurrió en la misma fecha.

Como resultado de la suscripción y perfeccionamiento de los Contratos de Compraventa respectivos se ha modificado la composición de los titulares de las participaciones de capital del Oferente, quedando dicha composición, a la fecha del presente, conformada del siguiente modo:

<b>Titular</b>	<b>Porcentaje de participación de capital</b>
Morkil	33,33%
Misnay	33,33%
Cilkary	33,33%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>

En adición a lo anterior, como resultado de la suscripción y perfeccionamiento de los Contratos de Compraventa respectivos, la titularidad accionaria en la Sociedad Afectada ha quedado compuesta del siguiente modo:



Accionista		Cantidad de acciones Clase A	Cantidad de acciones Clase B	Porcentaje sobre el total
Santa Margarita LLC – Serie “A”		608.258	112.705.110	56,2587%
Familia Perez Companc	Luis Perez Companc	40.550	7.513.675	3,7506%
	Rosario Perez Companc	40.550	7.513.675	3,7506%
	Pilar Perez Companc	40.550	7.513.675	3,7506%
	Cecilia Perez Companc (*)	40.550	7.513.675	3,7506%
	Pablo Perez Companc (*)	40.550	7.513.675	3,7506%
	Total	202.750	37.568.383	18,7530%
ANSES (Fondo de Garantía de Sustentabilidad Ley 26.425)		10.370	40.356.779	20,0418%
Tenedores minoritarios en oferta pública		15.513	9.947.972	4,9467%
<b>TOTAL</b>		<b>836.891</b>	<b>200.578.236</b>	<b>100%</b>

(\*) Los Sres. Cecilia Perez Companc y Pablo Perez Companc han suscripto con los Sres. Rosario Perez Companc, Pilar Perez Companc y Luis Perez Companc, ciertos contratos de opción de venta y de compra de sus participaciones accionarias directas en Molinos, cada una integrada por 40.550 Acciones Clase A y 7.513.675 Acciones Clase B, respectivamente, representativas del 3,7506% del capital social de la Sociedad Afectada.

En todos los Contratos de Compraventa se ha establecido un precio de compra, como contraprestación total por la venta y transferencia de los paquetes accionarios y el rescate de participaciones de capital de los Vendedores antes mencionados, en base a un precio correspondiente a US\$2,47635071 por Acción (en adelante, el “Precio de Compra”).

Asimismo, tal como se indica en la nota al cuadro correspondiente expuesto precedentemente, los Sres. Cecilia Perez Companc y Pablo Perez Companc han suscripto con los Sres. Rosario Perez Companc, Pilar Perez Companc y Luis Perez Companc, sendos contratos de opción de venta y de compra de sus participaciones accionarias directas en Molinos (en adelante, los “Contratos de Opciones”), cada una integrada por 40.550 Acciones Clase A y 7.513.675 Acciones Clase B, respectivamente, representativas del 3,7506% del capital social de la Sociedad Afectada. Las opciones de compra y venta previstas en los Contratos de Opciones no han sido ejercidas y podrían no ejercerse. En caso de ser ejercidas las opciones, se adjudicarán las acciones mencionadas en un 33,33% a favor de cada uno de los Sres. Rosario Perez Companc, Pilar Perez Companc y Luis Perez Companc, quienes, en consecuencia, incrementarán sus respectivas participaciones accionarias directas en Molinos, cada una de las cuales

pasará de (i) las actuales 40.550 Acciones Clase A y 7.513.675 Acciones Clase B, respectivamente, representativas del 3,7506% del capital social de la Sociedad Afectada, a (ii) un total de 67.583 Acciones Clase A y 12.522.792 Acciones Clase B, respectivamente, representativas del 6,2510% del capital social de la Sociedad Afectada.

Asimismo, se informa que, a fines de garantizar los compromisos de pago del Oferente bajo los Contratos de Compraventa suscritos con algunos de los Vendedores, el Oferente ha constituido en favor de los mismos sendas prendas de acciones sobre un total de 358.102 acciones Clase A y un total de 66.353.203 acciones Clase B de la Sociedad Afectada, por un monto total estimado, de conformidad con lo requerido en el artículo 2189 del Código Civil y Comercial de la Nación, de US\$217.000.000.

Con excepción de lo indicado precedentemente, a la fecha del presente, ninguna de las sociedades del grupo del Oferente ni los miembros de su órgano de administración es titular de Acciones de la Sociedad Afectada.

### **Acuerdos entre el Oferente y la Sociedad Afectada y/o los accionistas o miembros del Directorio de la Sociedad Afectada**

A la fecha de este Prospecto, no existen acuerdos, expresos o no, entre el Oferente y la Sociedad Afectada y, salvando la sola titularidad de participaciones de capital del Oferente por parte del Sr. Luis Perez Companc, tampoco existen acuerdos entre el Oferente y los miembros del directorio de Molinos en relación con la OPA y/o el resultado de la misma, y el Oferente no ha reservado ventajas específicas a dichos miembros.

### **Actividad y situación económico-financiera del Oferente**

#### Información del Oferente

La Serie "A" de participaciones de capital de Santa Margarita LLC fue constituida bajo las leyes del estado de Delaware, Estados Unidos de América con fecha 24 de mayo de 2024, razón por la cual no se dispone de información financiera específica del Oferente por los dos últimos ejercicios económicos.

No obstante, a continuación, se incluye un resumen de la principal información económico-financiera proforma del Oferente que presenta la situación financiera y el estado de resultados del Oferente, como si se hubieran dado los efectos de la mencionada constitución de la Serie "A" en Santa Margarita LLC, al inicio de cada uno de los ejercicios aquí presentados:

#### **Estado de situación patrimonial proforma de Santa Margarita LLC Serie A al 31 de diciembre de:**

	2021		2022		2023	
	(expresado en millones de dólares estadounidenses)	(expresado en miles de pesos)	(expresado en millones de dólares estadounidenses)	(expresado en miles de pesos)	(expresado en millones de dólares estadounidenses)	(expresado en miles de pesos)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>						
Total del activo no corriente	<u>143</u>	<u>14.693</u>	<u>186</u>	<u>32.946</u>	<u>162</u>	<u>130.974</u>
Total del activo	<u>143</u>	<u>14.693</u>	<u>186</u>	<u>32.946</u>	<u>162</u>	<u>130.974</u>
<b>PATRIMONIO NETO</b>						
Total del patrimonio neto	<u>143</u>	<u>14.693</u>	<u>186</u>	<u>32.946</u>	<u>162</u>	<u>130.974</u>

A efectos de simplificación de la información financiera proforma aquí presentada, el total del activo no corriente proforma se presenta neto del valor negativo que Santa Margarita LLC Serie A mantiene por su participación en PECOM Servicios Energía S.A., al cierre de cada ejercicio.

Conforme fuera indicado en la Sección “Participaciones en la Sociedad Afectada; contratos de adquisición de participaciones de capital y accionarias”, con fecha 27 de mayo de 2024 se suscribieron ciertos contratos de rescate de las participaciones de capital del Oferente que eran titularidad de los Vendedores respectivos, de conformidad con las Normas Contables Profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, dicho rescate por parte de los propietarios, en su carácter de tales, implica la registración de la obligación del Oferente de entregar recursos siendo su contrapartida la disminución del Patrimonio Neto en la misma cuantía.

## Estado de resultados proforma de Santa Margarita LLC Serie A por el ejercicio iniciado el 1° de enero y finalizado el 31 de diciembre de:

	2021		2022		2023	
	(expresado en millones de dólares estadounidenses)	(expresado en miles de pesos)	(expresado en millones de dólares estadounidenses)	(expresado en miles de pesos)	(expresado en millones de dólares estadounidenses)	(expresado en miles de pesos)
Resultado participación en sociedades	51	5.240	49	8.679	48	38.807
<b>Ganancia neta del ejercicio</b>	<b>51</b>	<b>5.240</b>	<b>49</b>	<b>8.679</b>	<b>48</b>	<b>38.807</b>

\* Todos los montos en millones de dólares estadounidenses están convertidos en miles de pesos conforme el tipo de cambio de la Comunicación “A” 3500 del Banco Central de la República Argentina a la fecha de cierre, equivalente a US\$ 1: \$ 102,75, US\$ 1: \$ 177,13 y US\$ 1: \$ 808,48 para los ejercicios finalizados al 31 de Diciembre de 2021, 2022 y 2023, respectivamente..

### Información de Cilkary, Misnay y Morkil

Cilkary, Misnay y Morkil no tienen obligación de presentar Estados Financieros Auditados en Uruguay. No obstante la mismas preparan Estados Financieros que cuentan con Informe de Compilación emitido por un Profesional Independiente -Ernst & Young UY S.R.L.- (“Estados Financieros no auditados”) y han sido elaborados de acuerdo con las Normas Contables Adecuadas en Uruguay.

A continuación, se incluye un resumen de la principal información económico-financiera de Cilkary, Misnay y Morkil que surge de los Estados Financieros no auditados correspondientes a los últimos tres ejercicios disponibles:

### Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021

	2021					
	Cilkary		Misnay		Morkil	
	(expresado en dólares estadounidenses)	(expresado en pesos)	(expresado en dólares estadounidenses)	(expresado en pesos)	(expresado en dólares estadounidenses)	(expresado en pesos)
<b>ACTIVOS</b>						
<b>Activos corrientes</b>						
Efectivo y equivalentes de efectivo	40.352	4.146.168	41.280	4.241.520	40.382	4.149.251
	<b>40.352</b>	<b>4.146.168</b>	<b>41.280</b>	<b>4.241.520</b>	<b>40.382</b>	<b>4.149.251</b>

<b>Activos no corrientes</b>						
Inversiones a largo plazo	161.849.890	16.630.076.198	161.849.890	16.630.076.198	161.849.890	16.630.076.198
	<b>161.849.890</b>	<b>16.630.076.198</b>	<b>161.849.890</b>	<b>16.630.076.198</b>	<b>161.849.890</b>	<b>16.630.076.198</b>
<b>Activos totales</b>	<b>161.890.242</b>	<b>16.634.222.366</b>	<b>161.891.170</b>	<b>16.634.317.718</b>	<b>161.890.272</b>	<b>16.634.225.448</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO</b>						
<b>Pasivos Corrientes</b>						
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	6.139	630.782	6.138	630.680	6.138	630.680
Impuestos corrientes por pagar	111	11.405	124	12.741	117	12.022
<b>Pasivos totales</b>	<b>6.250</b>	<b>642.188</b>	<b>6.262</b>	<b>643.421</b>	<b>6.255</b>	<b>642.701</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>161.883.992</b>	<b>16.633.580.178</b>	<b>161.884.908</b>	<b>16.633.674.297</b>	<b>161.884.017</b>	<b>16.633.582.747</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>161.890.242</b>	<b>16.634.222.366</b>	<b>161.891.170</b>	<b>16.634.317.718</b>	<b>161.890.272</b>	<b>16.634.225.448</b>

## Estado de resultados correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021

	2021					
	Cilkary		Misnay		Morkil	
	(expresado en dólares estadounidenses)	(expresado en pesos)	(expresado en dólares estadounidenses)	(expresado en pesos)	(expresado en dólares estadounidenses)	(expresado en pesos)
Resultado de actividades ordinarias	35.899.471	3.416.246.185	35.899.471	3.416.246.185	35.899.471	3.416.246.185
<b>Resultado bruto</b>	<b>35.899.471</b>	<b>3.416.246.185</b>	<b>35.899.471</b>	<b>3.416.246.185</b>	<b>35.899.471</b>	<b>3.416.246.185</b>
Gastos de administración y ventas	(31.462)	(2.993.970)	(31.345)	(2.982.836)	(32.138)	(3.058.299)
Ingresos financieros	66	6.281	71	6.756	69	6.566
Costos financieros	(280)	(26.645)	(276)	(26.265)	(278)	(26.455)
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>35.867.795</b>	<b>3.413.231.851</b>	<b>35.867.921</b>	<b>3.413.243.841</b>	<b>35.867.124</b>	<b>3.413.167.998</b>
Impuesto a la renta	(72)	(6.852)	(85)	(8.089)	(78)	(7.423)
<b>Ganancia neta del ejercicio</b>	<b>35.867.723</b>	<b>3.413.224.999</b>	<b>35.867.836</b>	<b>3.413.235.753</b>	<b>35.867.046</b>	<b>3.413.160.575</b>

## Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022

	2022					
	Cilkary		Misnay		Morkil	
	(expresado en dólares estadounidenses)	(expresado en pesos)	(expresado en dólares estadounidenses)	(expresado en pesos)	(expresado en dólares estadounidenses)	(expresado en pesos)

**ACTIVOS****Activos corrientes**

Efectivo y equivalentes de efectivo	54.175	9.595.926	57.275	10.145.023	54.781	9.703.265
Activo por impuesto corriente	-	-	43	7.617	-	-
	<u>54.175</u>	<u>9.595.926</u>	<u>57.318</u>	<u>10.152.640</u>	<u>54.781</u>	<u>9.703.265</u>

**Activos no corrientes**

Inversiones a largo plazo	<u>157.229.929</u>	<u>27.849.870.033</u>	<u>157.229.929</u>	<u>27.849.870.033</u>	<u>157.229.929</u>	<u>27.849.870.033</u>
	<u>157.229.929</u>	<u>27.849.870.033</u>	<u>157.229.929</u>	<u>27.849.870.033</u>	<u>157.229.929</u>	<u>27.849.870.033</u>

<b>Activos totales</b>	<u><u>157.284.104</u></u>	<u><u>27.859.465.959</u></u>	<u><u>157.287.247</u></u>	<u><u>27.860.022.673</u></u>	<u><u>157.284.710</u></u>	<u><u>27.859.573.298</u></u>
------------------------	---------------------------	------------------------------	---------------------------	------------------------------	---------------------------	------------------------------

**PASIVOS Y PATRIMONIO NETO****Pasivos Corrientes**

Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	5.869	1.039.566	5.869	1.039.566	5.869	1.039.566
Impuestos corrientes por pagar	43	7.617	-	-	-	-
<b>Pasivos totales</b>	<u>5.912</u>	<u>1.047.183</u>	<u>5.869</u>	<u>1.039.566</u>	<u>5.869</u>	<u>1.039.566</u>

<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<u>157.278.192</u>	<u>27.858.418.776</u>	<u>157.281.378</u>	<u>27.858.983.107</u>	<u>157.278.841</u>	<u>27.858.533.732</u>
-------------------------	--------------------	-----------------------	--------------------	-----------------------	--------------------	-----------------------

<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<u><u>157.284.104</u></u>	<u><u>27.859.465.959</u></u>	<u><u>157.287.247</u></u>	<u><u>27.860.022.673</u></u>	<u><u>157.284.710</u></u>	<u><u>27.859.573.298</u></u>
----------------------------------	---------------------------	------------------------------	---------------------------	------------------------------	---------------------------	------------------------------

**Estado de resultados correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022**

	2022					
	Cilkary		Misnay		Morkil	
	(expresado en dólares estadounidenses)	(expresado en pesos)	(expresado en dólares estadounidenses)	(expresado en pesos)	(expresado en dólares estadounidenses)	(expresado en pesos)
Resultado de actividades ordinarias	<u>(2.458.843)</u>	<u>(321.638.494)</u>	<u>(2.458.843)</u>	<u>(321.638.494)</u>	<u>(2.458.843)</u>	<u>(321.638.494)</u>
<b>Resultado bruto</b>	<u><b>(2.458.843)</b></u>	<u><b>(321.638.494)</b></u>	<u><b>(2.458.843)</b></u>	<u><b>(321.638.494)</b></u>	<u><b>(2.458.843)</b></u>	<u><b>(321.638.494)</b></u>
Gastos de administración y ventas	(35.792)	(4.681.911)	(33.521)	(4.384.844)	(35.128)	(4.595.054)
Ingresos financieros	411	53.762	412	53.893	415	54.286
Costos financieros	<u>(442)</u>	<u>(57.818)</u>	<u>(433)</u>	<u>(56.640)</u>	<u>(477)</u>	<u>(62.396)</u>
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<u><b>(2.494.666)</b></u>	<u><b>(326.324.460)</b></u>	<u><b>(2.492.385)</b></u>	<u><b>(326.026.085)</b></u>	<u><b>(2.494.033)</b></u>	<u><b>(326.241.658)</b></u>
Impuesto a la renta	-	-	-	-	-	-
<b>Pérdida neta del ejercicio</b>	<u><u><b>(2.494.666)</b></u></u>	<u><u><b>(326.324.460)</b></u></u>	<u><u><b>(2.492.385)</b></u></u>	<u><u><b>(326.026.085)</b></u></u>	<u><u><b>(2.494.033)</b></u></u>	<u><u><b>(326.241.658)</b></u></u>

**Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023**

2023

	Cilkary		Misnay		Morkil	
	(expresado en dólares estadounidenses)	(expresado en pesos)	(expresado en dólares estadounidenses)	(expresado en pesos)	(expresado en dólares estadounidenses)	(expresado en pesos)
<b>ACTIVOS</b>						
<b>Activos corrientes</b>						
Efectivo y equivalentes de efectivo	84.265	68.126.567	26.793	21.661.605	25.599	20.696.280
Activo por impuesto corriente	-	-	-	-	-	-
	<u>84.265</u>	<u>68.126.567</u>	<u>26.793</u>	<u>21.661.605</u>	<u>25.599</u>	<u>20.696.280</u>
<b>Activos no corrientes</b>						
Inversiones a largo plazo	<u>141.885.727</u>	<u>114.711.772.565</u>	<u>141.885.727</u>	<u>114.711.772.565</u>	<u>141.885.727</u>	<u>114.711.772.565</u>
	<u>141.885.727</u>	<u>114.711.772.565</u>	<u>141.885.727</u>	<u>114.711.772.565</u>	<u>141.885.727</u>	<u>114.711.772.565</u>
<b>Activos totales</b>	<b><u>141.969.992</u></b>	<b><u>114.779.899.132</u></b>	<b><u>141.912.520</u></b>	<b><u>114.733.434.170</u></b>	<b><u>141.911.326</u></b>	<b><u>114.732.468.844</u></b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO</b>						
<b>Pasivos Corrientes</b>						
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	4.693	3.794.197	4.692	3.793.388	4.692	3.793.388
Impuestos corrientes por pagar	-	-	55	44.466	50	40.424
<b>Pasivos totales</b>	<u>4.693</u>	<u>3.794.197</u>	<u>4.747</u>	<u>3.837.855</u>	<u>4.742</u>	<u>3.833.812</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b><u>141.965.299</u></b>	<b><u>114.776.104.936</u></b>	<b><u>141.907.773</u></b>	<b><u>114.729.596.315</u></b>	<b><u>141.906.584</u></b>	<b><u>114.728.635.032</u></b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b><u>141.969.992</u></b>	<b><u>114.779.899.132</u></b>	<b><u>141.912.520</u></b>	<b><u>114.733.434.170</u></b>	<b><u>141.911.326</u></b>	<b><u>114.732.468.844</u></b>

## Estado de resultados correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023

	2023					
	Cilkary		Misnay		Morkil	
	(expresado en dólares estadounidenses)	(expresado en pesos)	(expresado en dólares estadounidenses)	(expresado en pesos)	(expresado en dólares estadounidenses)	(expresado en pesos)
Resultado de actividades ordinarias	<u>(13.285.590)</u>	<u>(3.922.039.024)</u>	<u>(13.285.590)</u>	<u>(3.922.039.024)</u>	<u>(13.285.590)</u>	<u>(3.922.039.024)</u>
<b>Resultado bruto</b>	<b><u>(13.285.590)</u></b>	<b><u>(3.922.039.024)</u></b>	<b><u>(13.285.590)</u></b>	<b><u>(3.922.039.024)</u></b>	<b><u>(13.285.590)</u></b>	<b><u>(3.922.039.024)</u></b>
Gastos de administración y ventas	(28.460)	(8.401.677)	(30.002)	(8.856.890)	(28.573)	(8.435.035)
Ingresos financieros	1.603	473.222	949	280.154	869	256.537
Costos financieros	<u>(446)</u>	<u>(131.664)</u>	<u>(350)</u>	<u>(103.324)</u>	<u>(350)</u>	<u>(103.324)</u>
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b><u>(13.312.893)</u></b>	<b><u>(3.930.099.143)</u></b>	<b><u>(13.314.993)</u></b>	<b><u>(3.930.719.084)</u></b>	<b><u>(13.313.644)</u></b>	<b><u>(3.930.320.845)</u></b>
Impuesto a la renta	-	-	-	-	-	-
<b>Pérdida neta del ejercicio</b>	<b><u>(13.312.893)</u></b>	<b><u>(3.930.099.143)</u></b>	<b><u>(13.314.993)</u></b>	<b><u>(3.930.719.084)</u></b>	<b><u>(13.313.644)</u></b>	<b><u>(3.930.320.845)</u></b>

\* Todos los montos en dólares estadounidenses correspondientes al estado de situación financiera están convertidos a pesos conforme el tipo de cambio de la Comunicación "A" 3500 del Banco Central de la República Argentina a la fecha de cierre, equivalente a US\$ 1: \$ 102,75, US\$ 1: \$ 177,13 y US\$ 1: \$ 808,48 para los ejercicios finalizados al 31 de Diciembre de 2021, 2022 y 2023, respectivamente.

\*\* Todos los montos en dólares estadounidenses correspondientes al estado de resultados están convertidos a pesos conforme el tipo de cambio de la Comunicación "A" 3500 del Banco Central de la República Argentina promedio para los ejercicios iniciados el 1 de enero y finalizados al 31 de Diciembre de 2021, 2022 y 2023, equivalente a US\$ 1: \$ 95,16, US\$ 1: \$ 130,81 y US\$ 1: \$ 295,21, respectivamente.

\*\*\* Las inversiones a largo plazo fueron valuadas a su valor patrimonial proporcional al cierre de cada ejercicio, determinados sobre la base de estados financieros de la subsidiaria a esas fechas, los que han sido confeccionados de conformidad con las Normas Contables Profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina. Dichas Normas Contables Profesionales difieren en algunos aspectos de las normas contables adecuadas en el Uruguay. El impacto de esas diferencias en el patrimonio neto y en los resultados de la subsidiaria no han sido cuantificados ni considerados por Cilkary, Misnay y Morkil en la determinación del valor patrimonial proporcional de su inversión.

## **Perspectivas financieras y comerciales**

La Oferente organiza sus actividades en tres plataformas de negocios: (i) Alimentos y Bebidas, (ii) Energía y, (iii) Agro Negocios, dentro de las cuales se desarrollan sus empresas Molinos, Pecom Servicios Energía S.A.U ("Pecom") y Molinos Agro S.A. ("Molinos Agro"), respectivamente.

**Alimentos y Bebidas:** Luego de la exitosa escisión del negocio de graneles (a Molinos Agro) realizada en 2016, Molinos ha realizado un proceso de transformación basado en tres pilares: a) la construcción y fortaleza de sus marcas, b) asegurarse ser el operador de mínimo costo y, c) la inversión en tecnología y talento. Como se advierte en la evolución de la situación patrimonial y la solidez del estado de resultados, a pesar de las circunstancias complejas del entorno macroeconómico, Molinos se encuentra preparada para llevar a cabo una etapa de expansión y crecimiento. En ese sentido, se ha definido que las competencias y capacidades desarrolladas constituyen una base suficiente para extender los negocios de la empresa más allá del foco en la alimentación de los argentinos, sector en el cual la empresa seguirá desarrollando oportunidades. El profundo conocimiento de los hábitos de consumo de los hogares, los vínculos desarrollados con clientes de los diferentes canales de comercialización de consumo masivo y la capacidad para desarrollar y fortalecer marcas queridas por los argentinos son las bases de la ambición para transformar a Molinos en la empresa líder de consumo masivo de la Argentina. En tal sentido, Molinos viene desarrollando proyectos internos para hacer realidad esta visión; de allí que, entre otras acciones, la Asamblea Ordinaria y Extraordinaria del día 25 de abril pasado estableció una modificación al estatuto de la sociedad, a fin de hacer posible que Molinos opere en nuevos negocios.

En el corto plazo, Molinos espera continuar mitigando los efectos de un contexto que aún luce muy complejo, junto con la continuidad de sus programas en el marco de los 3 pilares mencionados anteriormente, seguir logrando resultados en línea con la calidad de sus activos marcarios y productivos. A pesar de las dificultades del contexto, Molinos continuará enfocada en el consumidor, sus marcas, la productividad y su agenda de transformación digital y sustentabilidad, para seguir acompañando a los argentinos y alentarlos a comer mejor, en todo momento y lugar, con productos ricos, prácticos, saludables y accesibles.

**Energía:** Pecom, con una reconocida trayectoria en el sector energético argentino, se encuentra estratégicamente posicionada para capturar y capitalizar oportunidades en áreas claves para el crecimiento y desarrollo económico de Argentina. Estas áreas incluyen el desarrollo de recursos no convencionales en Vaca Muerta, las optimizaciones en campos maduros convencionales, el desarrollo de infraestructura eléctrica para impulsar el aprovechamiento de energías renovables y el potencial minero del país, con especial atención en el desarrollo del litio y el cobre. Este posicionamiento permite a Pecom desarrollar una estrategia a mediano y largo plazo centrada en: (i) Recursos No Convencionales, (ii) Operación Integral y Optimización de Campos Maduros Convencionales, (iii) Expansión del Sistema Eléctrico Argentino, (iv) Crecimiento en el Sector Minero y (vi) Estrategia de Alianzas y Socios Estratégicos.

**Agro Negocios:** Molinos Agro ostenta una importante participación en el complejo agroindustrial, originando materias primas agrícolas, brindando soluciones logísticas y comerciales al productor

argentino, para proveer al mundo productos derivados de la molienda de oleaginosas y cereales, basados en activos de clase mundial, innovación de punta y servicios de alta eficiencia.

La estrategia a largo plazo de Molinos Agro radica en consolidar y potenciar su rol de proveedor internacional de productos derivados de la molienda de oleaginosas y cereales para clientes independientes de escala relevante. Dicha estrategia es acompañada en todo momento con altos niveles de eficiencia operativa y de productividad en su planta industrial, instalaciones de acopio y puerto de embarque, así como también en la cadena de originación de materia prima y de una gestión financiera y de riesgo prudente y de resultados probados. Esta combinación de estrategia, activos eficientes y gestión han resultado en importante nivel de generación de caja y dividendos desde la separación de la compañía de Molinos.

Molinos Agro espera continuar con este rumbo considerando las perspectivas del entorno económico para el agro, la potencial evolución de las cosechas, de influencia decisiva en los negocios de Molinos Agro y su fortaleza financiera.

Más allá de las cuestiones particulares del contexto actual, la convicción de la familia de empresas que controla el Oferente es hacer crecer negocios que sean rentables, que estén desarrollados de manera honesta y comprometida, que sean sostenibles a largo plazo y que tengan la potencia de impactar positivamente en la vida de las personas.





## INFORMACIÓN SOBRE LA OFERTA

Sujeto a los términos y condiciones establecidos en este Prospecto, el Oferente ofrece adquirir de cada Accionista, la totalidad de las Acciones de su titularidad que dicho Accionista acepte transferir válidamente al Oferente durante el Plazo de la Oferta (según este término se define más adelante) siguiendo los procedimientos previstos en la sección “*Formalidades que deben cumplir los destinatarios de la Oferta para manifestar su aceptación. Forma y plazo en la que se recibirá el Precio Ofrecido*”.

### Valores negociables a los que se extiende la OPA

La OPA se extiende a la totalidad de las Acciones que no sean propiedad del Oferente, ni de cualquiera de los Sres. Rosario Perez Companc, Pilar Perez Companc, Luis Perez Companc, Cecilia Perez Companc y Pablo Perez Companc, miembros integrantes del grupo de control de Molinos al momento de la Oferta (directa y/o indirectamente), y sin que exista un porcentaje o número de Acciones máximo y/o mínimo al que estén sujetas las obligaciones del Oferente de adquirir dichas Acciones. De conformidad con lo antes indicado, el total de las Acciones, que constituyen el objeto de la OPA, son 50.330.634 Acciones, representativas del 24,99% del capital social y el 24,63% del total de votos de la Sociedad Afectada, conformadas por (i) 25.883 Acciones Clase A, representativas del 0,01% del capital social y el 0,06% del total de votos, y (ii) 50.304.751 Acciones Clase B, representativas del 24,98% del capital social y el 24,57% del total de votos. El Oferente se compromete a adquirir en el marco de la OPA, todas las Acciones que le presenten los Accionistas durante el Plazo de la Oferta y hasta las 15:00 horas de la Fecha de Vencimiento, de acuerdo con los procedimientos y las formalidades detalladas en el presente.

A fin de participar de la OPA, las Acciones en cuestión deberán encontrarse y transferirse libres de todo gravamen, título, carga, privilegio y/o reclamo.

### Contraprestación

De acuerdo a los parámetros establecidos en el Artículo 88 de la Ley de Mercados de Capitales y en las Normas de la CNV, el precio a ser ofrecido en una oferta pública de adquisición por cambio de control es el mayor de los siguientes:

(i) El precio más elevado que el Oferente o personas que actúen concertadamente con él hubieran pagado o acordado por los valores negociables objeto de la oferta durante los doce (12) meses previos a la fecha de comienzo del período durante el cual se debe realizar la oferta pública de adquisición, es decir, la suma de US\$2,47635071 por Acción, equivalente a la suma de \$2.252,24 por Acción, calculado aplicando el tipo de cambio vendedor billete publicado por el Banco de la Nación Argentina el 24 de mayo de 2024, día hábil anterior a la fecha de suscripción de los Contratos de Compraventa y de transferencia de las acciones y participaciones de capital objeto de los mismos; y

(ii) El precio promedio de los valores negociables objeto de la oferta durante el semestre inmediatamente anterior a la fecha de anuncio de la operación por la cual se acuerde el cambio en la participación de control, cualquiera que sea el número de sesiones en que se hubieran negociado, todo ello calculado de conformidad con las Normas de la CNV, es decir, la suma de \$3.276,01 por Acción.

Se deja expresa constancia que, dado que las opciones de compra y venta previstas en los Contratos de Opciones no han sido ejercidas y podrían no ejercerse y que, en virtud de ello, ninguna de dichas opciones ha sido parte de la Transacción a consecuencia de la cual ha resultado un cambio en la composición del grupo de control de la Sociedad Afectada, no corresponde considerar, y por ende no ha sido considerado, para la determinación del Precio Ofrecido, el precio implícito por acción de la

Sociedad Afectada establecido en los Contratos de Opciones. Sin perjuicio de ello, se informa que el precio implícito por acción de la Sociedad Afectada establecido en los Contratos de Opciones a la fecha de ejercicio de las opciones allí establecidas es de US\$2,47635071, al igual que el Precio de Compra establecido en los Contratos de Compraventa y que, por ello y en cualquier caso y a todo evento, la contraprestación implícita establecida en los Contratos de Opciones a la fecha de su ejercicio no resultaría en un desmedro al Precio Ofrecido.

Sin perjuicio de los antes citados parámetros establecidos en el Artículo 88 de la Ley de Mercado de Capitales y en las Normas de la CNV, el Oferente ofrece pagar como única y total contraprestación por cada Acción que se adquiera en el marco de la OPA la suma por Acción que resulte de sumar, al precio base de \$3.276,01 por Acción (que fuera determinado de conformidad con los parámetros detallados en (i) y (ii) precedentes), un incremento que se calculará aplicando a dicho precio base la Tasa BADLAR por los días transcurridos desde el 27 de mayo de 2024 hasta la Fecha de Vencimiento. A los fines del presente, “Tasa BADLAR” significa una tasa anual, calculada sobre 365 días, del 31,625% (treinta y un con seiscientos veinticinco milésimos por ciento), equivalente al promedio ponderado de las tasas de interés nominal anual pagadas por bancos privados de la República Argentina para depósitos a plazo fijo en Pesos por un monto mayor a Pesos un millón (\$ 1.000.000) y por períodos de entre 30 (treinta) y 35 (treinta y cinco) días y que se publicó en el boletín estadístico del Banco Central de la República Argentina el 27 de mayo de 2024. A efectos ilustrativos, a la fecha del presente Prospecto el Precio Ofrecido ascendería a la suma de \$3.474,70.

El precio de cotización de las Acciones a la fecha de aceptación podría ser diferente al Precio Ofrecido. Al cierre del día hábil inmediato anterior a la fecha de este Prospecto, el precio de cotización de las Acciones es de \$3.555 (Fuente: <https://www.byma.com.ar/>).

A efectos ilustrativos, a continuación, se presenta un resumen comparativo de (i) el Precio Ofrecido a la fecha del Prospecto, (ii) el Precio de Compra; (iii) el precio promedio de los valores negociables objeto de la oferta durante el semestre inmediatamente anterior a la fecha de anuncio de la operación por la cual se acuerde el cambio en la participación de control, y (iv) el valor de cotización de las Acciones a la fecha del Prospecto:

<b>PRECIO OFRECIDO</b>	\$3.474,70
<b>PRECIO DE COMPRA</b>	\$2.252,24
<b>PRECIO PROMEDIO</b>	\$3.276,01
<b>VALOR DE COTIZACIÓN</b>	\$3.555

El Precio Ofrecido será pagado dentro de los 5 días corridos posteriores a la conclusión de la Fecha de Vencimiento (en adelante, la “Fecha de Liquidación”).

De corresponder, sobre el Precio Ofrecido se calculará y descontará la retención del impuesto a las ganancias, en su caso. Conforme lo dispuesto en el artículo 26 inc. u) de la Ley de Impuesto a las Ganancias (Ley N° 20.628, t.o. 2019 y sus modificaciones, en adelante, “LIG”) los resultados provenientes de las ventas de Acciones se encuentran exentos de dicho impuesto para personas humanas y sucesiones indivisas residentes, cuando dichas operaciones sean efectuadas a través de una oferta pública de adquisición y/o canje, autorizados por la CNV. Mismo tratamiento corresponde a los beneficiarios del exterior que no residan en jurisdicciones no cooperantes o cuando los fondos invertidos no provengan de jurisdicciones no cooperantes. Los beneficiarios del exterior que residan en jurisdicciones no cooperantes y los fondos invertidos que provengan de jurisdicciones no cooperantes estarán sujetos a impuesto a las ganancias sobre las ganancias de capital provenientes de la enajenación de las Acciones, a una alícuota del 35% sobre la ganancia neta presunta conforme a lo dispuesto en el artículo 104 inc. “i” de la LIG y en el artículo 240 del Decreto Reglamentario 862/2019 o, alternativamente, el impuesto se calculará sobre el monto neto resultante de deducir del precio de venta

el costo de adquisición -actualizado, de corresponder, mediante la aplicación del índice mencionado en el segundo párrafo del artículo 93 de la LIG, desde la fecha de adquisición hasta la fecha de transferencia. Por su parte, la Resolución General de la Administración Federal de Ingresos Públicos (en adelante, “AFIP”) 4227/2018 (B.O. 12.04.2018), reglamentó -entre otras cuestiones- el mecanismo de retención e ingreso al fisco del impuesto por las ganancias de capital obtenidas por parte de los beneficiarios del exterior que residan en jurisdicciones no cooperantes y/o los fondos invertidos provengan de jurisdicciones no cooperantes.

### **Opinión de Contador Público Independiente**

Conforme lo indicado en el Artículo 10, Apartado c), Sección II, Capítulo II, Título III de las Normas de la CNV, el Oferente contó con el informe especial de contador público independiente con opinión provista por el Cdor. Leonel Germán Tremonti (C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 F° 173), socio de la firma Pistrelli, Henry Martin y Asociados S.R.L., el cual confirma que el precio base de \$3.276,01 por Acción, que conforma el Precio Ofrecido, fue determinado en un todo de acuerdo con lo establecido por la Ley de Mercado de Capitales y las Normas de la CNV. Dicha opinión fue oportunamente presentada ante la CNV.

Asimismo, el Oferente contó con el informe especial complementario de contador público independiente provisto por el Cdor. Leonel Germán Tremonti del cual surge que el precio acordado por acción de Molinos por el Oferente por la compra de acciones publicada el 27 de mayo de 2024 (única compra de acciones de Molinos realizada por el Oferente y/o sus miembros durante los 12 meses previos a la fecha de comienzo de la OPA), no considera el precio implícito por acción de la Sociedad Afectada establecido en los Contratos de Opciones (dado que no fueron ejercidas y podrían no ejercerse). Sin perjuicio de ello, y tal como surge del Anexo I de dicho informe especial complementario, el precio implícito por acción de la Sociedad Afectada establecido en los Contratos de Opción hubiera sido el mismo de haberse ejercido la opción que el acordado en los Contratos de Compraventa y que, por ello y en cualquier caso y a todo evento, la contraprestación implícita establecida en los Contratos de Opciones a la fecha de ejercicio de las mismas resulta igual que la establecida en los Contratos de Compraventa.

Conforme indicado, el Oferente ha decidido voluntariamente mejorar el referido precio base, reconociendo un incremento sobre dicho precio base de \$3.276,01 por Acción, incremento que se calculará aplicando al mismo la Tasa BADLAR por los días transcurridos desde el 27 de mayo de 2024 hasta la Fecha de Vencimiento, tal como se describe en “*Información sobre la Oferta - Contraprestación*”.

### **Valuación Independiente**

A fin de poder emitir una opinión de razonabilidad del Precio Ofrecido, el Directorio de Molinos contó con la opinión de valuación independiente del Sr. Fernando Garabato, socio de la firma BDO Becher & Asociados SRL, la cual ratifica que el precio base de \$3.276,01 por Acción, que conforma el Precio Ofrecido, fue determinado en un todo de acuerdo con lo establecido por la Ley de Mercado de Capitales y las Normas de la CNV. Dicha opinión fue oportunamente presentada ante la CNV. Conforme indicado, el Oferente ha decidido voluntariamente mejorar el referido precio base, reconociendo un incremento sobre dicho precio base de \$3.276,01 por Acción, incremento que se calculará aplicando a dicho precio la Tasa BADLAR por los días transcurridos desde el 27 de mayo de 2024 hasta la Fecha de Vencimiento, tal como se describe en “*Información sobre la Oferta - Contraprestación*”.

### **Garantías para la liquidación de la OPA**

De conformidad con el Artículo 21, Sección V, Capítulo II, Título III de las de las Normas de la CNV, con fecha 28 de mayo de 2024, el Oferente acordó con Coöperatieve Rabobank U.A. y Banco Santander, S.A. el otorgamiento de una Facilidad Financiera de Mediano Plazo en beneficio de todos los titulares

de Acciones destinatarios de la Oferta, incluyendo la ANSES, así como también los restantes tenedores minoritarios, por el monto total que cubre el máximo de los fondos que podrían resultar necesarios para el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones que podrían surgir para el Oferente de una aceptación total de la Oferta. El otorgamiento de esa Facilidad Financiera asegura la disponibilidad de todos los fondos necesarios para hacer frente a una aceptación total de la Oferta por todos los destinatarios de la misma, incluyendo la ANSES, así como también los restantes tenedores minoritarios, y garantiza el cumplimiento de todas las obligaciones del Oferente bajo la Oferta. A efectos aclaratorios, se deja constancia que los destinatarios de la Oferta son la ANSES y los restantes tenedores minoritarios, titulares en su conjunto de 25.883 Acciones Clase A en circulación con derecho a 5 votos por acción y 50.304.751 Acciones Clase B en circulación con derecho a 1 voto por acción, que representan el 24,99% del capital social de la Sociedad Afectada.

La referida Facilidad Financiera se constituyó hasta la suma máxima de US\$450.000.000 equivalentes a \$582.423.750.000 (calculado de conformidad con la cotización del dólar estadounidense que surge implícita del mecanismo de operaciones de compraventa de títulos valores conocido como “dólar CCL” (contado con liquidación), promedio entre los tipos vendedor y comprador, informada por el periódico “El Cronista Comercial - versión on-line <https://www.cronista.com/>, - a las 10 horas del día 2 de agosto de 2024). A ese respecto, se aclara, asimismo, que: (i) la Facilidad Financiera ha sido otorgada en garantía de las obligaciones del Oferente en virtud de la presente Oferta, así como también de la oferta pública de adquisición emitida por el Oferente respecto de las acciones actualmente en circulación de Molinos Agro S.A. (incluyendo todos los gastos vinculados a ambas ofertas públicas de adquisición); (ii) en razón de lo antes referido, debe considerarse que la suma máxima de US\$450.000.000 excede el monto total que podría ser necesario para cubrir una aceptación total de la OPA (con más todos los gastos vinculados a la misma), en tanto contempla la aceptación total de ambas ofertas de adquisición y sus gastos; y (iii) en caso de requerirse los fondos de la Facilidad Financiera para cumplimentar con las obligaciones que podrían surgir para el Oferente en caso de aceptación de la Oferta, así como también de la oferta correspondiente a las acciones de Molinos Agro S.A., y los gastos de ambas, las sumas respectivas que se encuentren en Dólares serán convertidas a Pesos mediante el mecanismo conocido como de “contado con liquidación”, que conlleva la realización de operaciones de compraventa de títulos valores con cotización pública en el país y en el exterior y comercialización en Pesos y Dólares.

En caso de que el Agente de la OPA no reciba del Oferente la totalidad de los fondos necesarios para cumplir con el pago del Precio Ofrecido a los correspondientes Accionistas con anterioridad a la Fecha de Liquidación, el Agente de la OPA procederá a requerir el desembolso directo bajo la Facilidad Financiera antes referida, en la cuenta del Agente de la OPA dispuesta especialmente por éste para la liquidación de fondos a los Accionistas, de todos los fondos que resulten necesarios para hacer frente a la totalidad de las obligaciones del Oferente bajo la Oferta de conformidad con lo establecido en el presente, incluyendo en la sección “*Liquidación y Pago del Precio Ofrecido*”.

Asimismo, se informa que, como parte de los acuerdos alcanzados para el otorgamiento de la antes referida Facilidad Financiera, se han constituido prendas en primer y segundo grado de privilegio sobre un total de 608.258 acciones Clase A y un total de 112.705.110 acciones Clase B de la Sociedad, en garantía del repago de los montos que se puedan desembolsar bajo dicha Facilidad Financiera.

### **Cuestiones relativas a la validez y la aceptación**

Todas las cuestiones relativas a la validez y la aceptación de la OPA serán determinadas por el Oferente a su exclusivo criterio, siendo su determinación definitiva y vinculante para los Accionistas en cuestión. El Oferente se reserva el derecho absoluto de rechazar cualquier aceptación de la OPA y/o transferencia de Acciones que, a su exclusivo criterio, no se encuentre en debida forma y/o cuya aceptación para el pago o cuyo pago no fuera procedente, todo ello conforme a lo previsto en “*Formalidades que deben cumplir los destinatarios de la Oferta para manifestar su aceptación. Forma y plazo en la que se*”

recibirá el Precio Ofrecido” y “Gastos e impuestos” del presente Prospecto. A tales efectos, el Oferente mantendrá un criterio de igualdad y equidad en el tratamiento a todos los Accionistas concurrentes.

El Oferente se reserva el derecho exclusivo de dispensar cualquier vicio o irregularidad de cualquier aceptación de la OPA. Tanto el Oferente como el Agente de la OPA, así como sus agentes, directores, empleados y funcionarios, no tendrán obligación de informar y/o advertir cualquier defecto y/o irregularidad en las aceptaciones de la OPA ni incurrirán en responsabilidad alguna por omitir cursar tal información y/o advertencia.

### **Régimen de las posibles ofertas competidoras**

En caso de publicación del anuncio de una oferta competidora, el Oferente tendrá un plazo de 7 días corridos para ratificar o mejorar los términos de la Oferta y difundir su decisión a través de la Autopista de la Información Financiera, el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y en un diario de mayor circulación nacional. Aquellos tenedores de Acciones que hubieran aceptado la Oferta podrán revocar su decisión de aceptación. Asimismo, el Oferente también tendrá derecho a desistir de la Oferta debiendo anunciarlo por los mismos medios anunciados precedentemente.

### **Financiación de la OPA**

El Oferente acordó con Coöperatieve Rabobank U.A. y Banco Santander, S.A. la disponibilidad de la totalidad de los recursos económicos necesarios para satisfacer el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones que podrían surgir para el Oferente de una aceptación total de la Oferta, mediante el otorgamiento de una Facilidad Financiera de Mediano Plazo en beneficio de los titulares de Acciones destinatarios de la Oferta. El pago del Precio Ofrecido por parte del Oferente no depende de sus negocios ni tampoco de los negocios de la Sociedad Afectada.

### **Fecha de emisión de la Oferta y plazo de aceptación de la Oferta**

La OPA detallada en el presente fue promovida y formulada por el Oferente mediante el anuncio de fecha 5 de agosto de 2024 (en adelante, la “Fecha de Lanzamiento”) que, conforme con las Normas de la CNV, fue publicado en la Autopista de Información Financiera de la CNV, el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y en el diario La Prensa de fecha 5 de agosto de 2024.

La Oferta estará vigente y podrá ser aceptada por un plazo total de 10 días hábiles (en adelante, el “Plazo General”). A los efectos de este Prospecto y de la Oferta, “día hábil” es aquel día en el que BYMA y las entidades financieras de la Argentina operen normalmente. El Plazo General comenzará a las 10:00 horas del 6 de agosto de 2024 y finalizará a las 15:00 horas del 19 de agosto de 2024.

A opción del Oferente, el Plazo General podrá extenderse por un plazo adicional a definirse oportunamente por el Oferente de 5 días hábiles (en adelante, el “Plazo Adicional”) para que aquellos Accionistas que no hubiesen aceptado la Oferta dentro del Plazo General, puedan hacerlo dentro del Plazo Adicional, por los mismos medios y en idénticas condiciones a las conferidas a los Accionistas que se hubiesen pronunciado por la aceptación en el Plazo General en cuyo caso la “Fecha de Vencimiento” será la fecha en que venza el Plazo Adicional, luego de prorrogado el Plazo General. La Oferta se extiende desde el inicio del Plazo General hasta las 15:00 horas del último día de la Fecha de Vencimiento (en adelante, el “Plazo de la Oferta”).

Los Accionistas que decidan aceptar la OPA deberán hacerlo dentro del Plazo General o del Plazo Adicional y, en cualquier caso, antes de las 15:00 horas de la Fecha de Vencimiento, todo ello según se detalla en el presente. El Oferente podrá prorrogar el Plazo General de acuerdo con las normas vigentes, circunstancia que, en su caso, será informada mediante un aviso que será publicado en Autopista de la Información Financiera y por un día en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y un diario de mayor circulación general de Argentina.

Concluido el Plazo General, el Plazo Adicional y/o cualquier prórroga del mismo conforme con el presente, la OPA vencerá y no se recibirán más aceptaciones en el marco de la OPA.

En forma inmediata posterior a la Fecha de Vencimiento, el Oferente confirmará si la OPA se efectivizó, es decir, si han existido aceptantes y los mismos no han sido rechazados por el Oferente, dicho resultado será informado por el Oferente y el Agente de la OPA a la Sociedad Afectada, a fin de que esta última lo informe a la CNV, a BYMA, y a los Accionistas mediante un aviso que será publicado en AIF y por un día en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y, asimismo, será informado en un diario de mayor circulación general de Argentina.

### **Condiciones para la vigencia y consumación de la OPA**

La OPA será irrevocable, sin que haya lugar a su modificación, desistimiento, o cesación de efectos, si no en los casos y en la forma establecida en este Prospecto y en las normas aplicables.

Sin embargo, la realización de la OPA se encuentra condicionada, entre otras condiciones que se detallan en este Prospecto, a que, previamente a la apertura del Plazo de la Oferta, la aprobación por parte de la CNV para realizar la OPA haya sido obtenida y se encuentre vigente, en los términos formulados por el Oferente, de conformidad con las normas aplicables.

A la fecha del presente, se ha obtenido y se mantiene vigente la autorización de la OPA por parte del Directorio de la CNV de fecha 31 de julio de 2024.

La OPA es de aceptación voluntaria por los Accionistas. La aceptación de la OPA implica la conformidad de los Accionistas aceptantes con las estipulaciones de la Oferta.

### **Formalidades que deben cumplir los destinatarios de la Oferta para manifestar su aceptación. Forma y plazo en la que se recibirá el Precio Ofrecido**

Los Accionistas que decidan aceptar la OPA deberán cumplir las formalidades indicadas seguidamente para manifestar su aceptación según se trate de: (i) accionistas cuyas acciones se encuentran depositadas a través de un depositante en el sistema de depósito colectivo en Caja de Valores S.A. (en adelante, “Caja de Valores”); o (ii) accionistas cuyas acciones se encuentran registradas directamente en el Registro de Accionistas de la Sociedad Afectada que lleva Caja de Valores.

Se señala a los Accionistas que, en cualquiera de ambos casos, se deberán iniciar los trámites de aceptación con un plazo prudencial de antelación a la finalización del Plazo de la Oferta.

#### *Accionistas cuyas Acciones se encuentran depositadas en el Sistema de Depósito Colectivo de Caja de Valores a través de un Depositante.*

Los Accionistas que decidan aceptar la OPA cuyas Acciones se encuentran depositadas en el sistema de depósito colectivo de Caja de Valores a través de un depositante, deberán, directamente por sí o por medio de sus apoderados, instruir a su depositante para que, a través del sistema de Caja de Valores, notifiquen su decisión de participar en la OPA.

Dichos Accionistas deberán comunicar a sus respectivos depositantes su instrucción de notificar a Caja de Valores su decisión de aceptar la OPA con un plazo prudencial de antelación a la finalización del Plazo de la Oferta, indicando el detalle de sus Acciones respecto de las cuales han decidido aceptar la OPA y toda otra información que su respectivo depositante solicite, mediante los mecanismos, y cumpliendo los requisitos, que dicho depositante establezca a tales efectos.

Por su parte, los depositantes deberán notificar a Caja de Valores la instrucción de sus respectivos comitentes de aceptar la OPA mediante el ingreso de la información correspondiente a través del sistema electrónico de Caja de Valores, accediendo a tal fin al “Evento Corporativo” que estará predispuesto a esos efectos en dicho sistema electrónico (en adelante, el “Evento Corporativo de la OPA”) y siguiendo

las instrucciones, y cumplimentando los procedimientos y requerimientos, que establecerá Caja de Valores a tal efecto.

El ingreso de cada instrucción de aceptación por los depositantes en el Evento Corporativo de la OPA implicará la aceptación de todas las condiciones de la Oferta.

Los Accionistas deberán consultar al depositante respectivo o a Caja de Valores el tiempo de demora del proceso de ingreso de su instrucción en el Evento Corporativo de la OPA. El Agente de la OPA no será responsable de las demoras de Caja de Valores en dicho proceso.

Los Accionistas cuyas Acciones tuvieran algún gravamen o medida cautelar inscrita en Caja de Valores, en tanto no haya sido registrado su levantamiento con 48 horas de anticipación a la Fecha de Vencimiento de la Oferta, estarán impedidos por sistema de bloqueo de Caja de Valores y no podrán participar de la OPA.

En su carácter de Accionistas aceptantes de la OPA, los Accionistas en cuestión asumirán los riesgos del método de aceptación y la transferencia de las Acciones y de los demás actos y documentos que sean necesarios en relación con la aceptación de la OPA.

Las Acciones se considerarán presentadas en la OPA una vez que se haya ingresado la instrucción correspondiente en el Evento Corporativo de la OPA.

Las Acciones respecto de las cuales los depositantes hubieran ingresado instrucciones de aceptación de la OPA en el Evento Corporativo de la OPA en un todo de acuerdo con lo establecido por Caja de Valores serán mantenidas en las mismas cuentas de dichos depositantes, en beneficio de los correspondientes Accionistas comitentes, pero bloqueadas en el Evento Corporativo de la OPA hasta el momento en que se realice la liquidación y pago respectivos por esas Acciones presentadas en la OPA, oportunidad en que serán automáticamente transferidas al Oferente.

Una vez ingresadas las instrucciones en el Evento Corporativo de la OPA, los Accionistas no podrán revocar su decisión de aceptar la OPA, salvo en caso de modificación de los términos de la OPA o en el caso de publicación del anuncio de una oferta competidora.

*Accionistas cuyas Acciones se Encuentran Registradas Directamente en el Registro de Accionistas de la Sociedad Afectada en Caja de Valores.*

Los Accionistas cuyas Acciones se encuentran registradas directamente en el Registro de Accionistas de la Sociedad Afectada en Caja de Valores y decidan aceptar la OPA, deberán transferir sus Acciones al sistema de depósito colectivo de Caja de Valores y seguir el procedimiento detallado en “*Accionistas cuyas Acciones se encuentran depositadas en el Sistema de Depósito Colectivo de Caja de Valores a través de un Depositante*” del presente.

En caso de que los Accionistas en cuestión no dispongan de cuentas comitentes abiertas con depositantes en el sistema de depósito colectivo de Caja de Valores, los mismos podrán gestionar la apertura de las correspondientes cuentas comitentes a su nombre a través de cualquier depositante.

El trámite necesario para la apertura de una cuenta comitente en un custodio para su posterior presentación en la OPA puede prolongarse en el tiempo. Caja de Valores requiere que el proceso de apertura de la misma esté concluido con al menos 4 (cuatro) días hábiles de anticipación a la Fecha de Vencimiento, plazo durante el cual la tenencia accionaria permanecerá bloqueada. Ni el Oferente ni el Agente de la OPA podrán garantizar a los Accionistas un plazo determinado para la realización de dicho trámite, razón por la cual se recomienda iniciarlo a la brevedad. Los Accionistas deberán consultar a sus asesores legales.

Una vez abiertas las cuentas comitentes con depositantes en el sistema de depósito colectivo de Caja de Valores a nombre de los Accionistas en cuestión, y cumplidos los demás requisitos legales y

reglamentarios, dichos Accionistas deberán seguir el procedimiento detallado en “*Accionistas cuyas Acciones se encuentran depositadas en el Sistema de Depósito Colectivo de Caja de Valores a través de un Depositante*” del presente.

### **Disposiciones comunes**

La aceptación de la Oferta y demás documentos requeridos queda a opción y riesgo de los titulares de las Acciones. Las Acciones se considerarán entregadas únicamente cuando sean recibidas por el Oferente en los términos descritos en el presente Prospecto.

Cualquier error, vicio, falsedad o inexactitud en la cantidad de Acciones, identidad, firma o estado civil, de los Accionistas y/o en las facultades de los firmantes de las instrucciones para la participación en la OPA que el depositante defina, será responsabilidad exclusiva de los firmantes y/o de sus depositantes. El Oferente se reserva la facultad de dispensar cualquier defecto o irregularidad menor que no afecte la validez de la aceptación de la Oferta y no estará obligado a informar o advertir cualquier defecto o irregularidad, ni serán responsable por la falta de comunicación o advertencia.

Se entenderá que: (i) la existencia en cada cuenta comitente desde donde se disponga la transferencia de las Acciones a favor del Oferente oportunamente en las condiciones previstas en el Prospecto; y (ii) la identidad, capacidad y facultades de los titulares de dicha cuenta comitente (y las autorizaciones y consentimientos necesarios) para operar la misma y ordenar la aceptación de la OPA, han sido verificadas por el depositante a través del cual los Accionistas mantienen la cuenta comitente en el sistema de depósito colectivo de Caja de Valores y, que por tanto, ha ingresado la instrucción de aceptación en el Evento Corporativo de la OPA y dicho ingreso importará para el Oferente y el Agente de la OPA, sin admitirse prueba en contrario, que tal depositante ha tomado todos los recaudos para asegurarse de la exactitud de la información mencionada y la identidad, capacidad y facultades de los Accionistas (y las autorizaciones y consentimientos necesarios) para que oportunamente se lleve a cabo la transferencia de las Acciones a favor del Oferente en las condiciones previstas en el Prospecto.

Todas las cuestiones relativas a la forma de los documentos y la validez, incluyendo la fecha de recepción y la aceptación de cualquier Acción que sea ofrecida, serán determinadas por el Oferente, a su exclusivo criterio, siendo esta determinación definitiva y vinculante para las partes. El Oferente se reserva el derecho absoluto de rechazar cualquier entrega de Acciones que, conforme a su determinación, no se encuentre en debida forma o cuya aceptación para el pago o cuyo pago fuera, en opinión de sus asesores legales, ilícitos. A tales efectos, el Oferente mantendrá un criterio de igualdad y equidad en el tratamiento a todos los Accionistas concurrentes.

También el Oferente se reserva el derecho exclusivo de dispensar cualquier vicio o irregularidad de cualquier entrega de Acciones que no afecte la validez de la aceptación de la Oferta. Ni el Oferente ni el Agente de la OPA tendrán obligación alguna de informar o advertir cualquier defecto o irregularidad en las entregas, ni incurrirá en responsabilidad por la omisión de cursar tal información o advertencia.

La falta de recepción de un ejemplar o copia del Prospecto u otra documentación por parte de cualquier persona no invalidará ningún aspecto de la Oferta. Todas las comunicaciones o notificaciones que deban entregarse o enviarse a los tenedores de las Acciones o que éstos deban entregar o enviar se entregarán o enviarán a riesgo de los tenedores. Si los Accionistas aceptantes tienen dudas acerca del procedimiento para la entrega de las Acciones, se les recomienda comunicarse con su depositante o con el Agente de la OPA.

### **Beneficiarios de las Acciones respecto de las cuales se ingrese una instrucción de aceptación en el Evento Corporativo de la OPA**

Las Acciones presentadas a la Oferta de conformidad con lo establecido en el presente serán mantenidas y bloqueadas en las respectivas cuentas de los depositantes en beneficio de los Accionistas



correspondientes hasta el momento en que, finalizado el Plazo de la Oferta, el Oferente las acepte y pague, de acuerdo con el procedimiento descrito en el presente Prospecto. A partir de dicha aceptación y sujeto a la correspondiente liquidación y pago, las Acciones serán transferidas al Oferente.

Cada Accionista que instruya a un depositante, mediante los mecanismos que este último defina a tales efectos, para que dicho depositante comunique su aceptación de participar a través del ingreso de la instrucción en el Evento Corporativo de la OPA se compromete a no modificar la titularidad o composición de la cuenta comitente de donde hubiera emitido tal instrucción y a mantenerla abierta en las mismas condiciones durante todo el tiempo en que las Acciones se encuentren depositadas y bloqueadas en sus respectivas cuentas.

### **Declaraciones**

La aceptación de la OPA de acuerdo con las formalidades detalladas en el presente constituirá una confirmación de que el Accionista en cuestión efectúa las siguientes declaraciones:

(i) que acepta la OPA con respecto a la cantidad de Acciones indicadas en la correspondiente instrucción ingresada en el Evento Corporativo de la OPA, en los términos y con sujeción a las condiciones establecidas en la OPA, y que otorgará todos los documentos y tomará todas las medidas necesarias y/o convenientes a criterio del Oferente y/o del Agente de la OPA para permitir al Oferente en el marco de la OPA adquirir las Acciones en cuestión y recibir todos los derechos y beneficios de las mismas;

(ii) que la aceptación de la OPA es irrevocable y no está sujeta a condición alguna salvo por los casos limitados dispuestos en las secciones “*Cuestiones relativas a la validez y la aceptación*” y “*Modificación de los términos de la OPA*”;

(iii) que es propietario y titular de las Acciones, por las cuales acepta la OPA, y que las mismas se encuentran y se transfieren libres de todo gravamen, título, carga, privilegio y/o reclamo, y que dichas Acciones se venden juntamente con todos los derechos políticos y patrimoniales que las mismas posean y/o puedan adquirir en el futuro, incluyendo todos los derechos de voto y dividendos, transfiriendo al Oferente en forma integral su posición jurídica respecto de Molinos y las Acciones respectivas;

(iv) que no ha otorgado un mejor derecho a favor de tercero alguno sobre las Acciones;

(v) que autoriza y solicita irrevocablemente al Agente de la OPA para que procure el registro de la transferencia y entrega de sus Acciones al Oferente (o según instrucciones del Oferente);

(vi) que tiene plenas facultades y atribuciones para aceptar la OPA y entregar, vender, transferir y disponer de las Acciones, y todos los derechos y beneficios inherentes a las mismas;

(vii) que ratificará todos y cada uno de los actos que el Oferente y/o el Agente de la OPA, y/o cualquiera de sus directores o agentes, puedan llevar a cabo en el debido ejercicio de las facultades y atribuciones derivadas del presente;

(viii) que ha revisado y tomado conocimiento de este Prospecto y de los restantes documentos de la OPA (incluyendo, sin limitación, los avisos complementarios al Prospecto) en su totalidad; que no ha recibido del Oferente y/o del Agente de la OPA, información o declaraciones que sean inconsistentes y/o difieran de la información o de las declaraciones contenidas en este Prospecto; que al decidir aceptar la OPA se basó en su propio análisis de los términos y condiciones de la OPA, y de los beneficios y riesgos involucrados; que no ha recibido asesoramiento legal, comercial, financiero, impositivo y/o de otro tipo del Oferente y/o del Agente de la OPA en relación con la OPA; y que, de juzgarlo necesario, consultó con sus propios asesores respecto de los aspectos legales, comerciales, financieros, impositivos y/o de otro tipo relacionados con la OPA;

(ix) que reconoce que se le ha brindado la oportunidad de solicitar al Oferente y al Agente de la OPA, y de examinar, y ha recibido y examinado, toda la información adicional que consideró necesaria para

verificar la exactitud de la información contenida en este Prospecto y/o para complementar tal información (incluyendo, sin limitación, los avisos complementarios al Prospecto, según corresponda);

(x) que designa irrevocablemente al Oferente y al Agente de la OPA, y a sus respectivos directores y agentes, en forma indistinta, como apoderados para otorgar y entregar, en su representación, todos los documentos y tomar todas las medidas que el apoderado considere necesarias y/o convenientes para permitir al Oferente adquirir las Acciones en cuestión y recibir todos los derechos y beneficios bajo las mismas, así como para tomar todas las medidas que de cualquier otro modo se relacionen con la aceptación de la OPA;

(xi) que acepta los términos y condiciones de la OPA en su totalidad (incluyendo, sin limitación, los avisos complementarios al Prospecto, según corresponda);

(xii) que hasta la Fecha de Liquidación, inclusive, el Accionista (i) no modificará la titularidad o composición de titularidad de la cuenta comitente desde donde ha instruido su decisión de participar en la OPA, y (ii) mantendrá abierta dicha cuenta;

(xiii) que, si por cualquier motivo ajeno al Oferente y/o al Agente de la OPA, las Acciones del Accionista no se hubieran podido transferir al Oferente de conformidad con lo previsto en este Prospecto, dicho Accionista perderá el derecho de recibir el pago del Precio Ofrecido, sin posibilidad de remediar dicha situación, sin perjuicio que dicha circunstancia no generará responsabilidad alguna al Oferente y/o al Agente de la OPA, ni otorgará a derecho a compensación y/o indemnización alguna a favor del Accionista en cuestión.

### **Retracción de la aceptación de la Oferta**

Los Accionistas que hubieren aceptado la Oferta no podrán retractar su aceptación, excepto lo descripto con anterioridad en el punto “*Régimen de las posibles ofertas competidoras*” o lo descripto más adelante en el punto “*Modificación de los términos de la OPA*”.

### **Aceptación de las Acciones presentadas a la Oferta**

Se podrán ingresar válidamente instrucciones de aceptación en el Evento Corporativo de la OPA hasta las 15:00 de la Fecha de Vencimiento. A ese respecto, se señala a los Accionistas que, en caso de que decidan aceptar la Oferta, deberán iniciar los trámites de aceptación con sus respectivos depositantes con un plazo prudencial de antelación a la finalización del Plazo de la Oferta. Se considerará que el Oferente ha aceptado las Acciones válidamente ofrecidas en la Oferta por sus titulares cuando el Oferente publique el resultado de la Oferta en la Autopista de la Información Financiera y en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires después de vencido el Plazo de la Oferta. En caso de que el Oferente no acepte alguna Acción presentada conforme a los términos y condiciones de la Oferta, y/o en el supuesto de que falte documentación que deba ser presentada, tales Acciones dejarán de estar bloqueadas a los efectos de la OPA de conformidad con las regulaciones aplicables y prácticas habituales. La aceptación por parte del Oferente de las Acciones entregadas por un Accionista aceptante de conformidad con la Oferta constituirá un acuerdo vinculante entre el Oferente y dicho Accionista aceptante en los términos y condiciones de la Oferta.

### **Liquidación y pago del Precio Ofrecido**

El pago del Precio Ofrecido tendrá lugar en la Fecha de Liquidación. El Oferente informará el día preciso de la Fecha de Liquidación en el anuncio que dé a conocer los resultados de la Oferta, una vez vencido el Plazo General o el Plazo Adicional, según corresponda.

Se liquidará y pagará a los Accionistas en cuestión el Precio Ofrecido correspondiente a cada una de las Acciones presentadas en la OPA y no rechazadas por el Oferente, en Pesos, en Argentina, del modo que se detalla a continuación. Dicha liquidación y pago serán efectuados en la Fecha de Liquidación.

Los Pesos correspondientes al Precio Ofrecido que les corresponda cobrar a los Accionistas en relación con sus Acciones presentadas a la OPA y no rechazadas por el Oferente, se pagarán mediante transferencia bancaria, a través del Agente de Liquidación, a Caja de Valores, quien luego transferirá a las correspondientes cuentas del depositante a través del cual cada Accionista haya efectuado la aceptación de la OPA.

Inmediatamente después de efectuado el pago por el Agente de Liquidación las Acciones se transferirán y registrarán a nombre del Oferente.

En caso de que en la Fecha de Liquidación el Agente de Liquidación no reciba del Oferente la totalidad de los fondos necesarios para cumplir con el pago del Precio Ofrecido a los correspondientes Accionistas que hubieran aceptado la Oferta, el Agente de la OPA requerirá directamente de Coöperatieve Rabobank U.A. y Banco Santander, S.A., como entidades otorgantes de la Facilidad Financiera de Mediano Plazo referida en la sección “*Garantías para la liquidación de la OPA*” de este Prospecto, el pago de las sumas necesarias en Pesos para cumplir con el pago del Precio Ofrecido. En virtud de los términos y condiciones de la referida Facilidad Financiera, las mencionadas entidades tendrán 2 días hábiles para cumplir con su obligación de desembolsar los fondos necesarios para el pago del Precio Ofrecido al Agente de la OPA. Una vez acreditados dichos fondos, el Agente de la OPA procederá en forma inmediata transferir a Caja de Valores los fondos necesarios para el pago del Precio Ofrecido en los términos indicados en los dos párrafos precedentes. En ningún caso el Agente de la OPA será responsable por la falta de fondos debidos por el Oferente o por las mencionadas entidades otorgantes de la Facilidad Financiera.

El Agente de la OPA participa exclusivamente para beneficio de los Accionistas que aceptaron la Oferta y no a título personal, y en dicho carácter, no resulta responsable bajo ninguna circunstancia del incumplimiento del Oferente o de las citadas entidades otorgantes de la Facilidad Financiera.

### **Modificación de los términos de la OPA**

Si el Oferente modificara la OPA durante el Plazo de la Oferta, comunicará dichas modificaciones a los Accionistas de acuerdo con lo establecido en el Artículo 43 y subsiguientes, Sección XII, Capítulo II, Título III de las Normas de la CNV, quedando automáticamente prorrogado en 7 días corridos el plazo de aceptación de la Oferta. Cualquier modificación requerirá la previa comunicación a la CNV para su consideración. Aprobada la modificación por la CNV, ésta se publicará mediante un aviso que será publicado por un día en la Autopista de Información Financiera de la CNV, el Boletín de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y en un diario de mayor circulación general en Argentina. En el caso de modificación de los términos y condiciones de la OPA, los Accionistas que en forma previa a la fecha de aviso referido más arriba hayan aceptado la OPA podrán retirar sus aceptaciones, instruyendo a su depositante mediante el mecanismo que dicho depositante establezca para ello, con anterioridad a la Fecha de Vencimiento. Caso contrario, se considerará que dichos Accionistas han mantenido las aceptaciones respectivas, quedando obligados en los términos y condiciones de las mismas y de los restantes términos y condiciones de la OPA.

### **Gastos e impuestos**

Los gastos estrictamente vinculados con el ingreso y procesamiento de instrucciones en el Evento Corporativo de la OPA, en caso que hubiere, serán afrontados por el Oferente. El resto de los gastos (incluyendo, sin limitación los gastos, honorarios y comisiones de los agentes o sociedades de bolsa designados por cada Accionista a los efectos de la aceptación de la OPA) serán afrontados por los Accionistas en cuestión.

Los impuestos, tasas y/o contribuciones presentes y/o futuros que graven la transferencia de las Acciones en el marco de la OPA, el pago del Precio Ofrecido a los Accionistas que hayan aceptado la

OPA y/o el cobro de dicho Precio Ofrecido por parte de tales Accionistas, en caso de existir, serán por cuenta exclusiva de los Accionistas en cuestión.

Los impuestos que puedan aplicar a la transferencia de las Acciones se describen en la sección “*Carga Tributaria*” de este Prospecto.

### **Intermediarios autorizados**

El Agente de la OPA es el único intermediario autorizado que ha sido designado por el Oferente para actuar por cuenta del mismo en relación con la OPA en la Argentina. El mismo tendrá a su cargo solamente las funciones, y con los alcances, que se detallan en el presente con relación a la parte operativa de la OPA.

El Agente de la OPA no realizó análisis alguno respecto del Oferente, ni de la oportunidad y/o conveniencia de la realización de la Oferta o de su aceptación y, por lo tanto, no asume responsabilidad alguna en relación con ello, ni respecto de la información contenida en este Prospecto, ni de la suficiencia y/o veracidad de la misma.

### **Ley aplicable y jurisdicción**

La Oferta se regirá por, y será interpretada de conformidad con, las leyes de Argentina.

El Artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales establece la jurisdicción obligatoria para el Oferente por toda controversia que se suscite entre el Oferente y los Accionistas en relación con la OPA, si fuera reclamada por los Accionistas, ante el Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, en virtud del ejercicio de la facultad delegada a la Bolsa de Comercio de Buenos Aires. No obstante lo anterior, los Accionistas tendrán el derecho de optar por acudir a los tribunales judiciales competentes.

## FACTORES DE RIESGO

### **Los tenedores de Acciones de Molinos que no acepten la Oferta continuarán siendo accionistas minoritarios de Molinos y los resultados de la OPA podrían afectar la liquidez**

Luego de la finalización de la Oferta, si un tenedor de Acciones de Molinos no aceptara la Oferta, seguirá siendo accionista minoritario de Molinos. El Oferente no puede predecir la liquidez del mercado para dichas Acciones no participantes con posterioridad a la OPA, ni hacer proyecciones sobre la misma, pero no puede descartarse que dicha liquidez se reduzca significativamente como consecuencia de las adquisiciones de Acciones concretadas en el marco de la OPA.

### **Las consecuencias impositivas de la decisión de participar o no en la Oferta son complejas**

Las consecuencias impositivas de Argentina respecto de la Oferta para beneficiarios del exterior son complejas y no existen precedentes relevantes de público conocimiento al respecto. En consecuencia, podría existir incertidumbre respecto de la interpretación que la AFIP podría tener en relación con este tema. De conformidad con la ley argentina, por ser el Oferente una sociedad constituida bajo las leyes del estado de Delaware, Estados Unidos de América, no tiene a su cargo la obligación de practicar retención en concepto de Impuesto a las Ganancias. En el supuesto de resultar aplicable, el Accionista que venda sus Acciones en el marco de la OPA deberá declarar y pagar el Impuesto a las Ganancias por su cuenta y bajo su responsabilidad.

### **El precio de cotización de las Acciones de Molinos a la fecha de aceptación podría ser superior al Precio Ofrecido**

El Precio Ofrecido de acuerdo con el cual se realizarán las ventas de Acciones en el marco de la OPA podría resultar menor al precio de cotización de las Acciones a la fecha de aceptación y, por lo tanto, generar un perjuicio a los Accionistas. Se recomienda que cada Accionista realice una proyección y considere revisar el precio de cotización de las Acciones de Molinos a la fecha de aceptación a los fines de tomar su decisión.

### **La implementación de controles de cambio y las restricciones al ingreso y salida de capitales podría limitar las alternativas de aplicación de los fondos obtenidos como consecuencia de la aceptación de la Oferta y el pago del Precio Ofrecido.**

En el pasado reciente, el Gobierno Nacional estableció los controles sobre la venta de moneda extranjera y la adquisición de activos extranjeros por residentes locales, limitando la posibilidad de transferir fondos al exterior. Los controles de cambio han provocado que se generara un mercado paralelo para la negociación del Dólar y que, en dicho mercado, el tipo de cambio Peso/Dólar difiriera significativamente del tipo de cambio oficial.

El Gobierno argentino podría en el futuro imponer controles cambiarios adicionales o modificar las condiciones de negociación de divisas o disponer nuevas restricciones al movimiento de capital.

Actualmente, existen controles cambiarios que limitan la capacidad de toda persona humana o jurídica, sea residente o no residente, de convertir el Precio Ofrecido en otra moneda distinta del Peso y de transferir esas sumas al exterior –al menos, conforme el tipo de cambio oficial–.

### **Una devaluación del Peso resultará en una pérdida en el valor a ser percibido en términos de dólares estadounidenses.**

Los altos índices de inflación como así también la devaluación del Peso frente a otras monedas extranjeras podrían depreciar toda suma percibida por un Accionista en pago del Precio Ofrecido en el corto plazo.

El Precio Ofrecido es determinado con referencia al Peso y, en caso de una devaluación en el Peso, podría resultar en una pérdida del valor a ser percibido en términos comparativos con otras monedas distintas del Peso en base al tipo de cambio aplicable.

**La incertidumbre en torno a las condiciones macroeconómicas, políticas, regulatorias o sociales de Argentina.**

El actual Gobierno Nacional se enfrenta a retos macroeconómicos singulares, como reducir la tasa de inflación, lograr superávit comercial y fiscal, acumular reservas, sostener el Peso, refinanciar la deuda contraída con acreedores privados y mejorar la competitividad de la industria local en función de los distintos factores que la afectan.

Desde que el nuevo Gobierno Nacional entró en funciones, anunció e implementó ciertas reformas con el propósito de desregular la economía. El Gobierno Nacional podrá implementar nuevos y mayores cambios en la política y regulaciones actuales o mantener las existentes.

Es difícil predecir el impacto de las medidas implementadas por el Gobierno Nacional hasta la fecha y/o las futuras medidas que se implementen y cómo podrían afectar a la OPA, a las operaciones de venta de Acciones realizadas en el marco de la misma y/o a Molinos.



## CARGA TRIBUTARIA

A continuación, se incluye una síntesis general de ciertas consecuencias tributarias, principalmente del impuesto a las ganancias argentino resultante de la disposición de las Acciones por parte de ciertas personas que no se encontraran exentas del impuesto. Si bien se considera que esta descripción es una adecuada interpretación de las leyes y reglamentaciones vigentes a la fecha de este Prospecto, no pueden darse garantías de que los tribunales o las autoridades fiscales responsables de la administración de dichas leyes y reglamentaciones estarán de acuerdo con la interpretación que aquí se expone o de que no se introducirán cambios en esas leyes y reglamentaciones. Adicionalmente, en caso de resultar aplicable algún tratado para evitar la doble imposición, el régimen impositivo aplicable podría no coincidir total o parcialmente con lo descripto a continuación.

Se recomienda a los interesados consultar a sus propios asesores acerca de las consecuencias de la disposición y tenencia de las Acciones, teniendo en cuenta situaciones particulares no previstas en esta descripción, en especial las que puedan tener relación con las leyes tributarias de sus países de residencia.

### **Impuesto a las Ganancias**

#### *Personas humanas y sucesiones indivisas residentes*

Las ganancias originadas en la disposición de las Acciones obtenidas por personas humanas o sucesiones indivisas consideradas residentes de Argentina a los fines fiscales, se encuentran exentas del impuesto a las ganancias conforme lo dispuesto en el artículo 26, inciso u) de la LIG, en tanto: (a) se trate de una colocación por oferta pública con autorización de la CNV; y/o (b) las operaciones hubieren sido efectuadas en mercados autorizados por ese organismo bajo segmentos que aseguren la prioridad precio tiempo y por interferencia de ofertas; y/o (c) sean efectuadas a través de una oferta pública de adquisición y/o canje autorizados por la CNV.

En caso de no aplicarse la exención mencionada en el párrafo anterior, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 98 de la LIG, la ganancia neta de fuente argentina de las personas humanas y sucesiones indivisas derivada de resultados provenientes de operaciones de enajenación de las Acciones quedarán alcanzados a una alícuota del 15%. Esa ganancia se determinará deduciendo del precio de transferencia el costo de adquisición, actualizado de corresponder, mediante la aplicación del índice mencionado en el segundo párrafo del artículo 93 de la LIG, desde la fecha de adquisición hasta la fecha de transferencia. Tratándose de acciones liberadas el costo de adquisición a computar es cero (0). Las pérdidas surgidas en un ejercicio fiscal como resultado de la enajenación de las Acciones solo pueden ser compensadas contra ganancias netas derivadas del mismo tipo de operaciones y de la misma fuente, que se obtengan en los cinco (5) años inmediatos siguientes a aquel en que tuvieron lugar las pérdidas.

#### *Sujetos empresa residentes*

Los Sujetos Empresa residentes en Argentina deben incluir los resultados provenientes de la disposición de las Acciones dentro de sus liquidaciones del impuesto. Dichos sujetos tributan el impuesto a una alícuota progresiva que varía del 25% al 35%, en función de la ganancia neta imponible acumulada por el contribuyente en el respectivo ejercicio fiscal.

A los fines de lo dispuesto en el párrafo anterior, el término "Sujetos Empresa" abarca a las sociedades anónimas, las sociedades en comandita por acciones, las sociedades de responsabilidad limitada, las sociedades en comandita simple, las asociaciones civiles y fundaciones, las entidades y organismos a que se refiere el artículo 1 de la Ley N° 22.016, los fideicomisos constituidos conforme las disposiciones de la Ley N° 24.441 (actualmente de conformidad con lo previsto en el Código Civil y Comercial de la Nación) -excepto aquellos en los que el fiduciante posea la calidad de beneficiario, excepción que no es aplicable en los casos de fideicomisos financieros o cuando el fiduciante-beneficiario sea Beneficiario del Exterior-, los fondos comunes de inversión no comprendidos en el primer párrafo del

artículo 1 de la Ley N° 24.083, toda otra clase de sociedades o empresas unipersonales constituidas en el país, los establecimientos permanentes, los comisionistas, rematadores, consignatarios y demás auxiliares de comercio no incluidos expresamente en la cuarta categoría del impuesto a las ganancias.

#### Beneficiarios del exterior

Conforme lo dispuesto en el artículo 26, inciso u) de la LIG, los resultados provenientes de la enajenación de las Acciones se encuentra exenta del impuesto a las ganancias en tanto (a) se trate de una colocación por oferta pública con autorización de la CNV; y/o (b) las operaciones hubieren sido efectuadas en mercados autorizados por ese organismo bajo segmentos que aseguren la prioridad precio tiempo y por interferencia de ofertas; y/o (c) sean efectuadas a través de una oferta pública de adquisición y/o canje autorizados por la CNV. La exención detallada precedentemente será aplicable en cuanto el beneficiario del exterior no resida en jurisdicciones no cooperantes y/o los fondos invertidos no provengan de jurisdicciones no cooperantes.

Para los beneficiarios del exterior, en la medida en que no aplique la exención prevista en el artículo 26, inciso u) de la LIG, y en la medida en que el beneficiario del exterior no resida en jurisdicciones no cooperantes o los fondos invertidos no provengan de jurisdicciones no cooperantes, deberá tributar a la alícuota 15%, aplicando (i) sobre el monto neto resultante de deducir del precio de venta el costo de adquisición -actualizado, de corresponder, mediante la aplicación del índice mencionado en el segundo párrafo del artículo 93 de la LIG, desde la fecha de adquisición hasta la fecha de transferencia (tratándose de acciones liberadas el costo de adquisición a computar es cero (0)) y los gastos incurridos en el país necesarios para la obtención, mantenimiento y conservación de las Acciones, así como también las deducciones admitidas por la LIG; o (ii) sobre la ganancia neta presunta dispuesta por el artículo 104, inciso i) de la LIG, que es del noventa por ciento (90%).

Para los beneficiarios del exterior que residan en jurisdicciones no cooperantes o que los fondos invertidos provengan de jurisdicciones no cooperantes, se aplicará la alícuota del 35% de impuesto, sobre la ganancia determinada conforme lo expuesto en el párrafo anterior y en el artículo 240 del Decreto Reglamentario 862/2019.

Siendo el sujeto adquirente de las Acciones no residente en Argentina, el impuesto correspondiente, en su caso, a enajenantes beneficiarios del exterior deberá ser ingresado por estos últimos directamente a través del mecanismo establecido por la AFIP, o podrá hacerlo: (i) a través de un sujeto residente en el país con mandato suficiente o (ii) por su representante legal domiciliado en el país.

#### **Impuesto al Valor Agregado**

Conforme lo dispuesto en el artículo 7, inciso b) de la ley vigente de Impuesto al Valor Agregado, las transferencias de las Acciones se encuentran exentas del tributo.

#### **Impuesto sobre los Créditos y Débitos en Cuentas Bancarias y otras Operatorias**

La Ley N° 25.413, reglamentada por el Decreto N° 380/2001 y sus modificaciones, estableció este impuesto ("ICD") que es aplicable respecto de: (i) los créditos y débitos de cualquier naturaleza, efectuados en cuentas abiertas en las entidades comprendidas en la Ley de Entidades Financieras -con excepción de los expresamente excluidos por la ley y la reglamentación-; como así también, para (ii) las operaciones gravadas en las que no se utilicen cuentas bancarias, efectuadas por las entidades comprendidas en la Ley de Entidades Financieras, cualesquiera sean las denominaciones que se les otorguen, los mecanismos utilizados para llevarlas a cabo -incluso a través de movimiento de efectivo- y su instrumentación jurídica y (iii) los movimientos y entregas de fondos -que se efectúan a través de sistemas de pagos organizados en reemplazo del uso de las cuentas corrientes-, siempre que sean efectuados por cuenta propia y/o ajena en el ejercicio de actividades económicas. Se incluyen los



movimientos de fondos entre las “cuentas de pago” que contempla la normativa del Banco Central de la República Argentina.

La alícuota general del IDC es 0,6% por cada crédito y débito. En el caso de los puntos (ii) y (iii) del párrafo anterior la alícuota aplicable será del 1,2%. Cuando se lleven a cabo extracciones en efectivo, bajo cualquier forma, los débitos efectuados en cuentas de pago estarán sujetos a la tasa del 1,2%, no resultando de aplicación esta disposición a las cuentas cuyos titulares sean personas humanas o jurídicas que revistan y acrediten la condición de micro y pequeñas empresas, en los términos del artículo 2° de la Ley N° 24.467 y sus modificatorias y demás normas complementarias.

Los titulares de cuentas bancarias y cuentas de pago alcanzados por la tasa general del 0,6% podrán computar como crédito contra el Impuesto a las Ganancias o la Contribución especial sobre el Capital de las Cooperativas, el treinta y tres por ciento (33%) de los importes liquidados y percibidos por el agente de percepción en concepto del ICD, originados en las sumas acreditadas en dichas cuentas. El monto restante podrá ser deducido de la base imponible del Impuesto a las Ganancias. En el caso de aplicarse una alícuota menor a las indicadas en el párrafo precedente, el cómputo como crédito del Impuesto a las Ganancias será del 20%. La Ley N° 27.264 y el Decreto N° 409/2018 establecieron que el ICD que hubiese sido efectivamente ingresado, podrá ser computado en un cien por ciento (100%) como pago a cuenta del Impuesto a las Ganancias por las empresas que sean consideradas "micro" y "pequeñas" y en un sesenta por ciento (60%) por las industrias manufactureras consideradas "medianas -tramo 1-" en los términos del artículo 1° de la Ley N° 25.300 y sus normas complementarias.

Conforme lo dispuesto en el artículo 10, inciso a) del Decreto N° 380/2001, los créditos y débitos en las cuentas utilizadas por los mercados autorizados por la CNV y sus respectivos agentes, en forma exclusiva para las operaciones inherentes a su actividad específica y los giros y transferencias de los que sean ordenantes con igual finalidad, se encuentran exentos del IDC.

Para la procedencia de ciertas exenciones y/o reducciones de alícuota de este impuesto puede ser necesario el cumplimiento del registro de las cuentas bancarias y cuentas de pago ante la autoridad fiscal (AFIP-DGI) de acuerdo a lo establecido en la Resolución General AFIP N° 3900/2016.

### **Impuesto sobre los Ingresos Brutos**

Este es un impuesto que recae sobre el ejercicio habitual de una actividad comercial a título oneroso en el ámbito geográfico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o las jurisdicciones provinciales, cualquiera sea el resultado obtenido y la naturaleza del sujeto que la realice.

Los inversores que, en forma regular participan, o que se presuma participan de forma habitual en la compraventa de acciones podrían estar sujetos al pago del impuesto sobre los ingresos brutos según las alícuotas establecidas por las leyes específicas de cada jurisdicción, excepto que resulte aplicable una exención.

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires los ingresos provenientes de toda operación sobre acciones se encuentran exentos de este impuesto.

Los potenciales adquirentes residentes en el país deberán considerar la posible incidencia del impuesto sobre los Ingresos Brutos considerando las disposiciones de la legislación aplicable que pudiera resultar relevante en función de los lugares de residencia y actividad económica.

Asimismo, distintos fiscos provinciales y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires han establecido regímenes de percepción del Impuesto sobre los Ingresos Brutos, los cuales resultan aplicables a los créditos que se produzcan en las cuentas abiertas en entidades financieras, cualquiera sea su especie y/o naturaleza, quedando comprendidas la totalidad de las sucursales, cualquiera sea el asiento territorial de las mismas.

Estos regímenes se aplican a aquellos contribuyentes que se encuentran en el padrón que provee mensualmente la Autoridad Fiscal de cada jurisdicción. Las alícuotas aplicables pueden variar dependiendo de la jurisdicción involucrada.

Las percepciones sufridas constituyen un pago a cuenta del Impuesto sobre los Ingresos Brutos para aquellos sujetos que son pasibles de las mismas.

### **Impuesto de Sellos**

Se encuentran exentos del Impuesto de Sellos en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires todos los actos y/o instrumentos relacionados con la negociación de las acciones y demás títulos valores debidamente autorizados para su oferta pública por la CNV, como es el caso de las Acciones. Esta exención quedará sin efecto, si en un plazo de noventa (90) días corridos no se solicita la autorización para la oferta pública de dichos títulos valores ante la CNV y/o si la colocación de los mismos no se realiza en un plazo de ciento ochenta (180) días corridos a partir de ser concedida la autorización solicitada.

Dada la autonomía provincial en materia tributaria, se deberán revisar las potenciales implicancias de las operaciones con las Acciones en las jurisdicciones provinciales en las que exista alguna conexión o nexo con la respectiva operación.

### **Tratados para evitar la doble imposición**

La Argentina tiene en vigor convenios para evitar la doble imposición con Alemania, Australia, Bélgica, Bolivia, Brasil, Canadá, Chile, Dinamarca, Emiratos Árabes Unidos, España, Finlandia, Francia, Italia, México, Noruega, Países Bajos, Qatar, Reino Unido, Rusia, Suecia y Suiza, y, en el caso de la República Oriental del Uruguay posee celebrado un convenio de intercambio de información tributaria que prevé regulaciones para evitar la doble imposición para aquellos contribuyentes que posean residencia fiscal en ambos países. Los beneficiarios del exterior radicados en algunas de las jurisdicciones antes citadas que hayan celebrado un convenio para evitar la doble imposición con Argentina, podrían encontrarse sujetos a alícuotas menores en relación con el Impuesto a las Ganancias que pudiera llegar a resultar aplicable sobre la enajenación de las Acciones. Actualmente no existe vigente ningún tratado o convención para evitar la doble imposición vigente entre Argentina y Estados Unidos de América. Los convenios firmados con Turquía, Austria, China, Japón y Luxemburgo no se encuentran en vigor. Asimismo, se advierte que fue sometido a tratamiento legislativo un Proyecto de Ley que aprueba la "Convención multilateral para aplicar las medidas relacionadas con los tratados fiscales para prevenir la erosión de las bases imponibles y el traslado de beneficios" firmado en el marco de la OCDE, cuya aprobación modificará los convenios firmados con diecisiete (17) jurisdicciones.

En todos los casos, el Oferente procederá a actuar conforme si el Accionista vendedor de Acciones en el marco de la OPA fuese un sujeto radicado en una jurisdicción no regida por un convenio para evitar la doble imposición, a menos que el Accionista vendedor notifique la aplicabilidad de uno de los convenios citados, y cumpla al respecto con todas las obligaciones formales y sustanciales requeridas por el propio convenio y por la normativa argentina para su aplicación.

**El resumen precedente constituye una reseña general. No contempla todas las cuestiones tributarias que podrían resultar de importancia para un inversor en particular. Se aconseja a los posibles inversores consultar con sus propios asesores impositivos acerca de las consecuencias impositivas de invertir y/o detentar las Acciones o venderlas en el marco de la OPA.**

## **OTRAS INFORMACIONES**

### **Finalidad de la OPA**

La OPA se realiza por imposición de las disposiciones establecidas en los artículos 87 y siguientes de la Ley de Mercado de Capitales y en el Capítulo II, del Título III de las Normas de la CNV sobre ofertas públicas de adquisición obligatorias por cambio de control.

La OPA es una consecuencia impuesta por la celebración de los Contratos de Compraventa que han resultado en un cambio en la composición del grupo de control de la Sociedad Afectada.

El Oferente tiene interés en dar continuidad a los negocios de la Sociedad, potenciando su crecimiento a largo plazo. No se prevé la reestructuración de activos, ni la realización de cambios significativos en la nómina ni en el estatuto social de la Sociedad Afectada ni la afectación respecto a las retribuciones del órgano de administración del Oferente por la adquisición de las Acciones o por cualquier otra transacción vinculada.

Sin perjuicio de lo anterior, el Oferente revisa regularmente oportunidades de adquisición en el sector de consumo masivo y puede perseguir dichas oportunidades eventualmente.

A la fecha de este Prospecto no existen medidas judiciales, extrajudiciales o cautelares que hayan sido notificadas al Oferente y/o a Molinos, que pudieran afectar el otorgamiento de la presente Oferta.

### **Aceptación voluntaria**

Los Accionistas deberán tener presente que la aceptación de esta Oferta es de carácter voluntario, no encontrándose bajo ninguna circunstancia obligados a su aceptación.

### **Mantenimiento de la Sociedad Afectada en el régimen de la oferta pública**

El Oferente no tiene planes específicos relativos al retiro de la Sociedad Afectada del régimen de oferta pública o del listado de sus acciones en BYMA. A la fecha del presente, el Oferente anticipa que la Sociedad Afectada continuará en el régimen de oferta pública y mantendrá el listado de sus Acciones en BYMA.

### **Posibilidad de fusión, escisión o cualquier reorganización societaria**

Si bien no existen planes de fusión, escisión o cualquier reorganización societaria, el Oferente no descarta la posibilidad de adquirir nuevas empresas para ampliar sus negocios dentro de lo permitido por su objeto social, o transferir o vender Acciones a compañías relacionadas.

### **Contratos relevantes**

El Oferente y la Sociedad no han celebrado contratos relevantes con anterioridad al inicio del Plazo de la Oferta, ni durante los dos años anteriores.

Los contratos relevantes firmados entre las afiliadas de Santa Margarita LLC y Molinos durante los dos años anteriores a la promoción de la OPA han sido debidamente publicados en la Autopista de la Información Financiera de Molinos.

### **Aprobaciones regulatorias**

El perfeccionamiento de la adquisición (directa e indirecta) de acciones de Molinos bajo los Contratos de Compraventa (y también el resultado de la OPA y su consumación), no se encuentran sujetos a la previa aprobación de dicha operación por parte de ninguna autoridad administrativa.

### **Defensa de la Competencia**

En los términos del artículo 9 de la Ley 27.442 de Defensa de la Competencia, con fecha 3 de junio de 2024, el Oferente dio debido cumplimiento al procedimiento de notificación obligatoria de concentraciones económicas ante la autoridad competente, la Comisión Nacional de Defensa de la Competencia y la Secretaría de Comercio (en adelante, la “Autoridad Competente”), solicitando la aprobación de la Transacción.

A la fecha del presente Prospecto, la Autoridad Competente aún no se ha expedido al respecto.

Si bien el Oferente entiende que la Transacción es legal conforme a lo dispuesto en la Ley 27.442, ya que no tiene por objeto, ni produce efectos que puedan, restringir o distorsionar la competencia, de modo que pueda resultar un perjuicio para el interés económico general y, por ello, debería ser autorizada en los términos del Artículo 14 inc. a) de la Ley 27.442 sin condicionamientos, no es posible asegurar que la Autoridad Competente aprobará la Transacción.

En caso de que la Autoridad Competente, con anterioridad a la Fecha de Vencimiento, (i) sujetara su autorización al cumplimiento de alguna condición, el Oferente solicitará autorización a CNV para modificar la Oferta en tal sentido y si fuera necesario, postergar la Oferta, o (ii) rechazara la Transacción, el Oferente podrá desistir de la OPA y devolver inmediatamente las Acciones que hayan sido presentadas para su adquisición por el Oferente, si las hubiera.

Sin perjuicio de ello, se aclara que la Oferta no está condicionada a la aprobación de la Autoridad Competente.

### **Declaración Unilateral de Adquisición**

Para el caso de que se alcanzara el control casi total de la Sociedad Afectada, no existen planes de llevar a cabo una declaración unilateral de adquisición, aunque podría decidirse dicha situación en el futuro. Del mismo modo, un Accionista podría solicitar al Oferente que lleve a cabo dicho procedimiento.

### **Opinión de los órganos societarios de Molinos**

El Artículo 22, Sección VI, Capítulo II, Título III de las Normas de la CNV establece que *"el órgano de administración de la sociedad afectada por la oferta que estuviere en funciones al momento del anuncio, dentro de los quince (15) días corridos de recibida la notificación del oferente deberá publicar en la Autopista de la Información Financiera un informe en el que: a) Opine sobre la razonabilidad del precio ofrecido, y efectúe una recomendación técnica sobre su aceptación o rechazo, haciendo constar la opinión de la o las evaluadoras independientes y los principales puntos de su contenido; b) Informe cualquier decisión tomada o inminente o que estuviere en estudio, con posibilidades razonables de ser adoptada, que a juicio de los directores sea relevante a los fines de la aceptación o el rechazo de la oferta; c) Informe la aceptación o rechazo de la oferta que se propongan realizar los directores y las gerentes de primera línea que sean accionistas de la emisora"*.

A dichos fines, el Directorio de Molinos tuvo acceso al informe especial de contador público independiente con opinión provista por el Cdor. Leonel Germán Tremonti (C.P.C.E.C.A.B.A. T° 315 F° 173), socio de la firma Pistrelli, Henry Martin y Asociados S.R.L., y a la opinión de valuación independiente del Sr. Fernando Garabato, socio de la firma BDO Becher& Asociados SRL.

El Directorio de Molinos, en su reunión de fecha 10 de junio de 2024, opinó respecto del precio base de \$3.276,01 por Acción que conforma el Precio Ofrecido que, sobre la base de las conclusiones aportadas por el informe especial de contador público independiente con opinión provista por el Cdor. Leonel Germán Tremonti y la valuación independiente del Sr. Fernando Garabato, socio de la firma BDO Becher& Asociados SRL, y el análisis y opiniones coincidentes de la Gerencia, el Comité de Auditoría y la Comisión Fiscalizadora, dicho precio base es razonable en los términos de la normativa aplicable. Asimismo, el Directorio de la Sociedad indicó lo siguiente: “... *En dicho orden de ideas, considerando la naturaleza y los términos de la OPA, que comprenden la eventual adquisición de la*

*totalidad de las acciones de la Sociedad y los actuales valores de cotización de las acciones de la Sociedad en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (en adelante, "BYMA"), el Directorio de la Sociedad recomienda a los Accionistas que, mientras la OPA se encuentre vigente, consideren el Precio Ofrecido como un precio razonable en los términos de la normativa aplicable como base para la venta de la totalidad de las acciones. Sin perjuicio de lo anterior, al tiempo de anunciarse formalmente el plazo de recepción de las aceptaciones de la oferta, los accionistas deberían tomar su decisión de aceptar o rechazar vender sus acciones en el marco de la OPA, considerando que los precios de cierre de la acción en el mercado, en todas las jornadas bursátiles transcurridas a partir de la divulgación hecha el 27 de mayo de 2024 del cambio en la composición del control accionario y hasta el cierre de la jornada bursátil del día inmediato anterior a la presente (es decir, hasta el día 7 de junio de 2024), han sido superiores al precio ofrecido en la OPA, y ponderando, entre otras cuestiones: (i) el carácter, la trayectoria y las credenciales de los accionistas que conforman el grupo de control de la Sociedad, (ii) las perspectivas de crecimiento de la Sociedad y su vocación de crecimiento, tema que se menciona en (B), (iii) la fortaleza financiera de la Sociedad, (iv) las perspectivas del entorno económico, y (v) la situación particular de cada accionista. Sin perjuicio de lo anterior, el Directorio de la Sociedad deja constancia que los señores accionistas deberán tener presente que (i) la recomendación de este Directorio no es vinculante para los accionistas; (ii) la opinión del Directorio debe ser entendida como un elemento más entre otros que los accionistas deberán considerar, por lo cual no debe ser determinante para decidir la aceptación o el rechazo de la oferta; y (iii) la aceptación o rechazo de la OPA debe responder a un análisis individual y subjetivo de la misma por parte de cada accionista de acuerdo a sus circunstancias particulares y, de considerarlo necesario y/o conveniente, con consulta a sus propios asesores respecto de los aspectos legales, comerciales, financieros, impositivos y/o de cualquier otra naturaleza.*

Asimismo, de conformidad con lo previsto en el Artículo 23, Sección VI, Capítulo II, Título III de las Normas de la CNV, la Comisión Fiscalizadora y el Comité de Auditoría de Molinos han emitido su opinión sobre la razonabilidad del precio ofrecido concluyendo que el mismo resulta razonable al cumplir con los parámetros establecidos por la Ley de Mercado de Capitales y las Normas de la CNV.

Las opiniones del Directorio, de la Comisión Fiscalizadora y del Comité de Auditoría de Molinos antedichas se encuentran debidamente publicadas en la Autopista de la Información Financiera de la CNV.

**OFERENTE**

SANTA MARGARITA LLC-SERIE "A"

Bouchard 680, piso 12°

(C1106ABJ) Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Argentina

**AGENTE DE LA OPA**

Banco Santander Argentina S.A.

Av. Juan de Garay 151, piso 6

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Argentina

**ASESORES LEGALES DEL OFERENTE**

Mitrani, Caballero & Ruiz Moreno

Bouchard 680, piso 12°

(C1106ABJ) Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Argentina

