



NEWSAN S.A.

**OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE 11 EN PESOS A TASA VARIABLE CON VENCIMIENTO A LOS 12 MESES DESDE LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA \$750.000.000 (AMPLIABLE POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA \$3.500.000.000)**

**A SER EMITIDAS EN EL MARCO DEL PROGRAMA GLOBAL DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA US\$300.000.000 (O SU EQUIVALENTE EN OTRAS MONEDAS)**

El presente suplemento de prospecto (el “**Suplemento de Prospecto**”) corresponde a las obligaciones negociables clase 11 a tasa variable con vencimiento a los 12 meses desde la Fecha de Emisión y Liquidación (conforme se define más adelante), denominadas en Pesos por un valor nominal de hasta \$750.000.000 (Pesos setecientos cincuenta millones) (ampliable por un valor nominal de hasta \$3.500.000.000 (Pesos tres mil quinientos millones) (las “**Obligaciones Negociables**”) a ser emitidas por Newsan S.A. (C.U.I.T. N° 30-64261755-5) (“**Newsan**”, el “**Emisor**”, la “**Compañía**” o la “**Sociedad**”) en el marco del programa global de emisión de obligaciones negociables a corto, mediano y largo plazo por un valor nominal de hasta US\$300.000.000 (Dólares estadounidenses trescientos millones) (o su equivalente en otras monedas) (el “**Programa**”).

El presente Suplemento de Prospecto es complementario y deberá leerse junto con el prospecto del Programa de fecha 17 de junio de 2021 (el “**Prospecto**”) cuya versión resumida se publicó en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“**ByMA**”) a través de la página web del Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (el “**Boletín Diario**” y la “**BCBA**”, respectivamente), en ejercicio de las facultades delegadas por ByMA a la BCBA en virtud de la Resolución de la Comisión Nacional de Valores (la “**CNV**”) N° 18.629, en la Autopista de la Información Financiera del sitio web de la CNV (<https://www.argentina.gob.ar/cnv>), (la “**AIF**”) en el ítem “**Empresas**”, en el sitio web institucional del Emisor ([www.newsan.com.ar](http://www.newsan.com.ar)) (el “**Sitio web de NS**”) y en el micrositio web de licitaciones del sistema SIOPEL del Mercado Abierto Electrónico S.A. (el “**MAE**”) (<https://servicios.mae.com.ar/mercados/mpmae/index.aspx>) (el “**Micrositio web del MAE**”) (conjuntamente todos ellos, los “**Sistemas Informativos**”).

Las Obligaciones Negociables calificarán como obligaciones negociables simples no convertibles en acciones según la Ley de Obligaciones Negociables N° 23.576 (con sus modificatorias y complementarias, la “**Ley de Obligaciones Negociables**”) y tendrán derecho a los beneficios allí establecidos y se encontrarán sujetas a los requisitos de forma de dicha norma. Las Obligaciones Negociables cuentan con garantía común sobre el patrimonio del Emisor y calificarán *pari passu* en todo momento entre ellas y con todas las demás deudas no garantizadas y no subordinadas tanto presentes como futuras del Emisor (con excepción de las obligaciones preferidas en virtud de disposiciones legales y/o contractuales aplicables). Las Obligaciones Negociables serán emitidas y colocadas en los términos de, y en cumplimiento con, todos los requisitos impuestos por la Ley de Obligaciones Negociables, la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831 (con sus modificatorias y complementarias, incluyendo sin limitación la Ley N° 27.440 de Financiamiento Productivo, la “**Ley de Mercado de Capitales**”) y las normas de la CNV, según texto ordenado mediante la Resolución General N° 622/2013 (junto con sus modificatorias y complementarias, las “**Normas de la CNV**”).

La emisión y los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables fueron aprobados por acta de directorio de Newsan de fecha 4 de febrero de 2022, y por acta de subdelegado de fecha 16 de febrero de 2022, disponibles en la AIF.

**La creación del Programa ha sido autorizada por la Resolución N° RESFC-2017-19004-APN-DIR#CNV de fecha 2 de noviembre de 2017 de la CNV. 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 y/o en el presente Suplemento de Prospecto. La veracidad de la información contable, financiera y económica, así como de toda otra información suministrada en el Prospecto y/o en el presente Suplemento de Prospecto, es exclusiva responsabilidad del directorio del Emisor y, en lo que les atañe, del órgano de fiscalización del Emisor y de los auditores en cuanto a sus respectivos informes sobre los estados financieros que se incorporan por referencia al Prospecto y demás responsables contemplados en los artículos 119 y 120 de la Ley de Mercado de Capitales. El directorio de Newsan manifiesta, con carácter de declaración jurada, que el Prospecto y el presente Suplemento de Prospecto contienen, a la fecha de su respectiva publicación, información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante que pueda afectar la situación patrimonial, económica y financiera de Newsan y de toda aquella que deba ser de conocimiento del público inversor con relación a la presente emisión, conforme las normas vigentes.**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 119 de la Ley de Mercado de Capitales, los emisores de valores, juntamente con los integrantes de los órganos de administración y fiscalización, estos últimos en materia de su competencia, y en su caso los oferentes de los valores con relación a la información vinculada a los mismos, y las personas que firmen el prospecto de una emisión de valores con oferta pública, serán responsables de toda la información incluida en los prospectos por ellos registrados ante la CNV. De acuerdo con lo establecido en el artículo 120 de la Ley de Mercado de Capitales, las entidades y agentes intermediarios en el mercado autorizado que participen como organizadores o colocadores en una oferta pública de venta o compra de valores deberán revisar diligentemente la información contenida en los prospectos de la oferta. Los expertos o terceros que opinen sobre ciertas partes del Prospecto y/o del Suplemento de Prospecto sólo serán responsables por la parte de esa información sobre la que emitieron opinión.

**El Programa no cuenta con calificación de riesgo. Las Obligaciones Negociables han obtenido calificación “ML A-1.ar”, otorgada por Moody’s Local AR Agente de Calificación de Riesgo S.A., con fecha 15 de febrero de 2022. La calificación de riesgo no representa en ningún caso una recomendación para comprar, mantener o vender las Obligaciones Negociables. Para mayor información, véase “II. Oferta de los Valores Negociables” en este Suplemento de Prospecto.**

Las Obligaciones Negociables serán listadas y/o negociadas en al menos un mercado autorizado por la CNV. Se ha solicitado el listado y negociación de las Obligaciones Negociables en ByMA, a través de la BCBA, en virtud del ejercicio de la facultad delegada por ByMA a la BCBA, conforme lo dispuesto por la Resolución N° 18.629 de la CNV, y su negociación en el MAE.

**La oferta pública de las Obligaciones Negociables que se describen en este Suplemento de Prospecto se encuentra comprendida dentro de la autorización de oferta pública otorgada por la CNV al Programa, en el marco de lo establecido por el artículo 41 del Título II del Capítulo V de las Normas de la CNV. Este Suplemento de Prospecto no ha sido previamente revisado ni conformado por la CNV. De acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 51 del Título II del Capítulo V de las Normas de la CNV, dentro de los cinco días hábiles de suscriptas las Obligaciones Negociables el Emisor presentará la documentación definitiva relativa a las mismas.**

Podrán solicitarse copias del Prospecto, del Suplemento de Prospecto y de los estados financieros de la Compañía referidos en los mismos, en la sede social del Emisor, sita en la calle Perito Moreno 3875, Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego y en sus oficinas en la Ciudad de Buenos Aires, sitas en Roque Pérez 3650, en Días Hábiles en el horario de 10 a 18 horas, o bien podrán consultar versiones digitales de los mismos en Días Hábiles dentro del mismo horario en las oficinas de Macro Securities S.A. (“**Macro Securities**”), Industrial Valores S.A. (“**Industrial Valores**”), Banco de Servicios y Transacciones S.A. (“**BST**”), Banco de la Provincia de Buenos Aires (“**Banco Provincia**”), Banco Comafi S.A. (“**Banco Comafi**”), Banco Supervielle S.A. (“**Supervielle**”), Max Capital S.A. (“**Max Capital**”), BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. (“**BACS**”), Banco Hipotecario S.A. (“**Banco Hipotecario**”), Banco Mariva S.A. (“**Banco Mariva**”), Facimex Valores S.A. (“**Facimex**”) y AR Partners S.A. (“**AR Partners**”), en su carácter de colocadores (todos ellos, los “**Colocadores**”), indicadas al final del presente. Asimismo, el Prospecto y el Suplemento de Prospecto se encontrarán disponibles en los Sistemas Informativos.

**El Directorio manifiesta, con carácter de declaración jurada, que el Emisor, sus beneficiarios finales, y las personas humanas y/o jurídicas que tienen como mínimo el 10% de su capital o de los derechos a voto, o que por otros medios ejercen el control final, directo o indirecto sobre el Emisor, no registran condenas por delitos de lavado de activos y/o financiamiento del terrorismo y/o no figuran en las listas de terroristas y organizaciones terroristas emitidas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas (artículo 12, Título XI, de las Normas de la CNV).**

*Antes de tomar decisiones de inversión respecto de las Obligaciones Negociables, el público inversor deberá considerar la totalidad de la información contenida en el Prospecto, y en el presente Suplemento de Prospecto, incluyendo, pero no limitado a, la Sección “II. Factores de Riesgo” del Prospecto y “IV. Factores de Riesgo” del Suplemento de Prospecto.*

#### Colocadores



**Banco Hipotecario S.A.**

*Agente de Liquidación y Compensación y  
Agente de Negociación Integral. Matrícula  
CNV N° 40.*



**Macro Securities S.A.**

*Agente de Liquidación y  
Compensación y Agente de  
Negociación Integral. Matrícula CNV  
N° 59.*



**Banco de la Provincia de Buenos Aires**

*Agente de Liquidación y Compensación  
y Agente de Negociación Integral.  
Matrícula CNV N° 43.*



**Industrial Valores S.A.**

*Agente de Liquidación y Compensación y  
Agente de Negociación Propio. Matrícula  
CNV N° 153.*



**Banco Comafi S.A.**

*Agente de Liquidación y  
Compensación y Agente de  
Negociación Integral. Matrícula CNV  
N°54.*



**Banco de Servicios y Transacciones  
S.A.**

*Agente de Liquidación y Compensación  
y Agente de Negociación Integral.  
Matrícula CNV N° 64.*



**Facimex Valores S.A.**

*Agente de Liquidación y Compensación,  
Agente de Negociación Integral. Matrícula  
CNV N°99 .*



**Banco Mariva S.A.**

*Agente de Liquidación y  
Compensación y Agente de  
Negociación Integral. Matrícula CNV  
N°49.*



**Banco Supervielle S.A.**

*Agente de Liquidación y Compensación  
y Agente de Negociación Integral  
Matrícula CNV N°57.*



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

*Agente de Liquidación y Compensación,  
Agente de Negociación Integral. Matrícula  
CNV N°25 .*



**AR Partners S.A.**

*Agente de Liquidación y  
Compensación y Agente de  
Negociación. Integral- Matrícula CNV  
N°31.*



**Max Capital S.A.**

*Agente de Liquidación y Compensación  
y Agente de Negociación Integral  
Matrícula N° 570 de la CNV*

La fecha de este Suplemento de Prospecto es 16 de febrero de 2022.

## INDICE

<b>I. AVISO A LOS INVERSORES Y DECLARACIONES</b>	<b>5</b>
<b>II. OFERTA DE LOS VALORES NEGOCIABLES</b>	<b>8</b>
<b>III. PLAN DE DISTRIBUCIÓN</b>	<b>12</b>
<b>IV. FACTORES DE RIESGO</b>	<b>17</b>
<b>V. INFORMACIÓN FINANCIERA</b>	<b>20</b>
<b>VI. DESTINO DE LOS FONDOS</b>	<b>34</b>
<b>VII. GASTOS DE LA EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES</b>	<b>35</b>
<b>VIII. CONTRATO DE COLOCACIÓN</b>	<b>36</b>
<b>X. INFORMACIÓN ADICIONAL</b>	<b>38</b>

## I. AVISO A LOS INVERSORES Y DECLARACIONES

### NOTIFICACIÓN A LOS INVERSORES

El Emisor es responsable de la información incluida en este Suplemento de Prospecto y en el Prospecto. El Emisor y los Colocadores no han autorizado a ninguna persona a brindar información diferente y no asumen responsabilidad por ninguna información que pudiera ser otorgada por terceros. Los inversores deberán asumir que la información que figura en este Suplemento de Prospecto y en el Prospecto es exacta solamente a la fecha indicada en la carátula de este Suplemento de Prospecto y del Prospecto, respectivamente (o en una fecha anterior que pudiera indicarse en este Suplemento de Prospecto y/o en el Prospecto, según corresponda). La actividad, la situación patrimonial y financiera, los resultados de las operaciones y las perspectivas del Emisor podrían haber cambiado desde dicha fecha. Ni la entrega de este Suplemento de Prospecto, y del Prospecto, ni la venta realizada en virtud del presente, implicarán en ninguna circunstancia que la información incluida en el Suplemento de Prospecto y en el Prospecto, respectivamente, son correctas en ninguna fecha después de las fechas del Suplemento de Prospecto y del Prospecto, según corresponda.

Ni este Suplemento de Prospecto ni ningún documento de la oferta correspondiente constituirán una oferta de venta, y/o una invitación a formular ofertas de compra, de las Obligaciones Negociables: (i) en aquellas jurisdicciones en que la realización de dicha oferta y/o invitación no fuera permitida por las normas vigentes; y/o (ii) para aquellas personas o entidades con domicilio, constituidas y/o residentes de un país considerado “no cooperador a los fines de la transparencia fiscal”, y/o para aquellas personas o entidades que, a efectos de la adquisición de las Obligaciones Negociables, utilicen cuentas localizadas o abiertas en un país considerado “no cooperador a los fines de la transparencia fiscal”. El Artículo 19 de la Ley de Impuesto a las Ganancias (T.O. 2019) define a las “jurisdicciones no cooperantes” como aquellos países o jurisdicciones que no tengan vigente con Argentina un acuerdo de intercambio de información en materia tributaria o un convenio para evitar la doble imposición internacional con cláusula amplia de intercambio de información. Asimismo, considera como no cooperantes aquellos países que, teniendo vigente un acuerdo con los alcances antes definidos, no cumplan efectivamente con el intercambio de información. Además, los acuerdos y convenios aludidos deberán cumplir con los estándares internacionales de transparencia e intercambio de información en materia fiscal a los que se haya comprometido Argentina. Asimismo, el Artículo 24 de la reglamentación de la Ley de Impuesto a las Ganancias enumera las 95 jurisdicciones no cooperantes a los efectos impositivos argentinos. El público inversor deberá cumplir con todas las normas vigentes en cualquier país en que comprara, ofreciera y/o vendiera las Obligaciones Negociables y/o en el que poseyera y/o distribuyera este Suplemento de Prospecto y deberá obtener los consentimientos, las aprobaciones y/o los permisos para la compra, oferta y/o venta de las Obligaciones Negociables requeridos por las normas vigentes en cualquier país a la que se encontraran sujetos y/o en la que realizaran dichas compras, ofertas y/o ventas. El Emisor no tendrá responsabilidad alguna por incumplimientos a dichas normas vigentes.

Los inversores deberán tomar su decisión de invertir basándose solamente en la información indicada en este Suplemento de Prospecto y en el Prospecto. Ni el Emisor ni los Colocadores han autorizado a otras personas a proveer información diferente a la indicada en este Suplemento de Prospecto y en el Prospecto. La información que consta en este Suplemento de Prospecto y en el Prospecto es exacta solamente en la fecha del presente Suplemento de Prospecto y del Prospecto, respectivamente. No podemos garantizar que dicha información será exacta con posterioridad a la fecha de publicación.

Al tomar su decisión de invertir o no en las Obligaciones Negociables, el inversor debe basarse en su propio análisis del Emisor y en los términos y condiciones de la oferta, incluso los méritos y los riesgos involucrados. El inversor debe tomar su decisión de inversión basándose únicamente en los contenidos del presente Suplemento de Prospecto y del Prospecto, los cuales no deberán ser interpretados de ningún modo como asesoramiento legal, comercial, financiero y/o impositivo. El público inversor deberá consultar con sus propios asesores legales, comerciales y/o impositivos. El inversor deberá considerar que podría tener que soportar los riesgos financieros de su inversión en las Obligaciones Negociables por un período indefinido de tiempo.

La oferta pública de las Obligaciones Negociables ha sido autorizada exclusivamente en la Argentina. El Prospecto y el presente Suplemento de Prospecto están destinados exclusivamente a la oferta pública de las Obligaciones Negociables en la Argentina, y no constituyen una oferta de venta ni una invitación a efectuar ofertas de compra de Obligaciones Negociables en cualquier otra jurisdicción que no sea la Argentina. La distribución del Prospecto y del presente Suplemento de Prospecto y la oferta, venta y entrega de Obligaciones Negociables puede estar legalmente restringida. Toda persona que posea el Prospecto y/o el presente Suplemento de Prospecto deberá informarse acerca de dichas restricciones y cumplirlas.

Las Obligaciones Negociables no cuentan con un mercado de negociación establecido. Los Colocadores no realizarán: (i) actividades de formación de mercado y, en consecuencia, el Emisor no puede brindar garantías acerca de la liquidez de las Obligaciones Negociables ni del mercado de negociación de los mismos; ni (ii) operaciones que estabilicen, mantengan o de otra manera afecten el precio de mercado de las Obligaciones Negociables.

### DECLARACIONES SOBRE HECHOS FUTUROS

El presente Suplemento de Prospecto incluye estimaciones y declaraciones sobre hechos futuros, principalmente en el capítulo “IV. Factores de Riesgo” y “II. Factores de Riesgo” del Prospecto. El Emisor ha basado estas declaraciones sobre hechos futuros principalmente en sus actuales suposiciones, expectativas y proyecciones acerca de futuros hechos, sucesos y tendencias financieras que afectan su negocio. Muchos factores importantes, además de los que se analizan en otras secciones del presente Suplemento de Prospecto, podrían hacer que los resultados actuales del Emisor difieran considerablemente de los previstos en las declaraciones sobre hechos futuros, incluidos, entre otros:

- cambios económicos, financieros, comerciales, políticos, legales, sociales o de otra índole en general, en Argentina o en otro lugar de Latinoamérica o cambios en los mercados desarrollados o emergentes;

- cambios en los mercados de capitales en general que puedan afectar las políticas o posiciones frente al otorgamiento de préstamos o la realización de inversiones en Argentina o en sociedades argentinas, incluso turbulencia o volatilidad, prevista o imprevista, en los mercados financieros locales e internacionales;
- cambios en la situación comercial y económica regional, nacional e internacional, incluida la inflación;
- aumentos imprevistos en los créditos u otros costos y/o la incapacidad para obtener financiamiento de deuda o capital adicional en condiciones atractivas, lo que podría limitar la capacidad para financiar las operaciones existentes y las nuevas actividades del Emisor;
- cambios en la regulación gubernamental, incluidas normas impositivas y cambiarias;
- controversias o procedimientos legales o regulatorios contrarios;
- fluctuaciones y bajas en el valor de la deuda pública argentina;
- mayor competencia en los sectores donde desarrolla su negocio el Emisor;
- pérdida de participación de mercado en cualquiera de los principales segmentos de negocios del Emisor;
- cambios tecnológicos o imposibilidad para implementar nuevas tecnologías, cambios en los hábitos de consumo de los clientes;
- capacidad para implementar la estrategia de negocios del Emisor;
- el impacto tanto a nivel global, regional y nacional del Coronavirus (u otros brotes futuros, epidemias o pandemias) que produjo una abrupta caída en los mercados financieros y de comercio global, tanto en términos de volúmenes como de precios, como así la adopción por parte del gobierno de medidas para contener la expansión del virus y la capacidad de la Compañía para recuperarse de efectos negativos de la pandemia (u otro brote futuro);
- fluctuaciones en el tipo de cambio del peso;
- las consecuencias de las elecciones legislativas que tuvieron lugar durante el año en curso y los cambios de composición de las cámaras del Senado;
- las consecuencias del acuerdo al que eventualmente se arribe con el FMI; y
- otros factores analizados en “IV. Factores de Riesgo” del presente Suplemento de Prospecto y “II. Factores de Riesgo” del Prospecto.

Los términos “*considera*”, “*podría*”, “*sería*”, “*estima*”, “*continúa*”, “*prevé*”, “*pretende*”, “*espera*”, “*anticipa*” y otros similares tienen por objeto identificar declaraciones sobre hechos futuros. Estas declaraciones incluyen información relativa a los resultados de las operaciones, estrategias del negocio, planes financieros, posición competitiva, contexto del sector, las posibles oportunidades de crecimiento, efectos de las futuras reglamentaciones y efectos de la competencia que posible o supuestamente podrían producirse en el futuro. Estas declaraciones tienen validez únicamente en la fecha en que se otorgaron y el Emisor no asume obligación de actualizarlas en forma pública o de revisarlas después de la distribución del presente debido a nueva información, hechos futuros u otros factores, salvo lo requerido por la ley aplicable. En vista de los riesgos e incertidumbres descriptos precedentemente, los hechos y circunstancias futuras que se analizan en el Prospecto y en el presente Suplemento de Prospecto podrían no ocurrir y no constituyen garantías de futuro desempeño. Debido a estas incertidumbres, los inversores no deben tomar ninguna decisión de invertir sobre la base de estas estimaciones y declaraciones de hechos futuros.

#### **DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE LOS ADQUIRENTES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES.**

La presentación de cualquier Oferta (tal como se define en “*Plan de Distribución*” del presente Suplemento de Prospecto) implicará la declaración y garantía frente al Emisor y a los Colocadores, por parte de los inversores interesados y de los agentes registrados para actuar como tales en el MAE (los “**Agentes del MAE**”) y/o adherentes del mismo que presenten las Ofertas, de que:

(a) está en posición de soportar los riesgos económicos de la inversión en las Obligaciones Negociables;

(b) ha recibido copia de, y ha revisado y analizado la totalidad de la información contenida en, el Prospecto, el presente Suplemento de Prospecto (incluyendo los estados contables adjuntos a aquél) y todo otro documento relacionado con la emisión de las Obligaciones Negociables (incluyendo, sin limitación, el Aviso de Suscripción tal como se define más adelante y la calificación de riesgo), y ha analizado las operaciones, la situación y las perspectivas de la Compañía, todo ello en la medida necesaria para tomar por sí mismo y de manera independiente su decisión de comprar las Obligaciones Negociables, y compra las Obligaciones Negociables basándose solamente en su propia revisión y análisis;

(c) no ha recibido ningún tipo de asesoramiento legal, comercial, financiero, cambiario, impositivo y/o de otro tipo por parte de la Compañía ni de los Colocadores y/o de cualquiera de sus empleados, agentes, directores y/o gerentes, y/o de cualquiera de sus sociedades controlantes, controladas, vinculadas o sujetas al control común (o de sus empleados, agentes, directores y/o gerentes);

(d) no ha recibido de la Compañía ni de los Colocadores, información o declaraciones que sean inconsistentes, o difieran, de la información o de las declaraciones contenidas en el Prospecto (incluyendo los estados contables adjuntos al

mismo), en el presente Suplemento de Prospecto y todo otro documento relacionado con la emisión de las Obligaciones Negociables;

(e) conoce y acepta los términos descriptos más abajo en “*Plan de Distribución*”. Sin limitar lo expuesto precedentemente, el inversor interesado conoce y acepta que en los términos indicados más abajo en “*Plan de Distribución*” sus órdenes de compra (y las Ofertas que presente cualquier Agente del MAE y/o adherentes del mismo, (incluyendo los Colocadores), serán firmes y vinculantes y sin posibilidad de retirarlas y/o revocarlas;

(f) conoce y acepta que ni la Compañía ni los Colocadores garantizan a los inversores interesados y a los Agentes del MAE y/o adherentes del mismo que presenten las Ofertas, que mediante el mecanismo de adjudicación descrito más abajo (i) se les adjudicarán Obligaciones Negociables; ni que (ii) se les adjudicará el mismo valor nominal de Obligaciones Negociables solicitado en la Oferta o en la orden de compra; ni que (iii) se les adjudicarán las Obligaciones Negociables al Margen Solicitado (según se define más adelante);

(g) conoce y acepta que la Compañía y los Colocadores tendrán derecho de rechazar cualquier Oferta u orden de compra en los casos y con el alcance detallado más abajo en “*Plan de Distribución*” del presente Suplemento de Prospecto;

(h) acepta que la Compañía podrá declarar desierta la colocación de las Obligaciones Negociables, en los casos detallados en el presente Suplemento de Prospecto;

(i) no se encuentra radicado en uno de los países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados y regímenes tributarios especiales considerados “no cooperadores a los fines de la transparencia fiscal” según lo descrito anteriormente, ni utiliza cuentas pertenecientes a entidades financieras radicadas en dichos países a efectos de realizar la suscripción e integración de las Obligaciones Negociables;

(j) (i) los fondos y, en su caso, los valores que corresponden a la suscripción de las Obligaciones Negociables son provenientes de actividades lícitas relacionadas con su actividad; (ii) que las informaciones consignadas en las Ofertas y en las órdenes de compra y para los registros de los Colocadores, son exactas y verdaderas, y (iii) que tiene conocimiento de la Normativa de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo;

(k) conoce y acepta que las Obligaciones Negociables no integradas de acuerdo a lo previsto en el presente serán canceladas el Día Hábil posterior a la Fecha de Emisión y Liquidación; y que

(l) la acreditación inicial de las Obligaciones Negociables sólo será efectuada en la cuenta depositante y comitente de titularidad de los inversores adjudicados indicadas en sus respectivas órdenes de compra o bien indicadas por los correspondientes Agentes del MAE y/o adherentes del mismo en caso que las órdenes de compra se hayan cursado por su intermedio, mediante nota escrita y firmada dirigida al Agente de Liquidación a más tardar el Día Hábil anterior a la Fecha de Emisión y Liquidación, y no serán acreditadas inicialmente a nombre del inversor en el registro de obligaciones negociables escriturales a cargo de Caja de Valores S.A.

## **APROBACIONES SOCIETARIAS**

La creación del Programa fue aprobada por resolución de la Asamblea General y Ordinaria de Accionistas y Especial de Clases A, B y C celebrada el 16 de agosto de 2017 y por resolución del directorio de la Compañía en su reunión de fecha 15 de septiembre de 2017. El directorio de la Compañía aprobó la colocación y emisión de las Obligaciones Negociables y los términos y condiciones de dichos valores, en su reunión de fecha 4 de febrero de 2022 y asimismo mediante acta de subdelegado del 16 de febrero de 2022, en virtud de las facultades subdelegadas por el directorio, y a su vez, de la delegación de facultades vigente que hiciera la asamblea al propio directorio y gerentes de primera línea de la Compañía.

## II. OFERTA DE LOS VALORES NEGOCIABLES

La siguiente descripción destaca información importante sobre esta oferta. Estos términos y condiciones complementan la información incluida en el Prospecto dentro de la sección “VIII. TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES” y cualquier declaración allí contenida será considerada modificada en la medida en que una declaración en el presente la modifique, lo que solo podrá realizarse en beneficio de los inversores. Los términos en mayúsculas utilizados en el presente y no definidos de otro modo tendrán los significados establecidos en el Prospecto. Recomendamos leer el resto de este Suplemento de Prospecto y el Prospecto.

<b>Emisor</b>	Newsan S.A.
<b>Denominación</b>	Obligaciones Negociables Clase 11.
<b>Valor nominal ofrecido</b>	Las Obligaciones Negociables serán ofrecidas por un valor nominal en Pesos de hasta \$750.000.000 (ampliable por un valor nominal de hasta \$3.500.000.000).

**EL EMISOR PODRÁ DECLARAR DESIERTA LA COLOCACIÓN RESPECTO DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, LO CUAL IMPLICARÁ QUE NO SE EMITIRÁ OBLIGACIÓN NEGOCIABLE ALGUNA. ESTA CIRCUNSTANCIA NO GENERARÁ RESPONSABILIDAD ALGUNA PARA EL EMISOR Y/O LOS COLOCADORES, NI TAMPOCO OTORGARÁ DERECHO ALGUNO DE COMPENSACIÓN O INDEMNIZACIÓN A LOS INVERSORES INTERESADOS. AL RESPECTO, VÉASE LA SECCIÓN: “III. PLAN DE DISTRIBUCIÓN - DETERMINACIÓN DEL MARGEN APLICABLE; ADJUDICACIÓN” DEL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO.**

El monto de la emisión de las Obligaciones Negociables será informado oportunamente a través de un aviso complementario al presente Suplemento de Prospecto comunicando el resultado de la colocación que se presentará en los Sistemas Informativos, luego del cierre del Período de Subasta y/o Licitación Pública (según se define más adelante) (el “**Aviso de Resultados**”). Dicha determinación será efectuada sobre la base del resultado del procedimiento de adjudicación de las Obligaciones Negociables detallado en “*III. Plan de Distribución*” de este Suplemento de Prospecto.

“**Día Hábil**” significa cualquier día que no sea sábado, domingo o cualquier otro día en el cual los bancos comerciales en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y/o ByMA estuvieran autorizados o requeridos por las normas vigentes a cerrar o que, de otra forma, no estuvieran abiertos para operar o tuvieran alguna restricción para operar dispuesta por el BCRA.

<b>Moneda de Denominación, Suscripción, Integración y Pago</b>	Las Obligaciones Negociables estarán denominadas y serán suscriptas e integradas en Pesos y todos los pagos bajo las mismas se realizarán en Pesos en la Fecha de Vencimiento y/o en cada Fecha de Pago de Intereses.
<b>Unidad Mínima de Negociación.</b>	\$1 o montos superiores que sean múltiplos de \$1.
<b>Valor Nominal Unitario.</b>	\$1.
<b>Monto Mínimo de Suscripción.</b>	\$20.000 o montos superiores que sean múltiplos de \$1.
<b>Precio de Emisión</b>	100% del valor nominal (a la par).
<b>Fecha de Emisión y Liquidación</b>	Será la fecha que se informe en el Aviso de Resultados y tendrá lugar a los 2 (dos) Días Hábiles de finalizado el Período de Subasta y/o Licitación Pública. Véase “ <i>III. Plan de Distribución – Liquidación e Integración</i> ” de este Suplemento de Prospecto.
<b>Fecha de Vencimiento</b>	Será la fecha en que se cumplan 12 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación y será informada en el Aviso de Resultados.
<b>Forma de las Obligaciones Negociables</b>	Las Obligaciones Negociables estarán representadas mediante un certificado global permanente, a ser depositado en el sistema de depósito colectivo que administra Caja de Valores S.A. (indistintamente “ <b>Caja de Valores</b> ” o “ <b>CVSA</b> ”). Los tenedores de las Obligaciones Negociables renuncian al derecho de exigir la entrega de láminas individuales, con lo cual la titularidad de las Obligaciones Negociables sólo podrá ser mantenida en el sistema de depósito colectivo administrado por Caja de Valores y su registro llevado por dicha entidad en la cuenta comitente de cada tenedor. Las transferencias de Obligaciones Negociables podrán realizarse dentro del sistema de depósito colectivo conforme a la Ley N° 20.643 y sus posteriores modificaciones.
<b>Tasa de Interés</b>	El capital no amortizado de las Obligaciones Negociables devengará intereses a una tasa de interés variable, que será la suma de: (i) la Tasa de Referencia (según se define más adelante), más (ii) el Margen de Corte (según se define más adelante). La Tasa de Interés será calculada para cada Fecha de Pago de Intereses por el Agente de Cálculo (según se define más adelante).



La Tasa de Interés resultante de dicho cálculo será truncada a dos decimales. El criterio de redondeo será el siguiente: del decimal 1 al decimal 4, se redondea hacia abajo; del decimal 5 al decimal 9, se redondea hacia arriba.

La “**Tasa de Referencia**” será el promedio aritmético simple de la tasa de interés para depósitos a plazo fijo de más de \$1.000.000 (Pesos un millón) por períodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días de plazo de bancos privados de Argentina publicada por el BCRA (la “**Tasa BADLAR Privada**”), durante el período que se inicia el séptimo Día Hábil anterior al inicio de cada Período de Devengamiento de Intereses y finaliza el séptimo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago de Intereses correspondiente (excluido este último).

En caso de que la Tasa BADLAR Privada dejare de ser informada por el BCRA, se tomará: (i) la tasa sustituta de la Tasa BADLAR Privada que informe el BCRA o (ii) en caso de no existir o no informarse la tasa sustituta indicada en (i) precedente, el Agente de Cálculo calculará la Tasa de Referencia, considerando el promedio de tasas informadas para depósitos a plazos fijo de más de \$1.000.000 (Pesos un millón) por períodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días de plazo de los cinco (5) primeros bancos privados de Argentina. A fin de seleccionar los cinco (5) primeros bancos privados se considerará el último informe de depósitos disponibles publicados por el BCRA.

El “**Margen de Corte**” será el margen (expresado como porcentaje nominal anual truncado a dos decimales) a adicionarse a la Tasa de Referencia en cada Período de Devengamiento de Intereses. El Margen de Corte será determinado luego del cierre del Período de Subasta y/o Licitación Pública y antes de la Fecha de Emisión y Liquidación e informado mediante el Aviso de Resultados. Dicha determinación será efectuada sobre la base del resultado del procedimiento de adjudicación de las Obligaciones Negociables detallado en “*III. Plan de Distribución*” de este Suplemento de Prospecto.

**Período de Devengamiento de Intereses** Significa el período comprendido entre una Fecha de Pago de Intereses y la Fecha de Pago de Intereses inmediata siguiente, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. El primer Período de Devengamiento de Intereses es el comprendido entre la Fecha de Emisión y Liquidación y la primera Fecha de Pago de Intereses incluyendo el primer día y excluyendo el último día. El último Período de Devengamiento de Intereses es el comprendido entre la Fecha de Pago de Intereses inmediatamente anterior a la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables y dicha fecha incluyendo el primer día y excluyendo el último día.

**Base para el Cálculo de Intereses** Para el cálculo de los intereses se considerará la cantidad real de días transcurridos y un año de trescientos sesenta y cinco (365) días (cantidad real de días transcurridos/365).

**Pago de Intereses** Los intereses se pagarán trimestralmente por período vencido a partir de la Fecha de Emisión y Liquidación, comenzando en el mes y año que se informará oportunamente en el Aviso de Resultados y en las fechas que sean un número de día idéntico a la Fecha de Emisión y Liquidación, pero del correspondiente mes (cada una, una “**Fecha de Pago de Intereses**”). La última Fecha de Pago de Intereses tendrá lugar en la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables.

**Intereses Punitivos** Todo importe adeudado por el Emisor bajo las Obligaciones Negociables que no sea abonado en la correspondiente fecha y forma, cualquiera sea la causa o motivo de ello, devengará Intereses Punitivos sobre los importes impagos desde la fecha en que dicho importe debería haber sido abonado inclusive, y hasta la fecha de su efectivo pago no inclusive, a la Tasa de Referencia más el Margen de Corte, con más un 2% anual.

No se devengarán Intereses Punitivos cuando la demora no sea imputable al Emisor, en la medida que el Emisor haya puesto a disposición de Caja de Valores los fondos en cuestión con la anticipación necesaria indicada por Caja de Valores con el objeto de que los fondos sean puestos a disposición de los tenedores de Obligaciones Negociables en la correspondiente fecha de pago.

**Amortización** El capital de las Obligaciones Negociables se amortizará totalmente en un pago a ser realizado en la Fecha de Vencimiento.

**Rango** Las Obligaciones Negociables calificarán como obligaciones negociables simples no convertibles en acciones según la Ley de Obligaciones Negociables y tendrán derecho a los beneficios allí establecidos y se encontrarán sujetas a los requisitos procesales de dichas normas. Las Obligaciones Negociables constituyen obligaciones simples, directas e incondicionales, con garantía común sobre el patrimonio del Emisor y calificarán *pari passu* en todo momento entre ellas y con todas las demás deudas no garantizadas y no subordinadas tanto presentes como futuras del Emisor (con excepción de las obligaciones preferidas en virtud de disposiciones legales y/o contractuales).

<b>Destino de los Fondos</b>	Los fondos netos provenientes de la colocación de las Obligaciones Negociables serán aplicados de conformidad con lo establecido en la sección “ <i>VI. Destino de los Fondos</i> ” de este Suplemento de Prospecto.
<b>Rescate por Cuestiones Impositivas</b>	Las Obligaciones Negociables no serán rescatables, salvo en el supuesto de Rescate por Cuestiones Impositivas según lo indicado en “ <i>VIII. TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES – 18. Rescate y Compra – Rescate por Cuestiones Impositivas</i> ” del Prospecto.
<b>Emisiones Adicionales</b>	La Compañía, sin el consentimiento de los tenedores de las Obligaciones Negociables, podrá en cualquier momento emitir nuevas obligaciones negociables que tengan los mismos términos y condiciones que las Obligaciones Negociables y que sean iguales en todo sentido, excepto por sus fechas de emisión y liquidación y/o precios de emisión, de manera que tales nuevas obligaciones negociables sean consideradas Obligaciones Negociables de la misma clase y sean fungibles con las mismas.
<b>Montos Adicionales</b>	Los pagos sobre las Obligaciones Negociables se efectuarán sin deducciones ni retenciones por impuestos nacionales, provinciales o municipales argentinos. En caso de exigirse dichas deducciones o retenciones, el Emisor realizará esa deducción o retención, efectuará el pago del monto retenido a la autoridad gubernamental correspondiente y pagará los Montos Adicionales que resulten necesarios a fin de que los obligacionistas reciban los mismos montos que hubieran recibido en el caso de no haberse exigido dichas retenciones o deducciones, con la salvedad de que no se exigirá el pago de dichos Montos Adicionales en los supuestos previstos en “ <i>VIII. TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES – 19. Montos Adicionales</i> ” del Prospecto.
<b>Compromisos</b>	Serán de aplicación a las Obligaciones Negociables, los Compromisos descriptos en “ <i>VIII. TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES – 20. Ciertos Compromisos</i> ” del Prospecto.
<b>Supuestos de Incumplimiento</b>	Serán de aplicación a las Obligaciones Negociables, los Supuestos de Incumplimiento especificados en “ <i>VIII. TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES – 21. Supuestos de Incumplimiento</i> ” del Prospecto.
<b>Forma de Pago</b>	<p>Los pagos de los montos adeudados (fuere respecto de capital, intereses, Montos Adicionales, de corresponder, o por otro concepto) respecto de las Obligaciones Negociables serán efectuados por el Emisor mediante transferencia de los importes correspondientes a Caja de Valores para su acreditación en las respectivas cuentas de los tenedores de Obligaciones Negociables con derecho a cobro de acuerdo con la posición existente al cierre del Día Hábil inmediato anterior a la fecha de pago.</p> <p>Si cualquier fecha de pago de cualquier monto bajo las Obligaciones Negociables no fuera un Día Hábil, dicho pago será efectuado en el Día Hábil inmediatamente posterior. Cualquier pago adeudado bajo las Obligaciones Negociables efectuado en dicho Día Hábil inmediatamente posterior tendrá la misma validez que si hubiera sido efectuado en la fecha en la cual vencía el mismo, y no se devengarán intereses durante el período comprendido entre dicha fecha y el Día Hábil inmediatamente posterior estableciéndose, sin embargo, que si la Fecha de Vencimiento fuera un día inhábil, se devengarán intereses durante el período comprendido entre dicha fecha y el Día Hábil inmediato posterior.</p>
<b>Listado y Negociación</b>	Se ha solicitado el listado y negociación de las Obligaciones Negociables en ByMA a través de la BCBA, en virtud del ejercicio de la facultad delegada por ByMA a la BCBA conforme lo dispuesto por la Resolución N° 18.629 de la CNV, y su negociación en el MAE.
<b>Asambleas, Modificación y Dispensa</b>	Cualquier tema que deba ser tratado por los tenedores de las Obligaciones Negociables, será resuelto de acuerdo con los términos establecidos en la sección “ <i>VIII. TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES – 23. Asambleas, Modificación y Dispensa</i> ” del Prospecto.
<b>Colocadores</b>	Macro Securities, Industrial Valores, BST, Banco Provincia, Banco Comafi, Supervielle, Max Capital, BACS, Banco Hipotecario, Banco Mariva, Facimex y AR Partners.
<b>Agente de Cálculo</b>	Newsan.
<b>Agente de Liquidación</b>	Macro Securities.
<b>Ley Aplicable</b>	Las Obligaciones Negociables a ser emitidas en el marco del presente se emitirán conforme con la Ley de Obligaciones Negociables y demás normas vigentes en la República Argentina y se regirán por, y deberán ser interpretadas exclusivamente de conformidad con, las leyes de la República Argentina vigentes a la fecha de la emisión.
<b>Jurisdicción</b>	Toda controversia que se suscite entre la Compañía, los tenedores de las Obligaciones

Negociables, cualquier persona que intervenga en cualquier carácter en la colocación y suscripción de las Obligaciones Negociables y cualquier tercero con relación a lo previsto en este Suplemento de Prospecto, su existencia, validez, calificación, interpretación, alcance, cumplimiento o resolución se podrá someter a la jurisdicción del Tribunal de Arbitraje General de la BCBA, en virtud del ejercicio de la facultad delegada por ByMA a la BCBA, en materia de constitución de tribunales arbitrales, conforme lo dispuesto por la Resolución N° 18.629 de la CNV (el “**Tribunal Arbitral de la BCBA**”). Sin perjuicio de ello, de conformidad con el Artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales, los tenedores de las Obligaciones Negociables podrán someter sus controversias en relación con las Obligaciones Negociables a la jurisdicción no exclusiva del Tribunal Arbitral de la BCBA o el que se cree en el futuro de conformidad con el artículo 29 de la Ley de Mercado de Capitales o bien a la de los tribunales judiciales en lo comercial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a opción exclusiva del tenedor en cuestión. A su vez, en los casos en que las normas vigentes establezcan la acumulación de acciones entabladas con idéntica finalidad ante un solo tribunal, la acumulación se efectuará ante el tribunal judicial.

### **Acción Ejecutiva**

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

De acuerdo a los artículos 129 inc. (e) y 131 de la Ley de Mercado de Capitales se podrán expedir comprobantes de los valores negociables representados en certificados globales a favor de las personas que tengan una participación en los mismos, o, en el caso de obligaciones negociables escriturales, comprobantes de saldo de cuenta a favor del titular de las obligaciones negociables escriturales, a los efectos de (a) reclamar judicialmente, o ante jurisdicción arbitral, en su caso, incluso mediante acción ejecutiva si correspondiere; y (b) presentar solicitudes de verificación de crédito como acreedores o participar en los procedimientos concursales de los emisores de dichos valores negociables. Los comprobantes serán emitidos (i) de acuerdo al artículo 131 de la Ley de Mercado de Capitales, en el caso de certificados globales, por la entidad del país o del exterior que administre el sistema de depósito colectivo en el cual se encuentren inscriptos los certificados globales. Cuando las entidades administradoras de sistema de depósito colectivo tengan participaciones en certificados globales inscriptos en sistemas de depósito colectivo administrados por otra entidad, los comprobantes podrán ser emitidos directamente por las primeras; y (ii) de acuerdo al artículo 129 (b) de la Ley de Mercado de Capitales, en el caso de obligaciones negociables escriturales, por la entidad autorizada que lleve el registro de obligaciones negociables escriturales.

### **Calificación de Riesgo**

El Programa no cuenta con calificación de riesgo alguna. Las Obligaciones Negociables han obtenido calificación “ML A-1.ar”, otorgada por Moody’s Local AR Agente de Calificación de Riesgo S.A., con fecha 15 de febrero de 2022.

Los emisores calificados en ML A-1.ar tienen la mayor capacidad para pagar obligaciones de deuda senior no garantizada de corto plazo en comparación con otros emisores locales.

La calificación no representa una recomendación para la compra, mantenimiento o venta de las Obligaciones Negociables.

Tal calificación podrá ser modificada, suspendida o revocada en cualquier momento, conforme lo prescripto por el artículo 47, sección X, Capítulo I, Título IX de las Normas de la CNV.

Sin perjuicio de lo indicado precedentemente el Emisor, a los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 22, Capítulo I, Título IX de las Normas de la CNV, podrá designar otros agentes calificadores de riesgo para calificar las Obligaciones Negociables al término del plazo establecido en la norma.

El dictamen del agente de calificación de riesgo puede ser consultado en la AIF y asimismo podrá solicitarse a la sociedad calificadora un detalle del significado de la calificación que asigna a las Obligaciones Negociables.

### III. PLAN DE DISTRIBUCIÓN

#### GENERAL.

Las Obligaciones Negociables serán colocadas por oferta pública, conforme con los términos de la Ley de Mercado de Capitales, las Normas de la CNV y las demás normas aplicables, incluyendo, sin limitación, la Sección I, Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV.

De conformidad con lo establecido por el art. 27 del Capítulo V, Título II y el art.1 del Capítulo IV Título VI de las Normas de la CNV, la colocación primaria de las Obligaciones Negociables se realizará a través de un proceso licitatorio denominado “subasta o licitación pública” que será llevado adelante por medio del sistema denominado “SIOPEL” de propiedad de, y operado por, el MAE. Asimismo, se dará cumplimiento con las pautas mínimas previstas en el Artículo 8, Sección I, Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV. Por lo expuesto, aquellos inversores que quieran suscribir Obligaciones Negociables deberán presentar sus correspondientes órdenes de compra en los términos descriptos más abajo, las cuales deberán ser ingresadas como ofertas por los Agentes del MAE y/o adherentes del mismo (incluyendo, sin limitación, los Colocadores) a través del módulo de licitaciones del sistema “SIOPEL”. A los fines del presente Suplemento de Prospecto deberá entenderse como agentes adherentes del MAE aquellos que actúan en el MAE sin ser accionistas de dicha entidad, pero autorizados por la CNV en virtud de lo establecido por los artículos 32 inciso a) y 47 de la Ley de Mercado de Capitales.

Macro Securities, Industrial Valores, BST, Banco Provincia, Banco Comafi, Supervielle, Max Capital, BACS, Banco Hipotecario, Banco Mariva, Facimex y AR Partners serán los Colocadores de las Obligaciones Negociables. Los Colocadores actuarán sobre la base de sus mejores esfuerzos para la colocación de las Obligaciones Negociables mediante su oferta pública en la República Argentina, en los términos del artículo 774, inciso a) del Código Civil y Comercial de la Nación, y conforme con los procedimientos usuales en el mercado de capitales de la Argentina, pero no asumirán compromiso de colocación o suscripción en firme alguno. El Emisor y los Colocadores celebrarán un contrato de colocación mediante el cual quedarán instrumentados los derechos y obligaciones de las partes y la comisión a ser percibida por los mismos. Al respecto véase la sección: “VIII. Contrato de Colocación” del presente Suplemento de Prospecto.

Las Obligaciones Negociables constituyen una nueva emisión de obligaciones negociables, por lo que actualmente no existe un mercado secundario para ellas, por lo tanto, ni los Colocadores ni el Emisor pueden asegurar la liquidez, desenvolvimiento o continuidad de los mercados de negociación para las Obligaciones Negociables o que se desarrollará un activo mercado público de las Obligaciones Negociables.

A fin de colocar las Obligaciones Negociables, los Colocadores llevarán adelante las actividades usuales para la difusión pública de la información referida al Emisor y a las Obligaciones Negociables, y para invitar a potenciales inversores a presentar las correspondientes órdenes de compra para suscribir Obligaciones Negociables. Dichas actividades incluirán, entre otros, uno o más de los siguientes actos: (1) poner a disposición de los posibles inversores copia en soporte digital o electrónico (ya sea en versiones preliminares y/o finales) del Prospecto y/o el presente Suplemento de Prospecto y/u otros documentos que resuman información contenida en los mismos; (2) distribuir (por correo común, correo electrónico y/o de cualquier otro modo) el Prospecto y/o el presente Suplemento de Prospecto entre posibles inversores (y/o versiones preliminares de los mismos), pudiendo asimismo adjuntar a dichos documentos, una síntesis del Emisor y/o de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables a ser emitidas, que incluya solamente, y sea consistente con, la información contenida en los documentos de la oferta (y/o versiones preliminares de los mismos, en su caso); (3) realizar reuniones informativas virtuales individuales y/o grupales; (4) enviar correos electrónicos a posibles inversores, de manera individual o grupal; (5) realizar contactos y/u ofrecimientos virtuales y/o telefónicos y/o electrónicos (incluido, pero no limitado, conferencias telefónicas o videollamadas con, y/o llamados telefónicos o videollamadas); y/o (6) realizar otros actos que el Emisor y/o los Colocadores, de común acuerdo, consideren convenientes y/o necesarios.

#### PERÍODO DE DIFUSIÓN PÚBLICA Y PERÍODO DE SUBASTA Y/O LICITACIÓN PÚBLICA.

En la oportunidad que determinen en conjunto el Emisor, los Colocadores, y en forma simultánea, o con posterioridad a la publicación de este Suplemento de Prospecto en los Sistemas Informativos, el Emisor publicará en los Sistemas Informativos un aviso de suscripción (el “**Aviso de Suscripción**”) en el que se indicará entre otros datos: (1) la fecha de inicio y de finalización del período de difusión pública de las Obligaciones Negociables, el cual tendrá una duración no inferior a tres Días Hábiles y durante el cual se realizará la difusión pública de la información referida al Emisor y a las Obligaciones Negociables y se invitará a potenciales inversores a presentar las correspondientes órdenes de compra para suscribir Obligaciones Negociables (el “**Período de Difusión Pública**”), (2) la fecha de inicio y de finalización del período de subasta y/o licitación pública de las Obligaciones Negociables, el cual tendrá una duración no inferior a un Día Hábil y durante el cual, sobre la base de tales órdenes de compra de inversores interesados, los Colocadores y/o los Agentes del MAE y/o adherentes del mismo podrán ingresar las correspondientes ofertas a través del módulo de licitaciones del sistema “SIOPEL” del MAE (el “**Período de Subasta y/o Licitación Pública**”), (3) los datos de contacto de los Colocadores y (4) demás datos que pudieran ser necesarios, en su caso, incluyendo pero no limitado a los indicados en el Artículo 8, inciso a), del Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV. En todos los casos el Período de Subasta y/o Licitación Pública deberá ser posterior al Período de Difusión Pública.

Durante el Período de Difusión Pública, se realizará la difusión pública de la información referida al Emisor y a las Obligaciones Negociables, y se invitará a potenciales inversores a presentar a los Colocadores y/o a cualquier Agente del MAE y/o adherente del mismo, las correspondientes órdenes de compra para suscribir Obligaciones Negociables. Las órdenes de compra no podrán ser recibidas durante el Período de Difusión Pública y sólo podrán ser presentadas durante el Período de Subasta y/o Licitación Pública. Durante el Período de Subasta y/o Licitación Pública, los Colocadores y/o los Agentes del MAE y/o adherentes del mismo podrán ingresar como ofertas a través del módulo de licitaciones del sistema “SIOPEL” del MAE, las órdenes de compra

que hayan recibido de inversores interesados (las “**Ofertas**”). Dichas órdenes de compra que oportunamente presenten los inversores interesados a los Agentes del MAE y/o adherentes del mismo (incluyendo, sin limitación los Colocadores), deberán detallar, entre otras cuestiones, el monto solicitado (el que deberá estar expresado en Pesos) de Obligaciones Negociables, el margen solicitado para las Obligaciones Negociables, el que no podrá ser inferior a cero% y deberá ser expresado como porcentaje anual truncado a dos decimales (el “**Margen Solicitado**”). Los inversores interesados podrán presentar órdenes de compra sin indicar el Margen Solicitado las cuales serán consideradas como órdenes de compra del Tramo No Competitivo (según se define más adelante) y así serán ingresadas las correspondientes Ofertas.

En base a las órdenes de compra recibidas de los inversores interesados, los Colocadores y/o los Agentes del MAE y/o adherentes del mismo podrán presentar sin limitación alguna para el mismo inversor interesado: (a) Ofertas del Tramo No Competitivo; y/o (b) más de una Oferta del Tramo Competitivo (según se define más adelante), las cuales contengan distintos montos y/o distinto Margen Solicitado.

En virtud de que solamente los Colocadores y/o los Agentes del MAE y/o adherentes del mismo pueden ingresar las Ofertas correspondientes a través del módulo de licitaciones del sistema “SIOPEL” del MAE, los inversores interesados que no sean Agentes del MAE y/o adherentes del mismo deberán, mediante las órdenes de compra correspondientes, instruir a los Colocadores y/o a cualquier Agente del MAE y/o adherentes del mismo para que, por cuenta y orden de los inversores interesados en cuestión, presenten las correspondientes Ofertas antes de que finalice el Período de Subasta y/o Licitación Pública. Ni el Emisor ni los Colocadores tendrán responsabilidad alguna por las órdenes de compra presentadas a Agentes del MAE y/o adherentes del mismo distintos de los Colocadores. Los inversores interesados en presentar órdenes de compra, deberán contactar a los Colocadores y/o a cualquier Agente del MAE y/o adherentes del mismo con suficiente anticipación a la finalización del Período de Subasta y/o Licitación Pública, a fin de posibilitar que las correspondientes Ofertas sean presentadas a través del sistema “SIOPEL” del MAE antes de que finalice el Período de Subasta y/o Licitación Pública. Ni el Emisor ni los Colocadores pagarán comisión y/o reembolsarán gasto alguno a los Agentes del MAE y/o adherentes del mismo a través de los cuales se presenten Ofertas, sin perjuicio de que estos últimos podrían cobrar comisiones y/o gastos directamente a los inversores interesados que ingresen Ofertas a través de los mismos.

La licitación pública que se realizará durante el Período de Subasta y/o Licitación Pública, será abierta. A dichos efectos, todos aquellos Agentes del MAE que cuenten con línea de crédito otorgada por los Colocadores serán, a pedido de dichos agentes, dados de alta para participar en la rueda, sin más. Aquellos Agentes del MAE que no cuenten con línea de crédito otorgada por los Colocadores, también deberán solicitar su habilitación para participar en la rueda, para lo cual deberán acreditar su inscripción ante la CNV como “Agente Registrado” en los términos de la Ley de Mercado de Capitales y entregar una declaración jurada en la que manifiesten que cumplen acabadamente con la normativa aplicable en materia de prevención sobre lavado de activos y financiamiento del terrorismo regulada por la Ley N° 25.246 y sus modificatorias (incluyendo, sin limitación, la Ley N° 26.683, las normas de la Unidad de Información Financiera (la “UIF”) y las Normas de la CNV) (conjuntamente, la “**Normativa de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo**”). En cualquier caso, la solicitud deberá realizarse hasta las 17:00 hs del día de cierre del Período de Difusión Pública.

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

Los Colocadores y/o los Agentes del MAE y/o adherentes del mismo que reciban órdenes de compra en relación con las Obligaciones Negociables, podrán rechazar aquellas que, basándose en causales objetivas, no cumplan con las normas aplicables y/o los requisitos establecidos en relación con las mismas, y/o con la Normativa de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, respetando en todos los casos el principio de igualdad de trato entre los inversores, aun cuando dichas órdenes de compra contengan un Margen Solicitado inferior o igual al Margen Aplicable (o pertenezca al Tramo No Competitivo), sin que tal circunstancia otorgue a los inversores que hayan presentado tales órdenes de compra derecho a compensación y/o indemnización alguna. Las órdenes de compra rechazadas quedarán automáticamente sin efecto.

Los Colocadores y/o los Agentes del MAE y/o adherentes del mismo a través de los cuales los inversores interesados presenten sus Ofertas, podrán solicitar a los mismos a su solo criterio y como condición previa a ingresar las Ofertas por su cuenta y orden, respetando en todos los casos el principio de igualdad de trato entre los inversores, información y/o documentación necesaria para verificar el cumplimiento de Normativa de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo y/o garantías suficientes que aseguren la integración de tales Ofertas en caso de resultar adjudicadas. En caso que los correspondientes inversores no las suministraren, ni los Colocadores ni ningún Agente del MAE ni ningún adherente del mismo estarán obligados a presentar las Ofertas en cuestión. Por otro lado, en el caso de Ofertas que se presenten a través de Agentes del MAE y/o adherentes del mismo distintos los Colocadores, tales Agentes del MAE y/o adherentes del mismo serán, respecto de tales Ofertas, los responsables de verificar el cumplimiento de la Normativa de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo y de que existan garantías suficientes que aseguren la integración de tales Ofertas en caso de resultar adjudicadas, no teniendo los Colocadores responsabilidad alguna al respecto.

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

El Emisor podrá modificar, terminar y dejar sin efecto, suspender y/o prorrogar el Período de Difusión Pública y/o el Período de Subasta y/o Licitación Pública de las Obligaciones Negociables, en cualquier momento, lo cual, en su caso, será informado (a más tardar dos horas antes del cierre del período de que se trate) mediante un aviso complementario al presente que será publicado en los Sistemas Informativos. La modificación, terminación, suspensión y/o prórroga del Período de Difusión Pública y/o del Período de Subasta y/o Licitación Pública no generará responsabilidad alguna al Emisor y/o a los Colocadores, ni otorgará a los inversores que hayan presentado órdenes de compra, ni a los Agentes del MAE y/o adherentes del mismo que hayan presentado Ofertas, derecho a compensación y/o indemnización alguna. En caso de terminación del Período de Subasta y/o Licitación Pública, todas las Ofertas que, en su caso, se hayan presentado hasta ese momento, quedarán automáticamente sin efecto. En caso de modificación, suspensión y/o prórroga del Período de Subasta y/o Licitación Pública, las Ofertas presentadas con anterioridad a dicha modificación, suspensión y/o prórroga podrán ser retiradas en cualquier momento anterior a la finalización del Período de Subasta y/o Licitación Pública, sin penalidad alguna.

En caso que así lo deseen, los inversores podrán limitar su adjudicación final en un porcentaje máximo del valor nominal total a emitirse de Obligaciones Negociables, porcentaje que deberá ser detallado por cada oferente en la respectiva orden de compra.

Ni el Emisor, ni los Colocadores serán responsables por problemas, fallas, pérdidas de enlace, errores en la aplicación y/o caídas del software al utilizar el sistema “SIOPEL” del MAE. Para mayor información respecto de la utilización del sistema “SIOPEL” del MAE, se recomienda a los interesados leer detalladamente el “Manual del Usuario - Colocadores” y documentación relacionada publicada en el sitio web del MAE.

### **Tramo Competitivo y Tramo No Competitivo**

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

Las órdenes de compra remitidas bajo el Tramo Competitivo deberán indefectiblemente incluir el Margen Solicitado, mientras que aquellas que se remitan bajo el Tramo No Competitivo no incluirá dicha variable.

La totalidad de Obligaciones Negociables adjudicadas al Tramo No Competitivo no podrá superar el 50% de las Obligaciones Negociables a emitirse.

Bajo el Tramo Competitivo los oferentes podrán presentar, sin limitación alguna, más de una orden de compra que contengan montos y/o el Margen Solicitado, que pueden ser distintos entre sí, de las distintas órdenes de compra del mismo oferente, pudiendo quedar adjudicadas una, todas o ninguna de las órdenes de compra remitidas, de conformidad con el procedimiento que se describe en esta sección.

### **Determinación del Margen Aplicable; Adjudicación.**

Tan pronto como sea posible luego de finalizado el Período de Subasta y/o Licitación Pública, las Ofertas de las Obligaciones Negociables serán ordenadas en forma ascendente en el sistema “SIOPEL” del MAE, sobre la base Margen Solicitado, volcando en primer lugar las Ofertas que formen parte del Tramo No Competitivo y en segundo lugar las Ofertas que formen parte del Tramo Competitivo. El Emisor, teniendo en cuenta las condiciones de mercado vigentes, determinará el Margen Aplicable y el monto a emitir de Obligaciones Negociables o si, en su defecto, decide declarar desierta la colocación.

El Emisor podrá optar por declarar desierta la colocación de las Obligaciones Negociables en cualquiera de los siguientes casos: (a) cuando no se hubieran presentado Ofertas; (b) cuando las Ofertas presentadas representen un valor nominal de Obligaciones Negociables, que, razonablemente (i) resulte poco significativo como para justificar la emisión de las Obligaciones Negociables; y/o (ii) considerando la ecuación económica resultante, torne no rentable para el Emisor la emisión de las Obligaciones Negociables; o (c) cuando cambios en la normativa y/o de cualquier otra índole tornen más gravosa la emisión de las Obligaciones Negociables para el Emisor, basándose en estándares de mercado habituales y razonables para operaciones de similares características en el marco de las disposiciones pertinentes establecidas por la Ley de Mercado de Capitales y la normativa aplicable de la CNV. La decisión de declarar desierta la colocación de las Obligaciones Negociables será informada mediante un aviso complementario al presente Suplemento de Prospecto. En caso de ser declarada desierta la colocación de las Obligaciones Negociables, las Ofertas recibidas quedarán automáticamente sin efecto. Esta circunstancia no generará responsabilidad de ningún tipo para la Compañía y/o los Colocadores, ni tampoco otorgará derecho alguno de compensación o indemnización para los oferentes.

En caso que el Emisor decidiera adjudicar las Obligaciones Negociables, determinará el monto efectivo a emitir de Obligaciones Negociables y el Margen Aplicable, expresado como porcentaje anual truncado a dos decimales.

La determinación del monto de Obligaciones Negociables y del Margen Aplicable, será realizada mediante el sistema denominado “subasta o licitación pública” a través del sistema “SIOPEL” del MAE, en virtud del cual:

(i) todas las Ofertas con Margen Solicitado, **inferior** al Margen Aplicable y todas las Ofertas del Tramo No Competitivo, serán adjudicadas al Margen Aplicable, estableciéndose, sin embargo, que a las Ofertas remitidas bajo el Tramo No Competitivo en ningún caso se les adjudicará un monto de Obligaciones Negociables superior al 50% del monto final de las Obligaciones Negociables que será efectivamente emitido;

(ii) todas las Ofertas con Margen Solicitado, **igual** al Margen Aplicable, serán adjudicadas al Margen Aplicable, y en caso de sobresuscripción, a *prorrata* sobre la base del monto solicitado y sin excluir ninguna orden de compra; y

(iii) todas las Ofertas con Margen Solicitado, **superior** al Margen Aplicable, no serán adjudicadas.

Si como resultado de los prorrateos, el monto a asignar a una Oferta fuera un monto que incluya entre 1 y 49 centavos, el monto asignado será el importe entero inferior. Si como resultado de los prorrateos, el monto a asignar a una orden de compra fuera un monto que incluya entre 50 y 99 centavos, el monto asignado será el importe entero superior.

Si, como resultado de los prorrateos, el monto a asignar a una Oferta fuera un monto inferior al monto mínimo de suscripción, a dicha Oferta no se le asignarán Obligaciones Negociables y el monto de Obligaciones Negociables no asignado a tal Oferta será distribuido a prorrata entre las demás Ofertas con Margen Solicitado igual al Margen de Corte, en el caso del Tramo Competitivo y entre las demás Ofertas del Tramo No Competitivo, según corresponda.

**NI EL EMISOR NI LOS COLOCADORES TENDRÁN OBLIGACIÓN ALGUNA DE INFORMAR EN FORMA INDIVIDUAL A CADA UNO DE LOS INVERSORES INTERESADOS CUYAS OFERTAS FUERON TOTAL O PARCIALMENTE EXCLUIDAS, QUE LAS MISMAS FUERON TOTAL O PARCIALMENTE EXCLUIDAS. LAS OFERTAS NO ADJUDICADAS QUEDARÁN AUTOMÁTICAMENTE SIN EFECTO. DICHA CIRCUNSTANCIA NO GENERARÁ RESPONSABILIDAD ALGUNA AL EMISOR Y/O A LOS COLOCADORES, NI OTORGARÁ A LOS INVERSORES INTERESADOS DERECHO A COMPENSACIÓN Y/O INDEMNIZACIÓN ALGUNA.**

**NI EL EMISOR NI LOS COLOCADORES GARANTIZAN A LOS INVERSORES INTERESADOS QUE PRESENTEN OFERTAS, QUE SE LES ADJUDICARÁN OBLIGACIONES NEGOCIABLES Y/O QUE, EN SU CASO, LOS MONTOS QUE SE LES ADJUDICARÁN SERÁN LOS MISMOS MONTOS DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES SOLICITADOS EN SUS OFERTAS. DICHA CIRCUNSTANCIA NO GENERARÁ RESPONSABILIDAD ALGUNA AL EMISOR Y/O A LOS COLOCADORES NI OTORGARÁ A LOS INVERSORES INTERESADOS, DERECHO A COMPENSACIÓN Y/O INDEMNIZACIÓN ALGUNA.**

**ASIMISMO, EL EMISOR PODRÁ, HASTA LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN, DEJAR SIN EFECTO LA COLOCACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, EN CASO DE QUE HAYAN SUCEDIDO CAMBIOS EN LA NORMATIVA Y/O DE CUALQUIER OTRA ÍNDOLE QUE TORNEN MÁS GRAVOSA LA EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES PARA LA COMPAÑÍA, BASÁNDOSE EN ESTÁNDARES DE MERCADO HABITUALES Y RAZONABLES PARA OPERACIONES DE SIMILARES CARACTERÍSTICAS EN EL MARCO DE LAS DISPOSICIONES PERTINENTES ESTABLECIDAS POR LA LEY DE MERCADO DE CAPITALES Y LA NORMATIVA APLICABLE DE LA CNV, QUEDANDO EN ESTE CASO SIN EFECTO ALGUNO LA TOTALIDAD DE LAS OFERTAS RECIBIDAS. ESTA CIRCUNSTANCIA NO OTORGARÁ DERECHO ALGUNO DE COMPENSACIÓN O INDEMNIZACIÓN A LOS POTENCIALES INVERSORES.**

#### **Aviso de Resultados.**

El monto ofertado total, el monto final de las Obligaciones Negociables que resulte efectivamente emitido, el Margen Aplicable que se determine conforme con lo detallado más arriba, y demás datos que pudieran ser necesarios de acuerdo a lo prescripto por las Normas de la CNV, en su caso, serán informados mediante el Aviso de Resultados, que será publicado inmediatamente después de que finalice el Período de Subasta y/o Licitación Pública en los Sistemas Informativos.

#### **Liquidación e Integración.**

En la Fecha de Emisión y Liquidación, el Emisor emitirá, a través de Caja de Valores -y de conformidad al procedimiento acordado con ésta-, las Obligaciones Negociables. La liquidación de las Ofertas adjudicadas podrá ser efectuada (i) a través del sistema de liquidación y compensación MAECLEAR, administrado por el MAE (“MAECLEAR”), o el sistema de compensación y liquidación que lo reemplace en el futuro, y/o (ii) a través de los Colocadores, para aquellos casos en los cuales los inversores interesados no cuenten con una cuenta custodio disponible en MAECLEAR, la liquidación de las Obligaciones Negociables podrá realizarla el Colocador correspondiente, pudiendo cada uno de ellos utilizar el sistema de depósito colectivo administrado por CVSA comprometiéndose los inversores adjudicados y los Agentes del MAE y/o adherentes del mismo a través de los que se hubieren presentado sus Ofertas, a tomar los recaudos necesarios a tal efecto en relación al pago del precio de suscripción.

En caso de liquidación a través de MAECLEAR y/o a través de los Colocadores las sumas correspondientes a la integración de las Obligaciones Negociables adjudicadas deberán estar disponibles en o antes de las 14 horas de la Fecha de Emisión y Liquidación.

En caso de liquidación a través de MAECLEAR, las sumas correspondientes a la integración de las Obligaciones Negociables adjudicadas deberán estar disponibles en las cuentas de los custodios participantes en el sistema de compensación administrado por MAECLEAR indicadas por los inversores adjudicados en las correspondientes órdenes de compra, o indicadas por los correspondientes Agentes del MAE y/o adherentes del mismo en caso que las Ofertas se hayan cursado por su intermedio.

En caso de liquidación a través de los Colocadores, cada uno de los inversores adjudicados deberá integrar las Obligaciones Negociables mediante: (a) transferencia electrónica a una cuenta abierta a nombre de los Colocadores y/o Agente del MAE y/o adherentes del mismo, la cual será informada en la orden de compra, o (b) autorización a los Colocadores y/o Agente del MAE y/o adherentes del mismo para que debite de una o más cuentas de titularidad del inversor las sumas correspondientes; todo ello de acuerdo a las instrucciones consignadas en la orden de compra respectiva; sumas que posteriormente los Colocadores y/o el Agente del MAE y/o adherentes del mismo integrarán mediante transferencia electrónica a la cuenta del Agente de Liquidación.

En la Fecha de Emisión y Liquidación, una vez efectuada la integración de las Obligaciones Negociables las mismas serán acreditadas en las cuentas de los custodios participantes en el sistema de compensación MAECLEAR y/o en las cuentas depositante y comitente en CVSA de titularidad de los inversores adjudicados, en ambos casos, indicadas en sus respectivas órdenes de compra o bien indicadas por los correspondientes Agentes del MAE y/o adherentes del mismo en caso que las Ofertas se hayan cursado por su intermedio (salvo en aquellos casos en los cuales, por cuestiones regulatorias, sea necesario transferir las

Obligaciones Negociables a los suscriptores con anterioridad al pago del precio, en cuyo caso la acreditación podrá ser realizada con anterioridad a la correspondiente integración).

La falta de integración en o antes de las 14 horas de la Fecha de Emisión y Liquidación, de Ofertas adjudicadas, implicará la pérdida por parte de los incumplidores, del derecho de suscribir las Obligaciones Negociables en cuestión. En tal sentido, la consiguiente cancelación no requerirá: (a) que se otorgue al inversor adjudicado la oportunidad de remediar el incumplimiento incurrido; y/o (b) se formalice y/o notifique a dicho inversor la decisión de proceder a la cancelación; ello, sin perjuicio que en ningún caso existirá responsabilidad alguna para el Emisor y/o para los Colocadores y/o para el Agente de Liquidación, ni tampoco otorgará al Inversor Interesado involucrado derecho a reclamo y/o a indemnización alguna. Asimismo, tal situación no otorgará a los Agentes del MAE y/o adherentes del mismo que hayan ingresado las correspondientes Ofertas (y/o a los inversores que hayan presentado a los mismos las correspondientes órdenes de compra), y que no hayan integrado totalmente las Obligaciones Negociables adjudicadas antes de las horas indicadas, derecho a compensación y/o indemnización alguna, y sin perjuicio, asimismo, de la responsabilidad de los incumplidores por los daños y perjuicios que su incumplimiento ocasione al Emisor.

#### **Inexistencia de Mercado para las Obligaciones Negociables - Estabilización.**

Las Obligaciones Negociables no cuentan con un mercado de negociación establecido. Los Colocadores no realizarán (i) actividades de formación de mercado y, en consecuencia, el Emisor no puede brindar garantías acerca de la liquidez de las Obligaciones Negociables ni del mercado de negociación de los mismos; ni (ii) operaciones que estabilicen, mantengan o de otra manera afecten el precio de mercado de las Obligaciones Negociables.

#### **Garantías**

El Emisor y/o los Colocadores tendrán el derecho de solicitar a los inversores interesados el otorgamiento o la constitución de garantías para asegurar la integración de las Obligaciones Negociables que les sean adjudicadas y la procedencia de los fondos respectivos, cuando a exclusivo juicio del Emisor y/o de los Colocadores lo consideren conveniente, siempre respetando el principio de trato igualitario entre los inversores de similares características.

#### **Presentación de órdenes de compra por parte de los Colocadores**

Los Colocadores se reservan el derecho de presentar órdenes de compra durante el Período de Subasta y/o Licitación Pública, y éstas deberán ser procesadas respetando en todo momento los principios de transparencia en la oferta pública y de trato igualitario entre los inversores.



#### IV. FACTORES DE RIESGO

Antes de tomar una decisión de inversión, los posibles inversores de las Obligaciones Negociables deberán leer cuidadosamente, a la luz de sus propias circunstancias financieras y objetivos de inversión, la totalidad del Prospecto y el presente Suplemento de Prospecto. En particular, los posibles inversores deberán tomar en cuenta y evaluar, a la luz de sus propias circunstancias financieras y objetivos de inversión, los factores de riesgo adicionales que especifican a continuación en el presente Suplemento de Prospecto y los que se describen bajo la sección “II. Factores de Riesgo” del Prospecto. Las actividades del Emisor, su situación patrimonial y/o los resultados de sus operaciones y, en consecuencia, su capacidad para cumplir con el repago de las Obligaciones Negociables podrían verse afectados de modo significativamente adverso por cualquiera de estos factores.

##### **Factores de Riesgos Adicionales relacionados con Argentina**

En relación a lo indicado bajo el título “*Las fluctuaciones en el valor del peso podrían afectar de manera adversa la economía argentina y, en consecuencia, el desempeño financiero y los resultados de la Sociedad*” del Prospecto, se informa que en los meses de julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre del 2021 el dólar oficial cerró en \$101,75, \$102,75, \$104, \$105, \$106 y \$107,75, respectivamente. Asimismo, en enero de 2022, el dólar oficial cerró en \$110,25.

Asimismo, con respecto a lo descrito bajo el título “*Un mayor incremento en el nivel de precios podría originar un efecto material adverso en el mercado y en los resultados financieros y operativos de la Sociedad*” del Prospecto, se informa que el Índice de Precios al Consumidor (IPC) correspondiente al mes de junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2021 fue del 3,2%, 3,0%, 2,5%, 3,5%, 3,5%, 2,5% y 3,8%, respectivamente. Asimismo, en enero de 2022, el IPC fue del 3,8%.

Por otra parte, vinculado a lo descrito bajo el título “*Tanto medidas del gobierno nacional como reclamos de nuestros trabajadores y/o de los sindicatos que los nuclean podrían generar presiones para otorgar aumentos de sueldos a nuestros empleados y/o para otorgar nuevos beneficios, lo cual aumentaría nuestros costos operativos*” del Prospecto, la prohibición de los despidos sin justa causa y por las causales de falta o disminución de trabajo y fuerza mayor y la prohibición de las suspensiones por fuerza mayor o falta o disminución de trabajo, que fueran establecidas por Decreto N°329/2020 y sus sucesivas prórrogas, fueron nuevamente prorrogadas hasta el 31 de diciembre de 2021 inclusive, mediante Decreto N°413/2021 publicado con fecha 28 de junio de 2021. Hasta el momento, dichas prohibiciones no fueron prorrogadas para el 2022.

A su vez, vinculado a lo descrito bajo el título “*Dada la limitada capacidad de la República Argentina de obtener financiamiento en los mercados internacionales, el país podría verse impedido de reingresar a los mercados de capitales internacionales*” del Prospecto, se informa que recientemente Morgan Stanley Capital Investment (MSCI), confirmó que la Argentina descenderá del índice MSCI Mercados Emergentes al índice MSCI Mercados Standalone (independientes), por debajo de la categoría “frontera”, como resultado de la revisión semestral de los índices. Dicha clasificación aplica para economías con fuertes restricciones a la movilidad de capitales, lo cual dificulta su incorporación en índices internacionales. Argentina compartirá dicha clasificación con países como Jamaica, Zimbabwe y Botsuana. La causa de esta reclasificación descansa principalmente en la prolongada aplicación de controles de capital. Los índices MSCI tienen dentro de ellos valores de referencia que sirven para reflejar cómo está posicionado un mercado determinado, teniendo en cuenta la liquidez y las regulaciones aplicables a la negociación de los títulos. Esta reclasificación puede tener un impacto negativo sobre el mercado y generar volatilidad, dado que descarta potenciales flujos de mercado que, de otro modo, podrían haber sido canalizados hacia activos argentinos en caso de haberse mantenido la clasificación de mercados emergentes o, incluso, en caso de ser reclasificados como de frontera.

En relación a lo indicado bajo el título “*La incertidumbre nacional e internacional por la pandemia del nuevo coronavirus*” mediante Decreto N°867/2021, publicado en el Boletín Oficial el 24 de diciembre de 2021, se prorrogó el Decreto N°260/20 mediante el cual se amplió la emergencia pública en materia sanitaria establecida por Ley N° 27.541 con motivo de la pandemia del coronavirus hasta el 31 de diciembre de 2022, y que establece las recomendaciones y medidas a adoptar a fin de mitigar el impacto sanitario de la pandemia, según el contexto epidemiológico, sanitario y de avance de la campaña de vacunación.

A su vez, el 14 de noviembre de 2021 se llevaron a cabo las elecciones legislativas generales, en las cuales obtuvieron la victoria los candidatos de la oposición por sobre el oficialismo (Juntos por el Cambio obtuvo un 41,89% de los votos a nivel nacional, por sobre el 33,03% de los votos obtenidos por el Frente de Todos en diputados, mientras que en lo que respecta a senadores Juntos por el Cambio obtuvo un 46,85%, por sobre el 27,54% de los votos obtenidos por el Frente de Todos). El impacto de dicho resultado sobre las políticas económicas argentinas, el mercado de divisas y la economía argentina en general son inciertos. Emisor no puede asegurar que el desenvolvimiento económico, regulatorio, social y político de Argentina luego de las elecciones no afectará el negocio, las condiciones financieras o los resultados de las operaciones de Newsan.

Finalmente, en relación con lo descrito bajo el título “*La inestabilidad económica y política de Argentina puede afectar sustancial y adversamente el negocio, la situación patrimonial y financiera de la Sociedad*”, recientemente el Presidente Alberto Fernández anunció que la Argentina llegó a un principio de acuerdo con el FMI. Este acuerdo plantea que en los próximos 3 años se deben cumplir algunas metas económicas para la reestructuración: el déficit fiscal primario debe ser del 2,5% del PBI para 2022; 1,9% para 2023 y 0,9% para 2024. En ese sentido, la emisión monetaria para cubrir ese déficit deberá ser del 1% del PBI este 2022, según precisó el Ministro de Economía. Sin perjuicio de ello, el acuerdo deberá ser aprobado por el Congreso en sus sesiones ordinarias, lo cual deberá ocurrir antes del 21 de marzo del corriente, cuando vencerán US\$2.800 millones. Asimismo, el acuerdo deberá ser aprobado por la mesa directiva del FMI.

##### **Factores de Riesgos Relacionados con las Obligaciones Negociables**

*Podría no existir un mercado de negociación establecido para las Obligaciones Negociables, y el valor de mercado de las Obligaciones Negociable podría ser incierto.*

No es posible garantizar que se obtendrá la aprobación de cualquiera de estas solicitudes. Asimismo, no es posible garantizar que se desarrollará un mercado para las Obligaciones Negociables o que, de desarrollarse un mercado tal, éste se mantendrá. Si no se desarrollara o no se mantuviera vigente un mercado de negociación, el precio de mercado y la liquidez de las Obligaciones Negociables podrían resultar adversamente afectados, y los inversores podrían experimentar dificultades para revender las Obligaciones Negociables o podrían verse imposibilitados de venderlas a un precio atractivo o en lo absoluto.

Asimismo, aun si se desarrollara un mercado, la liquidez del mercado de las Obligaciones Negociables dependerá de la cantidad de tenedores de las Obligaciones Negociables, el interés de los colocadores por crear un mercado para las Obligaciones Negociables y otros factores. Asimismo, el precio de mercado, la liquidez y los mercados de negociación de las Obligaciones Negociables podrían verse seriamente afectados por cambios en las tasas de interés y por la contracción y volatilidad en los mercados de títulos similares y en la economía en general, así como por cambios en la situación patrimonial o los resultados de las operaciones de la Sociedad. No es posible asegurar que las Obligaciones Negociables no se negociarán con un descuento sobre su precio de negociación inicial, ya sea por razones relacionadas o no con la Sociedad.

***La volatilidad de los mercados y los acontecimientos en otros países podría afectar el valor de las Obligaciones Negociables.***

El mercado para los valores negociables emitidos por sociedades argentinas está influenciado por las condiciones económicas, políticas y de mercado imperantes en la Argentina y, en diverso grado, por las de otros países con mercados emergentes. Aunque las condiciones económicas son diferentes en cada país, el valor de las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa también podría ser afectado en forma adversa por los acontecimientos económicos, políticos y/o de mercado en uno o más de los otros países con mercados emergentes. No es posible asegurar que los mercados financieros y bursátiles no serán afectados en forma adversa por los acontecimientos de la Argentina y/o de otros países, o que tales efectos no afectarán en forma adversa el valor de las Obligaciones Negociables.

***Es posible que la calificación de crédito del Emisor no refleje todos los riesgos de invertir en las Obligaciones Negociables.***

Las calificaciones crediticias otorgadas al Emisor o a las Obligaciones Negociables, de existir, constituyen una evaluación realizada por los agentes de calificación de riesgo de la capacidad del Emisor para cancelar sus pasivos a su vencimiento. En consecuencia, una calificación menor o la cancelación de una calificación por parte de un agente de calificación de riesgo podrían reducir la liquidez o el valor de mercado de las Obligaciones Negociables. Estas calificaciones de crédito podrán no reflejar el potencial impacto de riesgos relacionados con la estructuración o comercialización de las Obligaciones Negociables. Las calificaciones no constituyen una recomendación para comprar, vender o mantener títulos valores, y podrán ser revisadas o retiradas en cualquier momento por el agente de calificación de riesgo que haya otorgado la calificación. La calificación que un determinado agente de calificación de riesgo pueda realizar sobre una sociedad debe ser evaluada en forma independiente de la calificación que cualquier otro agente de calificación de riesgo pueda realizar sobre dicha sociedad.

***No podemos garantizar que los agentes de calificación de riesgo no bajarán, reducirán o retirarán las calificaciones crediticias de las Obligaciones Negociables.***

Las calificaciones crediticias de las Obligaciones Negociables podrían cambiar después de su emisión. Dichas calificaciones tienen un alcance limitado, y no abordan todos los riesgos significativos relacionados con una inversión en las obligaciones negociables, sino que reflejan únicamente la visión de los agentes de calificación de riesgo al momento de la emisión de las calificaciones. Asimismo, los métodos de asignación de calificaciones empleados por los agentes de calificación de riesgo argentinos pueden diferir sensiblemente de los empleados por los agentes de calificación de riesgo de Estados Unidos y otros países. Las calificaciones de las obligaciones negociables no constituyen una recomendación de compra, venta o tenencia de las obligaciones negociables, y no se expiden sobre los precios de mercado o su adecuación para ningún inversor en particular. Puede obtenerse una explicación del significado de dichas calificaciones consultando a los agentes de calificación de riesgo. No podemos garantizar que dichas calificaciones crediticias continuarán vigentes por ningún plazo determinado o que los agentes de calificación de riesgo no bajarán, suspenderán o retirarán dichas calificaciones, si las circunstancias así lo ameritan a criterio de tales calificadoras. La baja, suspensión o retiro de dichas calificaciones podría tener un efecto adverso sobre el precio de mercado y la comerciabilidad de las obligaciones negociables.

De producirse acontecimientos negativos en nuestros negocios, los resultados de nuestras operaciones y situación patrimonial u otros factores, ello podría hacer que los agentes de calificación de riesgo bajaran sus calificaciones crediticias o las perspectivas de las calificaciones de nuestra deuda de corto y largo plazo y en consecuencia podría afectarse nuestra capacidad de obtener nueva financiación o de refinanciar nuestros actuales préstamos y aumentar los costos de emisión de nuevos instrumentos de deuda. Cualquiera de dichos factores podría afectar negativamente nuestros negocios.

***En caso de concurso preventivo o acuerdo preventivo extrajudicial los tenedores de las Obligaciones Negociables emitirán su voto en forma diferente a los demás acreedores quirografarios.***

En caso que nos encontráramos sujetos a concurso preventivo o acuerdo preventivo extrajudicial, las normas vigentes que regulan las Obligaciones Negociables (incluyendo, sin limitación las disposiciones de la Ley de Obligaciones Negociables), y los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables emitidas bajo cualquier Clase y/o Serie, estarán sujetas a las disposiciones previstas por la Ley N° 24.522 y sus modificatorias (la “**Ley de Concursos y Quiebras**”), y demás normas aplicables a procesos de reestructuración empresariales y, consecuentemente, algunas disposiciones de las Obligaciones Negociables no se aplicarán.

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

acreedores. En particular, la Ley de Concursos y Quiebras establece que en el caso de títulos emitidos en serie, tales como las Obligaciones Negociables, sus titulares que representen créditos contra el concursado participarán de la obtención de conformidades para la aprobación de una propuesta concordataria y/o de un acuerdo de reestructuración de dichos créditos conforme un sistema que difiere de la forma del cómputo de las mayorías para los demás acreedores quirografarios.

Dicho procedimiento establece que: (i) se reunirán en asamblea convocada por el fiduciario o por el juez en su caso; (ii) en ella los participantes expresarán su conformidad o rechazo de la propuesta de acuerdo preventivo que les corresponda, y manifestarán a qué alternativa adhieren para el caso que la propuesta fuere aprobada; (iii) la conformidad se computará por el capital que representen todos los que hayan dado su aceptación a la propuesta, y como si fuera otorgada por una sola persona; las negativas también serán computadas como una sola persona; (iv) la conformidad será exteriorizada por el fiduciario o por quien haya designado la asamblea, sirviendo el acta de la asamblea como instrumento suficiente a todos los efectos; (v) podrá prescindirse de la asamblea cuando el fideicomiso o las normas aplicables a él prevean otro método de obtención de aceptaciones de los titulares de créditos que el juez estime suficiente; (vi) en los casos en que sea el fiduciario quien haya resultado verificado o declarado admisible como titular de los créditos, de conformidad a lo previsto en el artículo 32 bis de la Ley de Concursos y Quiebras, podrá desdoblarse su voto; se computará como aceptación por el capital de los beneficiarios que hayan expresado su conformidad con la propuesta de acuerdo al método previsto en el fideicomiso o en la ley que le resulte aplicable; (vii) en el caso de legitimados o representantes colectivos verificados o declarados admisibles en los términos del artículo 32 bis de la Ley de Concursos y Quiebras, en el régimen de voto se aplicará el inciso (vi) anterior; y (viii) en todos los casos, el juez podrá disponer las medidas pertinentes para asegurar la participación de los acreedores y la regularidad de la obtención de las conformidades o rechazos.

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

La consecuencia del régimen de obtención de mayorías antes descrito y de los precedentes judiciales mencionados hace que, en caso que nos involucremos en un proceso concursal o de reestructuración de nuestros pasivos, el poder de negociación de los tenedores de las Obligaciones Negociables con relación a los restantes acreedores financieros y comerciales pueda verse disminuido.

## V. INFORMACIÓN FINANCIERA

La información contable incluida en esta sección respecto del período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 y de 2020 ha sido extraída de los estados financieros consolidados a dicha fecha, que se encuentran a disposición del público inversor en la AIF, en el ítem “Empresas (Entidades con oferta pública) – Información Financiera – Estados Contables”, bajo el ID #2822215 y se incorporan al presente por referencia. Esta información debe leerse junto con los referidos estados financieros consolidados de Newsan, sus anexos y notas.

### a) Estados Financieros Consolidados

#### 1. Estado Consolidado de Resultados y Otros Resultados Integrales

	<b>30-sep-2021</b>	<b>30-sep-2020</b>
	<b>(9 meses)</b>	<b>(9 meses)</b>
Ingresos netos por ventas	91.402.050.731	61.232.192.147
Costo de ventas	<u>(77.376.947.212)</u>	<u>(49.789.653.625)</u>
<b>Subtotal - Ganancia bruta</b>	<b>14.025.103.519</b>	<b>11.442.538.522</b>
<b>INGRESOS / (GASTOS) OPERATIVOS</b>		
Gastos de comercialización	(4.367.864.118)	(3.748.154.620)
Gastos de administración	(2.908.100.593)	(2.953.335.563)
Resultado de inversiones permanentes	(113.135.039)	64.298.736
Otros ingresos y egresos, netos	<u>4.601.752</u>	<u>(454.664.631)</u>
<b>Subtotal – Ganancia antes de resultados financieros e impuestos</b>	<b>6.640.605.521</b>	<b>4.350.682.444</b>
<b>RESULTADOS FINANCIEROS</b>		
Ingresos financieros	5.283.857.279	5.647.132.662
Egresos financieros	(6.746.883.747)	(6.696.715.562)
Resultado por posición monetaria neta	<u>2.261.485.452</u>	<u>452.420.981</u>
<b>Subtotal – Ganancia antes de impuesto a las ganancias</b>	<b>7.439.064.505</b>	<b>3.753.520.525</b>
<b>IMPUESTO A LAS GANANCIAS</b>		
Corriente	(728.898.167)	(836.094.737)
Diferido	<u>(265.306.094)</u>	<u>(385.957.316)</u>
<b>GANANCIA NETA DEL PERÍODO</b>	<b>6.444.860.244</b>	<b>2.531.468.472</b>
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>		
Por coberturas de flujo de efectivo	450.280.978	83.148.849
<b>Total Otros resultados integrales</b>	<b>450.280.978</b>	<b>83.148.849</b>
<b>RESULTADO INTEGRAL</b>	<b>6.895.141.222</b>	<b>2.614.617.321</b>
<b>Ganancia del período atribuible a:</b>		
Propietarios de la controladora	<u>6.444.860.244</u>	<u>2.531.468.472</u>
	<b>6.444.860.244</b>	<b>2.531.468.472</b>
<b>Ganancia integral atribuible a:</b>		
Propietarios de la controladora	<u>6.895.141.222</u>	<u>2.614.617.322</u>
	<b>6.895.141.222</b>	<b>2.614.617.322</b>

2. Estado Consolidado de Situación Financiera

	<u>30-sep-2021</u>	<u>31-Dic-2020</u>
<b><u>ACTIVOS</u></b>		
<b><u>Activos no corrientes</u></b>		
Propiedad, planta y equipo	6.245.094.081	6.494.514.558
Activos intangibles	603.872.193	390.848.931
Inversiones	1.228.110.567	1.999.182.449
Activo neto por impuesto diferido	750.236	135.184.737
Otros créditos	157.771.461	307.621.816
<b>Activos no corrientes totales</b>	<b><u>8.235.598.538</u></b>	<b><u>9.327.352.491</u></b>
<b><u>Activos corrientes</u></b>		
Inventarios	25.683.849.034	14.577.602.027
Otros créditos	8.049.790.901	6.190.994.350
Cuentas comerciales por cobrar	22.817.662.871	28.146.949.724
Efectivo y equivalentes de efectivo	1.264.842.731	3.598.148.468
<b>Activos corrientes totales</b>	<b><u>57.816.145.537</u></b>	<b><u>52.513.694.569</u></b>
<b>Activos totales</b>	<b><u>66.051.744.075</u></b>	<b><u>61.841.047.060</u></b>
<b><u>PATRIMONIO Y PASIVOS</u></b>		
Capital emitido	2.869.603.700	2.869.603.700
Ganancias reservadas	9.352.530.243	17.955.542.000
Reserva por operaciones de cobertura	(14.614.299)	(464.895.277)
Ganancias acumuladas	6.444.860.244	8.666.664.353
<b>Patrimonio total</b>	<b><u>18.652.379.888</u></b>	<b><u>29.026.914.776</u></b>
<b><u>PASIVO</u></b>		
<b><u>Pasivos no corrientes</u></b>		
Provisiones	114.762.727	135.924.296
Pasivo neto por impuesto diferido	130.871.593	-
<b>Pasivos no corrientes totales</b>	<b><u>245.634.320</u></b>	<b><u>135.924.296</u></b>
<b><u>Pasivos corrientes</u></b>		
Cuentas por pagar	20.959.594.746	9.583.038.165
Préstamos	18.824.840.883	7.672.205.539
Remuneraciones y cargas sociales	1.041.688.237	1.405.616.613
Impuestos por pagar	1.032.986.246	816.199.263
Otras deudas	5.294.619.755	13.201.148.408
<b>Pasivos corrientes totales</b>	<b><u>47.153.729.867</u></b>	<b><u>32.678.207.988</u></b>
<b>Pasivos totales</b>	<b><u>47.399.364.187</u></b>	<b><u>32.814.132.284</u></b>
<b>Patrimonio y pasivos totales</b>	<b><u>66.051.744.075</u></b>	<b><u>61.841.047.060</u></b>

### 3. Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio

	Cuenta complementaria de capital		Ganancias reservadas			Ganancias acumuladas	Reserva por operaciones de cobertura	Total
	Capital emitido	Ajuste de capital	Primas de emisión	Reserva legal	Reserva especial (1)			
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>62.411.346</b>	<b>2.807.190.800</b>	<b>1.554</b>	<b>263.754.721</b>	<b>17.691.767.279</b>	<b>8.666.664.353</b>	<b>(464.895.277)</b>	<b>29.026.914.776</b>
Resolución de la reunión de Directorio del 14 de enero de 2021 (2):								
- Distribución de dividendos					(3.290.706.441)			(3.290.706.441)
Resolución de la reunión de Directorio del 29 de marzo de 2021 (2):								
- Distribución de dividendos					(1.086.419.814)			(1.086.419.814)
Resolución de la reunión de Directorio del 5 de abril de 2021 (2):								
- Distribución de dividendos					(6.209.929.807)			(6.209.929.807)
Resolución de la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas del 28 de abril de 2021:								
- Incremento de reserva Legal				310.165.709		(310.165.709)		-
- Incremento de reserva Especial					8.356.498.644	(8.356.498.644)		-
Resolución de la reunión de Directorio del 13 de mayo de 2021 (3):								
- Distribución de dividendos					(4.284.575.890)			(4.284.575.890)
Resolución de la reunión de Directorio del 8 de junio de 2021 (3):								
- Distribución de dividendos					(4.444.192.714)			(4.444.192.714)
Resolución de la reunión de Directorio del 30 de agosto de 2021 (3):								
- Rectificación de la distribución de dividendos del 8 de junio de 2021					2.046.148.556			2.046.148.556
Otros resultados integrales del período							450.280.978	450.280.978
Ganancia neta del período						6.444.860.244		6.444.860.244
<b>Saldos al 30 de septiembre de 2021</b>	<b>62.411.346</b>	<b>2.807.190.800</b>	<b>1.554</b>	<b>573.920.430</b>	<b>8.778.609.813</b>	<b>6.444.860.244</b>	<b>(14.614.299)</b>	<b>18.652.379.858</b>

- (1) Al 30 de septiembre de 2021, incluye incluye 312.100.101 (en moneda homogénea de 30 de septiembre de 2021) correspondientes a la diferencia positiva resultante del saldo inicial de los resultados no asignados expresados en los estados financieros del primer cierre de ejercicio de aplicación de las normas internacionales de información financiera (7° de enero de 2012) y el saldo de los resultados no asignados al cierre del último ejercicio bajo vigencia de las normas contables anteriores (31-12-11). Este monto no podrá desafectarse para distribuciones en efectivo o en especie.
- (2) Resuelto por el Directorio de la Sociedad, con las delegaciones otorgadas por la Asamblea de Accionistas del 29 de abril de 2020 para desafectar la Reserva especial y aplicar a su destino.
- (3) Resuelto por el Directorio de la Sociedad, con las delegaciones otorgadas por la Asamblea de Accionistas del 28 de abril de 2021 para desafectar la Reserva especial y aplicar a su destino.

	Cuenta complementaria de capital		Ganancias reservadas			Ganancias acumuladas	Reserva por operaciones de cobertura	Total
	Capital emitido	Ajuste de capital	Primas de emisión	Reserva legal	Reserva especial (1)			
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>62.411.346</b>	<b>2.807.190.800</b>	<b>1.554</b>	<b>263.754.723</b>	<b>21.476.770.608</b>	<b>1.788.265.888</b>	<b>(266.041.304)</b>	<b>26.132.353.615</b>
Resolución de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas del 09 de marzo de 2020:								
- Distribución de dividendos					(3.753.706.141)			(3.753.706.141)
Resolución de la reunión del Directorio del 19 de mayo de 2020 (2):								
- Distribución de dividendos					(2.385.803.112)			(2.385.803.112)
Otros resultados integrales del período							83.148.849	83.148.849
Ganancia neta del período						2.531.468.472		2.531.468.472
<b>Saldos al 30 de septiembre de 2020</b>	<b>62.411.346</b>	<b>2.807.190.800</b>	<b>1.554</b>	<b>263.754.723</b>	<b>15.337.261.355</b>	<b>4.319.734.360</b>	<b>(182.892.455)</b>	<b>22.607.461.683</b>

- (1) Al 30 de septiembre de 2020, incluye 312.100.101 (en moneda homogénea de 30 de septiembre de 2021) correspondientes a la diferencia positiva resultante del saldo inicial de los resultados no asignados expresados en los estados financieros del primer cierre de ejercicio de aplicación de las normas internacionales de información financiera (1° de enero de 2012) y el saldo de los resultados no asignados al cierre del último ejercicio bajo vigencia de las normas contables anteriores (31-12-11). Este monto no podrá desafectarse para distribuciones en efectivo o en especie.
- (2) Resuelto por el Directorio de la Sociedad, con las delegaciones otorgadas por la Asamblea de Accionistas del 29 de abril de 2020 para desafectar la Reserva especial y aplicar a su destino.

#### 4. Estado Consolidado de Flujo de Efectivo

	<u>30-sep-2021</u>	<u>30-sep-2020</u>
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Ganancia del período	6.444.860.244	2.531.468.472
Ajustes para arribar al flujo de efectivo generado por las actividades operativas		
Impuesto a las ganancias	994.204.261	1.222.052.053
Resultado por posición monetaria neta	(2.261.485.452)	(452.420.981)
Depreciaciones y amortizaciones	1.050.456.098	1.221.631.078
Resultado de inversiones permanentes	113.135.039	(64.298.736)
Provisiones	141.564.465	(187.382.413)
Intereses, netos	308.838.858	(532.101.416)
Diferencias de cambio, netas	1.140.965.546	1.799.686.567
Valor residual de las bajas de Propiedad, planta y equipo	6.573.848	131.238.312
Valor residual de las bajas de Activos Intangibles	-	62.587.867
<b>Cambios netos en activos y pasivos operativos</b>		
Otros créditos	(1.815.345.220)	(16.061.245)
Inventarios	(11.071.973.313)	2.946.715.577
Cuentas comerciales por cobrar	1.140.608.458	518.020.484
Otras deudas	(4.968.506.205)	6.393.852.864
Cuentas por pagar	13.664.622.045	(7.110.838.527)
Remuneraciones y cargas sociales	3.429.465	104.350.863
Deudas fiscales	(359.343.817)	83.169.191
Intereses cobrados	2.738.073.582	2.721.425.852
Utilización de provisiones	(410.510.234)	(4.904.428)
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades Operativas</b>	<b>6.860.167.668</b>	<b>11.368.191.434</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Operaciones con títulos públicos	-	10.380.565
Mutuos otorgados	(1.633.722.144)	-
Cobros por reducciones de capital en Compañía Inversora Argentina para la Exportación S.A.	-	911.868.867
Adquisiciones de Propiedad, planta y equipo	(543.866.849)	(62.899.628)
Cobros de dividendos	-	150.635.901
Cobros por venta de Propiedades, planta y equipos	127.534.514	134.132.000
Adquisiciones de Activos intangibles	(476.765.882)	(264.897.998)
<b>Flujo neto de efectivo (utilizado en) /generado por las actividades de inversión</b>	<b>(2.526.820.361)</b>	<b>879.219.707</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		
Operaciones de cobertura	(600.682.445)	(523.626.191)
Pagos de dividendos	(17.269.676.125)	(5.350.793.996)
Nuevos préstamos	30.211.227.892	310.520.728.746
Intereses pagados	(2.910.884.845)	(1.052.671.892)
Pagos de préstamos	(15.609.794.080)	(316.966.867.890)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de financiación</b>	<b>(6.179.809.603)</b>	<b>(13.373.231.223)</b>
<b>Diferencias de cambio generadas por el efectivo</b>	<b>(33.534.457)</b>	<b>(137.409.619)</b>
<b>Efecto del reconocimiento de la inflación sobre partidas de efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>(453.308.984)</b>	<b>(663.045.532)</b>
<b>Disminución neta del efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>(2.333.305.737)</b>	<b>(1.926.275.233)</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	3.598.148.468	3.882.929.915
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período</b>	<b>1.264.842.731</b>	<b>1.956.654.682</b>

#### b) Indicadores Financieros

A continuación se presentan los siguientes indicadores financieros del Emisor por el período de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2021, por el período de doce meses finalizado el 31 de diciembre 2020 y por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2020, que deberán ser leídos juntamente con la sección “Reseña y Perspectiva Operativa y Financiera” del Prospecto y junto con los estados financieros consolidados de Newsan y las notas a dichos estados financieros por los periodos mencionados.

	<b>30 de septiembre de 2021</b>	<b>31 de diciembre de 2020</b>
<b>Liquidez</b>		
(activo corriente/pasivo corriente)	1,23	1,61
<b>Solvencia</b>		
(patrimonio neto/total del pasivo)	0,39	0,88

**Inmovilización de capital**

(activo no corriente/total de activo)

0,12

0,15

**30 de septiembre de  
2021****30 de septiembre de  
2020****Rentabilidad**

(resultado del ejercicio/patrimonio neto promedio)

0,27

0,10

**c) Capitalización y Endeudamiento.**

A continuación se presenta un cuadro que indica los pasivos, el patrimonio neto y la capitalización total de la Newsan en forma consolidada y en Pesos, por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, que deberá ser leído juntamente con la sección “Reseña y Perspectiva Operativa y Financiera” del Prospecto y junto con los estados financieros consolidados de la Compañía y las notas a dichos estados financieros por el periodo mencionado.

	<b>Al 30 de septiembre de 2021</b>
<b><u>PATRIMONIO</u></b>	
Capital emitido	2.869.603.700
Ganancias reservadas	9.352.530.243
Reserva por operaciones de	(14.614.299)
Ganancias acumuladas	6.444.860.244
<b>Patrimonio total</b>	<b>18.652.379.888</b>
<b><u>PASIVOS POR</u></b>	
<b><u>Pasivos corrientes por</u></b>	
Préstamos	18.824.840.883
<b>Pasivos corrientes totales</b>	<b>18.824.840.883</b>
<b>Pasivos totales por</b>	<b>18.824.840.883</b>
<b>Capitalización Total</b>	<b>37.477.220.771</b>

Concepto	Tasas de interés	Fecha de vencimiento	30-Sep-2021	31-Dic-2020
<b><u>Sociedades y partes</u></b>	(1)		651.991.768	-
			651.991.768	-
<b><u>Obligaciones</u></b>				
ON Clase II	-	-	-	896.943.259
ON Clase V	-	-	-	1.601.304.904
ON Clase VI	-	-	-	2.299.443.995
ON Clase VII	Badlar + 5,50%	Feb-22	1.316.889.259	-
ON Clase VIII	Badlar + 5,75%	Jun-22	1.160.858.768	-
ON Clase IX	Badlar + 5,50%	Ago-22	2.029.464.228	-
			4.507.212.255	4.797.692.158
<b><u>Cauciones</u></b>	34,00%	Oct-21	4.201.308.622	-
<b><u>Adelantos en cuenta</u></b>	39%		6.392.211.070	2.309.047.493
<b><u>Préstamos bancarios</u></b>				
Citibank N.A.	37,50%	Sep-22	462.482.878	-
<b><u>Préstamos bancarios</u></b>				
JP Morgan	-	-	-	565.465.888
Banco BBVA	4,30%- 3,30%	Nov-21-Mar-22	967.287.675	-
Banco de la Ciudad de	2,50%-3%-3,25%	Nov-Dic-21-Jun-22	747.572.851	-
Banco de la Provincia	5,00%	Oct-21	399.937.578	-
Banco de la Nación	4,00%	Mar-22	494.836.186	-
			2.609.634.290	565.465.888
<b>Total</b>			<b>18.824.840.883</b>	<b>7.672.205.539</b>

(1) Incluye 493.763.837 en moneda extranjera a una tasa anual del 3%, y 158.227.931 en moneda local a una tasa del 32%, al 30 de septiembre de 2021.



	<u>30-Sep-2021</u>	<u>31-Dic-2020</u>
<b><u>Corrientes</u></b>		
Sociedades y partes relacionadas	651.991.768	-
Cauciones en moneda local	4.201.308.622	-
Adelantos en cuenta corriente	6.392.211.070	2.309.047.493
Obligaciones negociables en moneda local	4.507.212.255	3.900.748.899
Obligaciones negociables en moneda extranjera	-	896.943.259
Préstamos bancarios en moneda extranjera	2.609.634.290	565.465.888
Préstamos bancarios en moneda local	462.482.878	-
	<b><u>18.824.840.883</u></b>	<b><u>7.672.205.539</u></b>

En el marco de su programa global de emisión de obligaciones negociables simples no garantizadas a corto, mediano y largo plazo por un valor nominal de US\$300.000.000 (o su equivalente en otras monedas), la Sociedad emitió:

- con fecha 19 de diciembre de 2019 las Obligaciones Negociables Clase 1 por \$363.333.333, a un plazo de 18 meses y una tasa de interés variable equivalente a la Tasa Badlar Privada más 5,75 puntos porcentuales, cancelación trimestral y de capital al vencimiento;
- con fecha 19 de diciembre de 2019 las Obligaciones Negociables Clase 2 por US\$17.591.690, a un plazo de 36 meses y una tasa de interés fija del 6,75% nominal anual, cancelación trimestral de intereses y de capital al vencimiento;
- con fecha 27 de abril de 2018 las Obligaciones Negociables Clase 3 por \$229.725.712, a un plazo de 24 meses y una tasa de interés variable Badlar más 4,75 puntos porcentuales, cancelación trimestral de intereses y de capital al vencimiento;
- con fecha 27 de abril de 2018 las Obligaciones Negociables Clase 4 por US\$12.814.826, a un plazo de 24 meses y una tasa de interés fija del 6,50% nominal anual, cancelación trimestral de intereses y de capital al vencimiento;
- con fecha 21 de julio de 2020 las Obligaciones Negociables Clase 5 por \$1.083.610.000, a un plazo de 6 meses y una tasa de interés variable equivalente a la Tasa Badlar Privada más 5,00 puntos porcentuales, cancelación trimestral de intereses y de capital al vencimiento;
- con fecha 7 de septiembre de 2020 las Obligaciones Negociables Clase 6 por \$1.637.817.000, a un plazo de 12 meses y una tasa de interés variable equivalente a la Tasa Badlar Privada más 4,75 puntos porcentuales, cancelación trimestral de intereses y de capital al vencimiento;
- con fecha 9 de febrero de 2021 las Obligaciones Negociables Clase 7 por \$1.244.162.756, a un plazo de 12 meses y una tasa de interés variable equivalente a la Tasa Badlar Privada más 5,50 puntos porcentuales, cancelación trimestral de intereses y de capital al vencimiento;
- con fecha 28 de junio de 2021 las Obligaciones Negociables Clase 8 por \$1.157.023.000, a un plazo de 12 meses y una tasa de interés variable equivalente a la Tasa Badlar Privada más 5,75 puntos porcentuales, cancelación trimestral de intereses y de capital al vencimiento;
- con fecha 26 de agosto de 2021 las Obligaciones Negociables Clase 9 por \$1.955.174.300 a un plazo de 12 meses y una tasa de interés variable equivalente a la Tasa Badlar Privada más 5,50 puntos porcentuales, cancelación trimestral de intereses y de capital al vencimiento; y
- con fecha 20 de diciembre de 2021 las Obligaciones Negociables Clase 10 por \$1.899.857.700 a un plazo de 12 meses y a una tasa de interés variable equivalente a la Tasa Badlar Privada más 5,50 puntos porcentuales, cancelación trimestral de intereses y de capital al vencimiento.

Las Obligaciones Negociables Clase 2 fueron oportunamente calificadas con “A- (arg)” con perspectiva negativa, con fecha 27 de noviembre de 2017; las Obligaciones Negociables Clase 3 y las Obligaciones Negociables Clase 4 obtuvieron también una calificación de “A- (arg)” con perspectiva estable con fecha 18 de abril de 2018. Las Obligaciones Negociables Clase 5 fueron calificadas con “A2 (arg)”, con fecha 13 de julio de 2020 y las Obligaciones Negociables Clase 6 también obtuvieron una calificación de “A2 (arg)” con fecha 25 de agosto de 2020. Por último, las Obligaciones Negociables Clase 7 fueron calificadas “A2 (arg)” con fecha 29 de enero de 2021. Todas ellas otorgadas por Fix Scr S.A. Agente de Calificación de Riesgo. Los dictámenes de calificación de riesgo pueden ser consultados en <https://www.fixscr.com/>.

Por su parte, las Obligaciones Negociables Clase 8, las Obligaciones Negociables Clase 9 y las Obligaciones Negociables Clase 10, fueron calificadas “ML A-1.ar” por Moody’s Local AR Agente de Calificación de Riesgo S.A., con fecha 16 de junio de 2021, 13 de agosto de 2021 y 9 de diciembre de 2021, respectivamente. Dicha calificación de riesgo no ha sufrido modificaciones a la fecha del presente.

Adicionalmente, con fecha 9 de diciembre de 2021 Moody’s Local AR asignó a Newsan S.A. una calificación de emisor de corto plazo en moneda local de “ML A-1.ar” y afirmó la calificación de emisor en moneda local de largo plazo en “A.ar” previamente

asignada, siendo su perspectiva de largo plazo “estable”, fundamentándose en la posición líder que tiene la Compañía en la fabricación, comercialización y distribución de electrodomésticos y en los Market Share conseguidos a lo largo del 2020 en los mercados de Televisores, Aires Acondicionados y Celulares. La calificación contempla además los buenos indicadores crediticios de la compañía.

Moody’s Local AR considera que los resultados de 2020 fueron extraordinarios tanto en términos de ventas reales como de rentabilidad, principalmente debido a una demanda extraordinaria de electrónica de consumo apoyada en una mayor utilización de los productos en los hogares, la elevada brecha entre el dólar paralelo y el oficial que implica electrodomésticos baratos en el mercado local y la continuación de los programas de crédito “Ahora 12” y “Ahora 18”.

Durante el tercer trimestre de 2021, las ventas de Newsan ascendieron a AR\$ 91.402 millones, mientras que el EBITDA fue de AR\$ 7.574 millones, con un margen de rentabilidad del 8,3%, inferior a lo observado en 2020. Hacia adelante, Moody’s Local AR estima que la compañía presentará márgenes de EBITDA normalizados en torno al 8%-10%.

Para los próximos 18-24 meses, Moody’s Local AR espera que Newsan mantenga niveles de endeudamiento conservadores en torno a 1,0x EBITDA, en línea con una generación de caja consistente con un plan de inversiones mayoritariamente de mantenimiento. En la opinión de Moody’s Local AR, Newsan ha incrementado su endeudamiento en el corto plazo, aunque para financiar un mayor nivel de inventarios y considera que el manejo en las necesidades de capital de trabajo y el descalce natural de moneda generado entre las importaciones y las ventas en el mercado local son factores a monitorear. Asimismo, entiende que Newsan mitiga dichos riesgos con una gestión activa de hedging de moneda a través de sus exportaciones, contratos de futuros de dólar y yuan y mediante el manejo de sus activos y pasivos en moneda extranjera.

Moody’s Local AR estima que las compañías del sector enfrentarán durante los próximos doce meses un entorno operativo complejo con un nivel de demanda que podría mantenerse mayormente presionado por un menor salario real disponible, especialmente en el segmento de consumo de clase media.

Cabe destacar que con fecha 1 de diciembre de 2020 la Sociedad realizó una solicitud de consentimiento dirigida a la totalidad de los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase 2 que, a dicha fecha, tenían un capital en circulación de US\$8.301.690, con el propósito de obtener su consentimiento para la modificación de ciertos términos de emisión de dichas obligaciones negociables, a los efectos de poder adecuar dichos términos a las disposiciones de la Comunicación “A” 7106 del BCRA. Con fecha 10 de diciembre de 2020, la Sociedad reunió el consentimiento de la totalidad de tenedores y en virtud de ello implemento la Adenda al suplemento de precio correspondiente a las Obligaciones Negociables Clase 2. En consecuencia, la fecha de vencimiento de dichas obligaciones negociables y el cronograma de amortización de capital y pago de intereses fue modificado según se describe seguidamente:

Amortización	El capital en circulación de las Obligaciones Negociables Clase 2 se amortiza en nueve (9) pagos según el siguiente cronograma: (i) el 9,60%, el 19 de diciembre de 2020, (ii) el 11,30%, el 19 de enero de 2021, (iii) el 11,30%, el 19 de febrero de 2021, (iv) el 11,30%, el 19 de marzo de 2021, (v) el 11,30%, el 19 de abril de 2021, (vi) el 11,30%, el 19 de mayo de 2021, (vii) el 11,30%, el 19 de junio de 2021, (viii) el 11,30%, el 19 de julio de 2021, y (ix) el 11,30% en la Fecha de Vencimiento, el 19 de agosto de 2021.
Pago de Intereses	Hasta el 19 de diciembre de 2020 (inclusive), los intereses de las Obligaciones Negociables Clase 2, se pagarían trimestralmente por período vencido a partir de la Fecha de Emisión y Liquidación. A partir del pago de intereses que tuvo lugar el 19 de diciembre de 2020, los intereses se pagan mensualmente en las siguientes fechas: (i) el 19 de enero de 2021, (ii) el 19 de febrero de 2021, (iii) el 19 de marzo de 2021, (iv) el 19 de abril de 2021, (v) el 19 de mayo de 2021, (vi) el 19 de junio de 2021, (vii) el 19 de julio de 2021, y (viii) en la Fecha de Vencimiento, el 19 de agosto de 2021.

A su vez, la Compañía realizó recompras de las Obligaciones Negociables Clase 2, 3 y 4 por US\$9.290.000, \$30.000.000 y US\$6.060.001 respectivamente, según el siguiente detalle:

Clase 2:

N° de Recompra	Fecha	Importe U\$S
1	13/08/2018	\$2.500.000
2	30/08/2018	\$2.000.000
3	05/09/2018	\$1.500.000
4	13/09/2018	\$500.000
5	14/09/2018	\$380.000
6	25/01/2019	\$2.290.000
7	22/02/2019	\$120.000

Clase 3:

N° de Recompra	Fecha	Importe AR\$
1	04/09/2018	\$30.000.000

Clase 4:

N° de Recompra	Fecha	Importe U\$S
1	04/09/2018	\$2.381.482
2	05/09/2018	\$1.375.000
3	14/02/2019	\$1.281.482
4	21/03/2019	\$125.000
5	28/03/2019	\$200.000
6	26/04/2019	\$697.037

Al 30 de septiembre de 2021 el monto en circulación resultante es de:

- Clase 7 → AR\$ 1.244.162.756
- Clase 8 → AR\$ 1.157.023.000
- Clase 9 → AR\$ 1.955.174.300

Al 30 de septiembre de 2021 la Sociedad tenía negociado giro en descubierto no garantizado con los siguientes bancos:

- Banco BBVA Argentina: AR\$ 1.280.000.000 a 1 día por Newsan.
- Banco Nación: AR\$ 166.000.000 a 1 día por Newsan.
- Banco Citibank: AR\$ 430.000.000 a 7 días por Newsan.
- Banco Interfinanzas: AR\$ 104.000.000 a 11 días por Newsan
- Banco Itaú: AR\$ 1.850.000.000 a 1 día por Newsan.
- Banco Comafi: AR\$ 150.000.000 a 22 días por Newsan.
- Banco Macro: AR\$ 564.000.000 a 1 día y AR\$ 500.000.000 a 29 días por Newsan.
- Banco ICBC: AR\$ 500.000.000 a 7 días y AR\$ 390.000.000 a 1 día por Newsan.
- Banco Mariva: AR\$ 150.000.000 a 29 días por Newsan.

Todos estos giros fueron utilizados en su totalidad.

Al 30 de septiembre de 2021 la Sociedad tenía un préstamo con el siguiente banco:

- Banco Citibank: AR\$ 450.000.000 a 338 días por Newsan.

La Compañía obtuvo prefinanciación de exportaciones no garantizadas en cuatro entidades financieras: por un lado, con Banco Ciudad por US\$1.428.062 una tasa del 3,00% anual por Newsan Food, por US\$ 5.000.000 a una tasa del 2,50% anual y US\$1.100.000 a una tasa del 3,25% anual por Newsan; por otro lado, con Banco BBVA Argentina US\$4.786.817 a una tasa del 4,30% anual y US\$5.000.000 a una tasa del 3,30% anual por Newsan; a su vez, con Banco Provincia US\$4.000.000 a una tasa del 5,00% anual por Newsan. Y por último, con el Banco Nación US\$5.000.000 al 4% anual por Newsan.

A dicha fecha, Newsan tenía tomado AR\$ 4.194.349.033 en cauciones en los mercados de BYMA y MAV, a través de 14 Agentes de Liquidación y Compensación diferentes. Todas estas cauciones estaban garantizadas con *Tbills* y Bonos globales de los accionistas. La tasa promedio era de 33,63% y el plazo promedio 3 días.

En relación a los Fondos Comunes de Inversión, Newsan invierte en fondos *Money Market* puros (t+0) cuya cartera está compuesta principalmente por plazos fijos, cuentas remuneradas, cauciones y plazos fijos precancelables. Y en determinados períodos del año realiza suscripciones en Fondos Comunes de Inversión *Dólar linked* para tener una cobertura respecto al aumento del Tipo de Cambio Oficial.

En lo que respecta a Fideicomisos Financieros, Newsan realiza Pases de valores de deuda fiduciarios y certificados de participación con sus principales clientes para garantizar ventas y acuerdos comerciales. Al 30 de septiembre de 2021, Newsan tenía vigente dos Pases con Carsa por \$164.818.801 en total, con fecha vencimiento promedio 25/10/2021.

En relación con esto último, desde 2018 la Sociedad implementó un sistema de “ventas estructuradas” para operar con aquellos clientes con dificultades. Esta modalidad de venta incluye una garantía real adicional, como por ejemplo, títulos con oferta pública

tales como fideicomisos financieros (certificados de participación o valores de deuda fiduciaria) tomados a valor de mercado con ciertos aforos, o ventas en consignación, donde la cobranza se realiza directamente en las cuentas de la sociedad, y que incluyen los seguros respectivos para proteger la mercadería en cuestión. Ello permitió a la Sociedad la continuidad de la operación con dichos clientes, sin incurrir en riesgos adicionales de cobranza. A través de este instrumento, la Empresa ya realizó operaciones con sus principales clientes por más de \$10.850 millones.

#### d) Capital Social.

A la fecha del presente Suplemento de Prospecto el capital social del Emisor es de \$62.411.346, representado por 62.411.346 acciones ordinarias; nominativas, no endosables de \$1 valor nominal cada una, con derecho a un voto por acción, de las cuales el 10,1808% pertenece a Matías Iván Cherñajovsky, el 24,5615% pertenece a Rubén Lucio Cherñajovsky, el 21,0856% pertenece a María Cherñajovsky, el 21,0856% pertenece a Nicolas Cherñajovsky, el 21,0856% pertenece a Florencia Cherñajovsky, el 2 % pertenece a León Gabriel Friedmann y el 0,0009% pertenece a American Logistic S.A.

El Sr. Rubén Lucio Cherñajovsky posee el derecho de usufructo vitalicio y de los derechos políticos, respecto de las acciones de sus hijos María Cherñajovsky, Nicolás Cherñajovsky, Matías Iván Cherñajovsky y Florencia Cherñajovsky por lo cual tiene el control indirecto de un 98% de las acciones y derecho a voto de Newsan.

Para mayor información ver el cuadro de composición accionaria del Emisor bajo la sección “V. ESTRUCTURA DEL EMISOR, ACCIONISTAS O SOCIOS Y PARTES RELACIONADAS. – b) Accionistas o socios principales” del Prospecto.

#### e) Reseña Informativa.

El siguiente análisis debe ser leído en conjunto con la información financiera sumaria expresada bajo el título “VII. ANTECEDENTES FINANCIEROS - e) Estados Financieros” del Prospecto y el título “VII. ANTECEDENTES FINANCIEROS – j) Reseña y Perspectiva Operativa y Financiera” del Prospecto, los estados financieros consolidados del Emisor por los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2021 y 2020 y las notas correspondientes a dichos estados financieros consolidados. La mencionada información se presenta de acuerdo a las NIIF según lo expuesto en los correspondientes estados financieros consolidados mencionados, excepto donde se indica lo contrario.

#### e.1) Resultados Operativos

	30-sep-21 (9 meses)	30-sep-20 (9 meses)	Variación %
Ingresos netos por ventas	91.402.050.731	61.232.192.147	49,27%
Costo de ventas	-77.376.947.212	-49.789.653.625	55,41%
<b>Subtotal - Ganancia bruta</b>	<b>14.025.103.519</b>	<b>11.442.538.522</b>	<b>22,57%</b>
<b>INGRESOS / (GASTOS) OPERATIVOS</b>			
Gastos de comercialización	-4.367.864.118	-3.748.154.620	16,53%
Gastos de administración	-2.908.100.593	-2.953.335.563	-1,53%
Resultado de inversiones permanentes	-113.135.039	64.298.736	-275,95%
Otros ingresos y egresos, netos	4.601.752	-454.664.631	-101,01%
<b>Subtotal – Ganancia antes de resultados financieros e impuestos</b>	<b>6.640.605.521</b>	<b>4.350.682.444</b>	<b>52,63%</b>
<b>RESULTADOS FINANCIEROS</b>			
Ingresos financieros	5.283.857.279	5.647.132.662	-6,43%
Egresos financieros	-6.746.883.747	-6.696.715.562	0,75%
Resultado por posición monetaria neta	2.261.485.452	452.420.981	399,86%
<b>Subtotal – Ganancia antes de impuesto a las ganancias</b>	<b>7.439.064.505</b>	<b>3.753.520.525</b>	<b>98,19%</b>
<b>IMPUESTO A LAS GANANCIAS</b>			
Corriente	-728.898.167	-836.094.737	-12,82%
Diferido	-265.306.094	-385.957.316	-31,26%
<b>GANANCIA NETA DEL PERÍODO</b>	<b>6.444.860.244</b>	<b>2.531.468.472</b>	<b>154,59%</b>
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>			
Por coberturas de flujo de efectivo	450.280.978	83.148.849	441,54%
<b>Total Otros resultados integrales</b>	<b>450.280.978</b>	<b>83.148.849</b>	<b>441,54%</b>
<b>RESULTADO INTEGRAL</b>	<b>6.895.141.222</b>	<b>2.614.617.321</b>	<b>163,72%</b>
Ganancia del período atribuible a:			
Propietarios de la controladora	6.444.860.244	2.531.468.472	154,59%
	<b>6.444.860.244</b>	<b>2.531.468.472</b>	<b>154,59%</b>
Ganancia integral atribuible a:			
Propietarios de la controladora	6.895.141.222	2.614.617.322	163,72%
	<b>6.895.141.222</b>	<b>2.614.617.322</b>	<b>163,72%</b>

### **Ingresos netos por ventas**

Las ventas netas de mercaderías e ingresos por servicios consolidados de la Compañía fueron de Pesos 91.402.050.731 en el ejercicio finalizado el 30 de Septiembre de 2021, comparado con Pesos 61.232.192.147 en el ejercicio finalizado el 30 de Septiembre de 2020, lo que significó un aumento de Pesos 30.169.858.584, equivalentes al 49,27%. El incremento de las ventas responde a un aumento de la demanda en 2021, comparativamente con el mismo periodo de 9 meses de 2020. A pesar de un buen comienzo 2020, en marzo la pandemia generada por el COVID-19 paralizó la demanda, notándose una importante caída en el volumen ventas. A mediados de mayo 2020 se pudo retomar la producción y comenzó a evidenciarse una importante mejora en los niveles de demanda, sostenida hasta septiembre 2021, apalancado especialmente por las ventas a través del canal e-commerce.

### **Costo de ventas**

El costo de las mercaderías vendidas y de los servicios prestados consolidados de la Compañía fue de Pesos 77.376.947.212 en el ejercicio finalizado el 30 de Septiembre 2021, comparado con Pesos 49.789.653.625 en el ejercicio finalizado el 30 de Septiembre de 2020, lo que significó un aumento de Pesos 27.587.293.587, equivalente al 55,41%. En un contexto de caída de actividad e incremento de precios, se realizó un importante trabajo en lo que refiere a la negociación con proveedores externos para mantener los costos de insumos importados, mejoras en eficiencia de procesos productivos, sinergias y optimización en la utilización de activos fijos; pudiendo así mantener sin variaciones significativas el margen o ganancia bruta en los primeros 9 meses de 2021.

### **Gastos de comercialización**

Los gastos de comercialización de la Compañía fueron de Pesos 4.367.864.118 en el ejercicio finalizado el 30 de Septiembre de 2021, comparado con Pesos 3.748.154.620 en el ejercicio finalizado el 30 de Septiembre de 2020 lo que significó un aumento de Pesos 619.709.498, equivalente al 16,53%. Las principales variaciones fueron, incremento los impuestos, tasas y contribuciones, vinculados principalmente con Ingresos Brutos; incremento en gastos por servicios de logística, fletes y acarreos; incremento en gastos de publicidad y regalías, y disminución de comisiones.

### **Gastos de administración**

Los gastos de administración de la Compañía fueron de Pesos 2.908.100.593 en el ejercicio finalizado el 30 de Septiembre de 2021, comparado con Pesos 2.953.335.563 en el ejercicio finalizado el 30 de Septiembre de 2020, lo que significó una disminución de Pesos 45.234.970, es decir, del 1,53%. Las variaciones se ven compensadas, generando así una variación no significativa del rubro. Las principales variaciones fueron, incremento de impuestos, tasas y contribuciones, disminución de honorarios y retribuciones por servicios, amortización de intangibles y otros gastos.

### **Otros ingresos y egresos netos**

El rubro otros ingresos y egresos netos consolidados de la Sociedad registró una ganancia de 4.601.752 en el ejercicio finalizado el 30 de Septiembre de 2021, en comparación con el resultado negativo de Pesos 454.664.631 en el ejercicio finalizado el 30 de Septiembre de 2020, registrando una variación de Pesos 459.266.383, es decir, del 101,01%. La principal variación se encuentra vinculada principalmente con la regularización de la moratoria de impuestos internos en 2020.

### **Resultados de inversiones permanentes**

El resultado en inversiones permanentes arrojó un saldo negativo de Pesos 113.135.039 al 30 de septiembre de 2021 mientras que al 30 de septiembre de 2020 tuvo un saldo positivo de Pesos 64.298.736, dejando como consecuencia una variación del 275,95%. La disminución corresponde al VPP de las inversiones permanentes en CIAPEX S.A., Pilisar S.A. y Buzaram, Newsan vendió la participación en esta última Sociedad en 2020, no generando así resultados en 2021.

### **Resultados financieros**

Los resultados financieros de la Compañía registraron una ganancia de Pesos 798.458.984 en el ejercicio finalizado el 30 de Septiembre de 2021, comparado con la pérdida de Pesos 597.161.919 en el ejercicio finalizado al 30 de septiembre de 2020, registrando una variación de Pesos 1.395.620.903, equivalente al 233,71%. La variación de los resultados financieros corresponde principalmente a disminución en los intereses por mora en la financiación a clientes, disminución en los intereses ganados por inversiones, compensados por el incremento en los intereses intercompanies, incremento en saldos y tasas. El incremento de los intereses perdidos responde al aumento en la posición de endeudamiento y el consecuente incremento del costo financiero. La variación en la diferencia de cambio generó ganancia con relación al ejercicio anterior producto al incremento en los préstamos bancarios en moneda extranjera. El incremento en Resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM), corresponde al incremento en posiciones monetarias pasiva durante 2021.

### **Impuesto a las ganancias**

El impuesto a las ganancias de la Compañía fue de Pesos 994.204.261 en el ejercicio finalizado el 30 de Septiembre de 2021, comparado con Pesos 1.222.052.053 en el ejercicio finalizado el 30 de Septiembre de 2020 registrando una variación de Pesos 227.847.792, equivalente al 18,64%. Durante los primeros nueve meses de 2021 se estableció el cambio de alícuota del impuesto a las ganancias, pasando del 30% al 35%.

### **(Pérdida) / Ganancia neta del periodo**

Como consecuencia de los factores descriptos, la Compañía contabilizó una ganancia neta consolidada de Pesos 6.444.860.244 en el ejercicio finalizado el 30 de Septiembre de 2021, comparada con una ganancia neta de Pesos 2.531.468.472 en el ejercicio finalizado el 30 de Septiembre de 2020, registrando un aumento de Pesos 3.913.391.772, equivalente al 154,59%.

## e.2) Situación patrimonial consolidada (expresada en Pesos)

	<u>30-sep-21</u>	<u>31-dic-20</u>	<u>Variación</u>
<b><u>ACTIVOS</u></b>			
<b><u>Activos no corrientes</u></b>			
Propiedad, planta y equipo	6.245.094.081	6.494.514.558	-3,84%
Activos intangibles	603.872.193	390.848.931	54,50%
Inversiones	1.228.110.567	1.999.182.449	-38,57%
Activo neto por impuesto diferido	750.236	135.184.737	-99,45%
Otros créditos	157.771.461	307.621.816	-48,71%
<b>Activos no corrientes totales</b>	<b><u>8.235.598.538</u></b>	<b><u>9.327.352.491</u></b>	<b><u>-11,70%</u></b>
<b><u>Activos corrientes</u></b>			
Inventarios	25.683.849.034	14.577.602.027	76,19%
Otros créditos	8.049.790.901	6.190.994.350	30,02%
Cuentas comerciales por cobrar	22.817.662.871	28.146.949.724	-18,93%
Efectivo y equivalentes de efectivo	1.264.842.731	3.598.148.468	-64,85%
<b>Activos corrientes totales</b>	<b><u>57.816.145.537</u></b>	<b><u>52.513.694.569</u></b>	<b><u>10,10%</u></b>
<b>Activos totales</b>	<b><u>66.051.744.075</u></b>	<b><u>61.841.047.060</u></b>	<b><u>6,81%</u></b>
<b><u>PATRIMONIO Y PASIVOS</u></b>			
Capital emitido	2.869.603.700	2.869.603.700	0,00%
Ganancias reservadas	9.352.530.243	17.955.542.000	-47,91%
Reserva por operaciones de cobertura	-14.614.299	-464.895.277	-96,86%
Ganancias acumuladas	6.444.860.244	8.666.664.353	-25,64%
<b>Patrimonio total</b>	<b><u>18.652.379.888</u></b>	<b><u>29.026.914.776</u></b>	<b><u>-35,74%</u></b>
<b><u>PASIVOS</u></b>			
<b><u>Pasivos no corrientes</u></b>			
Provisiones	114.762.727	135.924.296	-15,57%
Pasivo neto por impuesto diferido	130.871.593	0	-
<b>Pasivos no corrientes totales</b>	<b><u>245.634.320</u></b>	<b><u>135.924.296</u></b>	<b><u>80,71%</u></b>
<b><u>Pasivos corrientes</u></b>			
Cuentas por pagar	20.959.594.746	9.583.038.165	118,72%
Préstamos	18.824.840.883	7.672.205.539	145,36%
Remuneraciones y cargas sociales	1.041.688.237	1.405.616.613	-25,89%
Impuestos por pagar	1.032.986.246	816.199.263	26,56%
Otras deudas	5.294.619.755	13.201.148.408	-59,89%
<b>Pasivos corrientes totales</b>	<b><u>47.153.729.867</u></b>	<b><u>32.678.207.988</u></b>	<b><u>44,30%</u></b>
<b>Pasivos totales</b>	<b><u>47.399.364.187</u></b>	<b><u>32.814.132.284</u></b>	<b><u>44,45%</u></b>
<b>Patrimonio y pasivos totales</b>	<b><u>66.051.744.075</u></b>	<b><u>61.841.047.060</u></b>	<b><u>6,81%</u></b>

**Efectivo y equivalentes de efectivo**, el saldo al 30 de Septiembre de 2021 ascendía a Pesos 1.264.842.731 y al 31 de diciembre de 2020 ascendía a Pesos 3.598.148.468, registrando una disminución de Pesos 2.333.305.737, equivalente al 64,85%. La disminución del efectivo y equivalente de efectivo corresponde a, la disminución en las inversiones en fondos comunes de inversión, disminución en participaciones en fideicomisos financieros y, en menor medida, disminución de los saldos bancarios.

**Inversiones no corrientes**, al 30 de Septiembre de 2021 el saldo ascendía a Pesos 1.228.110.567, mientras que al 31 de diciembre de 2020 el saldo ascendía a Pesos 1.999.182.449, registrando una disminución de Pesos 771.071.882, equivalente al 38,57%. La disminución en las inversiones no corrientes corresponde a las variaciones de los patrimonios netos de las sociedades relacionadas y consecuentemente al valor proporcional patrimonial reflejado en este rubro. Las variaciones más significativas de los primeros nueve meses de 2021 fueron en CIAPEX S.A. y Pilisar S.A.

**Cuentas comerciales por cobrar**, al 30 de Septiembre de 2021 era de Pesos 22.817.662.871, mientras que al 31 de diciembre de 2020 era de Pesos 28.146.949.724, lo que significó una disminución de Pesos 5.329.286.853, equivalentes al 18,93%. El incremento de las ventas se vio acompañado con un aumento en los targets de cobranzas esperados producto de gestiones comerciales, generando esto, una disminución en los saldos a cobrar a clientes.

**Otros créditos – corrientes y no corrientes**, al 30 de Septiembre de 2021 era de Pesos 8.049.790.901 (corriente) y Pesos 157.771.461 (no corriente), mientras que al 31 de diciembre de 2020 era de Pesos 6.190.994.350 (corriente) y Pesos 307.621.816 (no corriente), registrando un aumento de Pesos 1.858.796.551, equivalente al 30,02% en la porción corriente y una disminución de Pesos 149.850.355, equivalente al 48,71%, en la porción no corriente. La disminución de otros créditos no corrientes corresponde a la disminución en el saldo a cobrar por la venta a plazo de un inmueble. El incremento en otros créditos corrientes corresponde principalmente al incremento en los saldos con partes relacionadas, incremento en los anticipos a proveedores locales, y disminución en los depósitos en garantía por instrumentos derivados.

**Inventarios**, que al 30 de Septiembre de 2021 era de Pesos 25.683.849.034, mientras que al 31 de diciembre de 2020 era de Pesos 14.577.602.027, lo que significó un aumento de Pesos 11.106.247.007, equivalente al 76,19%. El incremento en el inventario responde a estrategia de negocio de adelantamiento de compras para aumentar el stock disponible.

**Activo por Impuesto diferido**, al 30 de Septiembre de 2021 era de Pesos 750.236, mientras que al 31 de diciembre de 2020 era de Pesos 135.184.737, registrando así una disminución de Pesos 134.434.501. La disminución en el saldo de Impuesto diferido corresponde a que los pasivos superaron a los activos por impuesto diferido que han sido determinados en base a las diferencias temporarias generadas en determinados rubros que poseen distinto tratamiento contable e impositivo, tanto a valores históricos como ajustados por inflación.

**Propiedades, planta y equipo**, al 30 de Septiembre de 2021 era de Pesos 6.245.094.081, mientras que al 31 de diciembre de 2020 era de Pesos 6.494.514.558, registrando una disminución de Pesos 249.420.477, equivalente al 3,84%. La disminución en los activos fijos corresponde a la amortización del periodo.

**Activos intangibles**, al 30 de Septiembre de 2021 era de Pesos 603.872.193 comparado con Pesos 390.848.931 al 31 de diciembre de 2020, registrando un aumento de Pesos 213.023.262, equivalente al 54,50%. El incremento en los activos intangibles fue generado por las altas del periodo, que superaron a las amortizaciones del periodo.

**Cuentas por pagar**, al 30 de Septiembre de 2021 era de Pesos 20.959.594.746, comparado con Pesos 9.583.038.165 al 31 de diciembre de 2020, lo que significó un incremento de Pesos 11.376.556.581, equivalente al 118,72%. El incremento de las cuentas a pagar se relaciona directamente con el incremento del inventario producto de la estrategia de la Sociedad de adelantamiento de compras y sobre stock.

**Préstamos corrientes**, el saldo corriente al 30 de Septiembre de 2021 era de Pesos 18.824.840.883, comparado con Pesos 7.672.205.593 al 31 de diciembre de 2020, lo que significó un incremento de Pesos 11.152.635.344, equivalente al 145,36%. El incremento en los préstamos corrientes corresponde principalmente, al incremento en los adelantos en cuenta corriente; al incremento en cauciones tomadas; al incremento a los préstamos bancarios en moneda extranjera; y al incremento en los saldos con sociedades relacionadas.

**Remuneraciones y cargas**, el saldo al 30 de septiembre de 2021 era de Pesos 1.041.688.237 comparado con Pesos 1.405.616.613 al 31 de diciembre de 2020, registrando una disminución de Pesos 363.928.376, equivalente al 25,89%. La disminución en el saldo de remuneraciones y cargas sociales a pagar corresponde, por un lado a la disminución en el saldo de gratificaciones a pagar, que se ve compensado por un incremento en el saldo de sueldos y cargas sociales a pagar, producto del incremento en los sueldos.

**Impuestos por pagar**, el saldo al 30 de septiembre de 2021 era de Pesos 1.032.986.246, comparado con Pesos 816.199.263 al 31 de diciembre de 2020, registrando un aumento de Pesos 216.786.983, equivalente al 26,56%. El incremento en el saldo de impuestos a pagar, corresponde principalmente, al incremento en el saldo a pagar de impuestos internos.

**Otras deudas**, el saldo al 30 de Septiembre de 2021 era de Pesos 5.294.619.755, comparado con Pesos 13.201.148.408 al 31 de diciembre de 2020, registrando una disminución de Pesos 7.906.528.653, equivalente al 59,89%. La disminución en el saldo de otros créditos corresponde, por un lado, a la disminución de los anticipos de clientes durante los primeros nueve meses de 2021, generado por el perfeccionamiento de las ventas. Y, por otro lado, al incremento en los saldos con partes relacionadas.

**Provisiones**, al 30 de septiembre de 2021 el saldo era de Pesos 114.762.727, comparado con Pesos 135.924.296 al 31 de diciembre de 2020, registrando una disminución de Pesos 21.161.569 equivalente al 15,57%. La variación en el saldo de provisiones, a las altas, bajas y actualizaciones y/o pagos en las provisiones constituidas con el objeto de cubrir reclamos o eventuales reclamos y acciones judiciales, controversias u otras contingencias incluyendo aquellos de naturaleza comercial, fiscal, laboral y otros riesgos diversos pendientes de resolución definitiva.

**Ganancias reservadas**, el saldo al 30 de Septiembre de 2021 era de Pesos 9.352.530.243, comparado con Pesos 17.955.542.000 al 31 de diciembre de 2020, lo que significó una disminución de Pesos 8.603.011.757, equivalente al 47,91%. La disminución en las ganancias reservadas es consecuencia de la distribución de dividendos, y el incremento por aprobación y afectación a la Reserva Especial del resultado del Ejercicio 2020 por la Asamblea de Accionistas. El remanente de dicha reserva se mantiene para la cobertura de futuras inversiones de cualquier índole y/o capital de trabajo y/o futuras distribuciones de dividendos en cumplimiento de los requerimientos de las disposiciones legales y técnicas vigentes.

**Ganancias acumuladas**, el saldo al 30 de Septiembre de 2021 fue de Pesos 6.444.860.244, comparado con Pesos 8.666.664.353 al 31 de diciembre de 2020, lo que significó una disminución de Pesos 2.221.804.109, equivalente al 25,64%. La variación en las ganancias acumuladas corresponde al resultado del periodo de nueve meses finalizado al 30 de septiembre de 2021.

### e.3) Liquidez y recursos de capital

	<u>30-sep-2021</u>	<u>30-sep-2020</u>
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Ganancia del período	6.444.860.244	2.531.468.472
Ajustes para arribar al flujo de efectivo generado por las actividades operativas		
Impuesto a las ganancias	994.204.261	1.222.052.053
Resultado por posición monetaria neta	(2.261.485.452)	(452.420.981)
Depreciaciones y amortizaciones	1.050.456.098	1.221.631.078
Resultado de inversiones permanentes	113.135.039	(64.298.736)
Provisiones	141.564.465	(187.382.413)
Intereses, netos	308.838.858	(532.101.416)
Diferencias de cambio, netas	1.140.965.546	1.799.686.567
Valor residual de las bajas de Propiedad, planta y equipo	6.573.848	131.238.312
Valor residual de las bajas de Activos Intangibles	-	62.587.867
<b>Cambios netos en activos y pasivos operativos</b>		
Otros créditos	(1.815.345.220)	(16.061.245)
Inventarios	(11.071.973.313)	2.946.715.577
Cuentas comerciales por cobrar	1.140.608.458	518.020.484
Otras deudas	(4.968.506.205)	6.393.852.864
Cuentas por pagar	13.664.622.045	(7.110.838.527)
Remuneraciones y cargas sociales	3.429.465	104.350.863
Deudas fiscales	(359.343.817)	83.169.191
Intereses cobrados	2.738.073.582	2.721.425.852
Utilización de provisiones	(410.510.234)	(4.904.428)
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades Operativas</b>	<b><u>6.860.167.668</u></b>	<b><u>11.368.191.434</u></b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Operaciones con títulos públicos	-	10.380.565
Mutuos otorgados	(1.633.722.144)	-
Cobros por reducciones de capital en Compañía Inversora Argentina para la Exportación S.A.	-	911.868.867
Adquisiciones de Propiedad, planta y equipo	(543.866.849)	(62.899.628)
Cobros de dividendos	-	150.635.901
Cobros por venta de Propiedades, planta y equipos	127.534.514	134.132.000
Adquisiciones de Activos intangibles	(476.765.882)	(264.897.998)
<b>Flujo neto de efectivo (utilizado en) /generado por las actividades de inversión</b>	<b><u>(2.526.820.361)</u></b>	<b><u>879.219.707</u></b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		
Operaciones de cobertura	(600.682.445)	(523.626.191)
Pagos de dividendos	(17.269.676.125)	(5.350.793.996)
Nuevos préstamos	30.211.227.892	310.520.728.746
Intereses pagados	(2.910.884.845)	(1.052.671.892)
Pagos de préstamos	(15.609.794.080)	(316.966.867.890)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de financiación</b>	<b><u>(6.179.809.603)</u></b>	<b><u>(13.373.231.223)</u></b>
<b>Diferencias de cambio generadas por el efectivo</b>	<b><u>(33.534.457)</u></b>	<b><u>(137.409.619)</u></b>
<b>Efecto del reconocimiento de la inflación sobre partidas de efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b><u>(453.308.984)</u></b>	<b><u>(663.045.532)</u></b>
<b>Disminución neta del efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b><u>(2.333.305.737)</u></b>	<b><u>(1.926.275.233)</u></b>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	3.598.148.468	3.882.929.915
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período</b>	<b><u>1.264.842.731</u></b>	<b><u>1.956.654.682</u></b>

### Liquidez

Al 30 de septiembre de 2021 la Sociedad contaba con un capital de trabajo de Pesos 10.662.415.670. La Compañía disminuyó la liquidez con respecto al período finalizado el 31 de diciembre de 2020, donde el capital de trabajo ascendía a Pesos 19.835.486.581.

### Información sobre flujo de fondos

Las actividades operativas, de inversión y de financiación de la Sociedad y sus controladas generaron una disminución neta del efectivo y equivalentes de efectivo de Pesos 1.846.462.296 en el período de 9 meses finalizado el 30 de septiembre de 2021. Durante dicho período, que arrojó una ganancia neta de Pesos 6.444.860.244, se pagaron dividendos en efectivo por Pesos 17.269.676.125.



Mientras que para el período de 9 meses finalizado el 30 de septiembre de 2020, las actividades operativas, de inversión y de financiación de la Sociedad y sus controladas generaron una disminución neta de efectivo y equivalente de efectivo de Pesos 1.125.820.082. En este mismo período, la ganancia neta fue de Pesos 2.531.468.472 y el pago de dividendos fue de Pesos 5.350.793.996.

## **VI. DESTINO DE LOS FONDOS**

Asumiendo la colocación de las Obligaciones Negociables ofrecidas por hasta el monto máximo previsto de \$3.500.000.000, el Emisor destinará el producido, neto de gastos y comisiones, proveniente de la emisión de las Obligaciones Negociables, en cumplimiento de los requisitos del artículo 36, inciso 2 de la Ley de Obligaciones Negociables, y otras reglamentaciones aplicables.

En particular, el Emisor estima que utilizará el producido neto de la colocación para la integración de capital de trabajo en el país, entendiéndose como tal el activo corriente menos el pasivo corriente, incluyendo, el pago a proveedores por insumos y/o servicios prestados y el pago de otros pasivos operativos corrientes o afectación a otros pasivos corrientes.

Por otra parte, la aplicación de los fondos netos derivados de esta oferta estará sujeta a la influencia de las condiciones de mercado vigentes periódicamente. Por ende, la Compañía podrá modificar el destino antes descrito en forma acorde con su estrategia comercial y siempre en cumplimiento de los requisitos mencionados en el primer párrafo.

Asimismo, el Emisor estima que la utilización completa de los fondos tendrá lugar en un plazo máximo de seis meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación. Pendiente la aplicación de fondos de acuerdo al correspondiente plan, el Emisor podrá invertir transitoriamente los fondos derivados de la suscripción en efectivo de las Obligaciones Negociables en títulos públicos y en títulos privados que se encuentren disponibles en el mercado en ese momento y/o en préstamos interfinancieros de alta calidad y liquidez, hasta tanto destine dichos fondos a uno o más de los fines enunciados anteriormente.

## **VII. GASTOS DE LA EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES**

Los principales gastos relacionados con la emisión y colocación de las Obligaciones Negociables ascienden aproximadamente a la suma de \$23.170.000, los cuales representarían el 0,66% del total de la emisión de las Obligaciones Negociables y son los siguientes: (i) comisión de los Colocadores (aproximadamente \$19.250.000, que representarían el 0,55%); (ii) honorarios de calificadora de riesgo (aproximadamente \$795.000, que representarían el 0,02%) (iii) honorarios de los asesores legales del Emisor y de los Colocadores (aproximadamente \$675.000, que representarían el 0,02%); (iv) aranceles a pagar al organismo de control y otras entidades reguladoras y mercados autorizados ante los cuales se hubiere solicitado la autorización para el listado y/o la negociación de las Obligaciones Negociables (aproximadamente \$2.100.000, que representarían el 0,06%); y (v) publicaciones en medios de difusión (aproximadamente \$350.000, que representarían el 0,01%).

## VIII. CONTRATO DE COLOCACIÓN

Macro Securities S.A., Industrial Valores S.A., Banco de Servicios y Transacciones S.A., Banco de la Provincia de Buenos Aires, Banco Comafi S.A., Banco Supervielle S.A., Max Capital S.A., BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., Banco Hipotecario S.A., Banco Mariva S.A., Facimex Valores S.A. y AR Partners S.A. serán los Colocadores de las Obligaciones Negociables. Los Colocadores actuarán sobre la base de sus mejores esfuerzos y de acuerdo a su especialidad y experiencia, para colocar mediante oferta pública en Argentina las Obligaciones Negociables por cuenta y orden del Emisor, en los términos del artículo 774, inc. a) del Código Civil y Comercial de la Nación, y conforme con los procedimientos usuales en el mercado de capitales de la Argentina y de acuerdo con el procedimiento descrito en la sección “*Plan de Distribución*” del presente Suplemento de Prospecto. El Emisor y los Colocadores celebrarán un contrato de colocación mediante el cual quedarán instrumentados los derechos y obligaciones de las partes. Por tales servicios los Colocadores recibirán una comisión por los servicios prestados. Dicho contrato incluye cláusulas standard en el mercado en relación a indemnidad, confidencialidad y gastos. Asimismo, describe el proceso de suscripción, adjudicación y emisión de las Obligaciones Negociables y de la emisión y liquidación, junto al pago del precio de suscripción al Emisor.

Los Colocadores no garantizan la colocación de las Obligaciones Negociables, ni que los resultados de la colocación serán satisfactorios y/o convenientes para la Compañía.

## **IX. HECHOS POSTERIORES**

Desde la fecha de los últimos estados financieros incluidos en el presente, publicado en los Sistemas Informativos, y hasta la fecha del presente Suplemento de Prospecto, el Directorio del Emisor considera que, no han ocurrido cambios significativos en la situación económica y financiera de la Compañía que deban ser informados.

## X. INFORMACIÓN ADICIONAL

### Controles de Cambio

Para una descripción de los controles cambiarios existentes en la Argentina, véase la sección “IX. INFORMACIÓN ADICIONAL – c) Controles de Cambio” del Prospecto.

Asimismo, adicionalmente a lo descrito en el Prospecto, se informa que mediante Resolución General N°895/2021, la CNV redujo los plazos mínimos de tenencia en los siguientes casos: (i) de 3 a 2 días hábiles contados a partir de su acreditación en el agente depositario, para el caso de operaciones de venta de valores negociables con liquidación en moneda extranjera y en jurisdicción extranjera. Asimismo, se establece que este plazo no será de aplicación cuando se trate de compras de valores negociables con liquidación en moneda extranjera y en jurisdicción extranjera. Dicha resolución mantuvo el plazo mínimo de tenencia de 1 día hábil aplicable a operaciones de venta de valores negociables con liquidación en moneda extranjera y en jurisdicción local contado a partir de su acreditación en el agente depositario, el cual no será aplicable cuando se trate de compras de valores negociables con liquidación en moneda extranjera; (ii) de 3 a 2 días hábiles contados a partir de su acreditación en el agente depositario, para dar curso a transferencias de valores negociables con liquidación en pesos a entidades depositarias del exterior (excepto aquellos casos en que la acreditación en dicho agente depositario sea producto de la colocación primaria de valores negociables emitidos por el Tesoro Nacional o se trate de acciones y/o CEDEARs con negociación en mercados regulados por la CNV); y (iii) de 3 a 2 días hábiles para la aplicación a la liquidación de operaciones en moneda extranjera y en jurisdicción extranjera de aquellos valores negociables acreditados en el agente Depositario Central de Valores Negociables (ADCVN), provenientes de entidades depositarias del exterior. Dicha resolución mantuvo el plazo mínimo de tenencia de 1 día hábil para el caso de que dichos valores negociables sean aplicados a la liquidación de operaciones en moneda extranjera y en jurisdicción.

Adicionalmente, mediante Resolución General N°907/2021 y Resolución General N°911/2021, la CNV dispuso:

- (i) que en las operaciones, en el segmento de concurrencia de ofertas con prioridad precio tiempo, de compraventa de valores negociables de renta fija nominados y pagaderos en dólares estadounidenses emitidos por la República Argentina bajo ley local, y para el conjunto de todas las subcuentas comitentes y de dichos valores negociables, al cierre de cada semana del calendario se deberá observar que el total de ventas con liquidación en moneda extranjera no podrá ser superior a 50.000 nominales; operando este límite para cada subcuenta comitente como para el conjunto de subcuentas comitentes de las que fuera titular o cotitular un mismo sujeto y para el conjunto de las operaciones con liquidación en moneda extranjera. Los Agentes de Liquidación y Compensación y los Agentes de Negociación deberán constatar el cumplimiento del límite por subcuenta comitente. La CNV verificará el cumplimiento de dicho límite para el conjunto de subcuentas comitentes de las que fuera titular o cotitular un mismo sujeto; y
- (ii) que sólo se podrá dar curso a las órdenes para concertar operaciones con valores negociables con liquidación en moneda extranjera no alcanzados por lo dispuesto en el punto (i) anterior, o realizar transferencias de valores negociables desde o hacia entidades depositarias del exterior, si: 1) en los 30 días corridos anteriores, no se han concertado operaciones de venta de valores negociables nominados y pagaderos en dólares estadounidenses emitidos por la República Argentina bajo ley local, con liquidación en moneda extranjera, en el segmento de concurrencia de ofertas con prioridad precio tiempo; y 2) existe manifestación fehaciente de no concertar operaciones de venta de valores negociables nominados y pagaderos en dólares estadounidenses emitidos por la República Argentina bajo ley local, con liquidación en moneda extranjera, en el segmento de concurrencia de ofertas con prioridad precio tiempo, a partir del momento en que se liquidan las referidas operaciones y por los 30 días corridos subsiguientes. Dichas exigencias resultan aplicables para cada subcuenta comitente como para el conjunto de subcuentas comitentes de las que fuera titular o cotitular un mismo sujeto. Los Agentes de Liquidación y Compensación y los Agentes de Negociación deberán, en forma previa a concertar las operaciones referidas en el primer párrafo del presente artículo, requerir la presentación de una declaración jurada por medio de la cual se deje constancia del cumplimiento de esta normativa. La CNV verificará su cumplimiento para el conjunto de subcuentas comitentes de las que fuera titular o cotitular un mismo sujeto.

### Carga Tributaria

Para una descripción de ciertas cuestiones tributarias relacionadas con las Obligaciones Negociables en la Argentina, véase la sección “IX. INFORMACIÓN ADICIONAL – d) Carga Tributaria” del Prospecto.

### Prevención del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo

El Emisor y/o los Colocadores podrán requerir a quienes deseen suscribir y a los tenedores de las Obligaciones Negociables, información relacionada con el cumplimiento del régimen de “Prevención del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo” conforme con lo dispuesto por la Ley N° 25.246 (según fuera modificada y complementada por las Leyes N° 26.087, 26.119, 26.268, 26.683, 26.831, 26.860, y 26.734), la Ley N° 26.733, sus modificaciones y reglamentaciones, o por disposiciones, resoluciones o requerimientos de la Unidad de Información Financiera. El Emisor podrá rechazar las suscripciones cuando quien desee suscribir las Obligaciones Negociables no proporcione, a satisfacción del Emisor y de los Colocadores, la información y documentación solicitada. Resultan de aplicación la totalidad de las normas vigentes sobre “Prevención del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo”. Para mayor información, véase “IX. INFORMACIÓN ADICIONAL – e). Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo” del Prospecto.

### Documentos a disposición

Copias del presente Suplemento de Prospecto, como el Prospecto y los estados financieros consolidados referenciados en el mismo se pueden obtener sin cargo en la sede social del Emisor, sita en Perito Moreno 3875, (V9410KUO), de la Ciudad de Ushuaia,

Provincia de Tierra del Fuego, Argentina, en las oficinas administrativas y de ventas sitas en Roque Pérez 3650, (C1430FBX), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina, o comunicándose al número de teléfono 0-810-444-NWSN (6976) y/o correo electrónico [atencion.usuarios@newsan.com.ar](mailto:atencion.usuarios@newsan.com.ar), así como también en la AIF, en el sitio web de Newsan y en el Micrositio web del MAE.

Asimismo, los mismos pueden solicitarse sin cargo en las oficinas de Macro Securities sitas en Av. Eduardo Madero 1182, Piso 24° (C1106ACY); Industrial Valores sitas en Sarmiento 530, Piso 2° (C1041AAL), Ciudad Autónoma de Buenos Aires; BST sitas en Av. Corrientes 1174, Piso 3° (C1043AAY), Ciudad Autónoma de Buenos Aires; Banco Provincia sitas en San Martín 108, Piso 15° (C1004AAD), Ciudad Autónoma de Buenos Aires; Banco Comafi sitas en Av. Roque Sáenz Peña 660 (C1035AAO), Ciudad Autónoma de Buenos Aires; Supervielle sitas en Bartolomé Mitre 434 (C1036AAH), Ciudad Autónoma de Buenos Aires; Banco Hipotecario sitas en Reconquista 151 (C1003ABC), Ciudad Autónoma de Buenos Aires; AR Partners sitas en Arenales 707, Piso 6° (C1061AAA), Ciudad Autónoma de Buenos Aires; Facimex sitas en Olga Cossettini 831, Piso 1° (C1107CDC), Ciudad Autónoma de Buenos Aires; Banco Mariva sitas en Sarmiento 500 (C1041AAJ), Ciudad Autónoma de Buenos Aires; BACS sitas en Tucumán 1, Piso 19° (C1049AAA), Ciudad Autónoma de Buenos Aires; y Max Capital sitas en Ortiz de Ocampo 3220, Piso 5° (C1425DSH), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, o bien comunicándose a los números de teléfono y/o correos electrónicos de contacto de los Colocadores oportunamente indicados en el Aviso de Suscripción.

**EMISOR**

**Newsan S.A.**

Perito Moreno 3875

(V9410KUO)

Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego

República Argentina

**COLOCADORES**

**Banco Hipotecario S.A.**

Reconquista 151

(C1003ABC)

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

República Argentina

**Banco de la Provincia de Buenos Aires**

San Martín 108, Piso 15°

(C1004AAD)

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

República Argentina

**Banco de Servicios y Transacciones S.A.**

Av. Corrientes 1174, Piso 3°

(C1043AAY)

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

República Argentina

**AR Partners S.A.**

Arenales 707, Piso 6°,

(C1061AAA)

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

República Argentina

**Banco Mariva S.A.**

Sarmiento 500,

(C1041AAJ)

Ciudad Autónoma de Buenos Aires,

República Argentina

**Banco Supervielle S.A.**

Bartolomé Mitre 434,

(C1036AAH)

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

República Argentina

**Macro Securities S.A.**

Av. Eduardo Madero 1182, Piso 24°

(C1106ACY)

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

República Argentina

**Industrial Valores S.A.**

Sarmiento 530, Piso 2°

(C1041AAL)

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

República Argentina

**Banco Comafi S.A.**

Av. Roque Sáenz Peña 660

(C1035AAO)

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

República Argentina

**Facimex Valores S.A.**

Olga Cossettini 831, Piso 1°,

(C1107CDC)

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

República Argentina

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

Tucumán 1, Piso 19°,

(C1049AAA)

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

República Argentina

**Max Capital S.A.**

Ortiz de Ocampo 3220, Piso 5°

(C1425DSH)

Ciudad Autónoma de Buenos Aires,

República Argentina

**ASESORES LEGALES DEL EMISOR**

**EGFA Abogados**

Torre Fortabat - Bouchard 680

(C1106ABH)

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

República Argentina

**ASESORES LEGALES DE LOS COLOCADORES**

**Zang, Bergel & Viñes Abogados**

Florida 537 - Piso 18 Galería Jardín

(C1005AAK)

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

República Argentina

MARIA FERNANDA TORQUATI  
SUBDELEGADA