



Capitán Bermúdez, 6 de junio de 2025

Señores
Bolsa de Comercio de Buenos Aires (BYMA)
Presente

Ref.: Reestructuración de Deuda

De nuestra mayor consideración:

Nos dirigimos a Ustedes con el fin de informarles que en el marco del proceso de reestructuración de pasivos financieros anunciado el 7 de abril pasado, y luego de un proceso exhaustivo de análisis y evaluación de sus operaciones y negocios en el marco del contexto económico actual, Celulosa Argentina S.A. (la “Sociedad”), con el asesoramiento de Valo Columbus, ha elaborado una propuesta de reestructuración (la “Propuesta”) para sus acreedores financieros no garantizados.

La Propuesta tiene como objetivo adecuar la estructura de capital de la Sociedad a las posibilidades de sus negocios, extendiendo el perfil de los vencimientos, a fin de fortalecer su situación financiera y de esa manera poder garantizar la continuidad de sus operaciones. Esta continuidad es indispensable para abastecer el mercado local, satisfaciendo, en el corto plazo, las necesidades de sus clientes habituales y posibilitando, en un plazo mayor, el cumplimiento de sus obligaciones con proveedores y acreedores financieros.

La reestructuración de pasivos financieros planteada respeta el monto adeudado a los acreedores y contempla la subordinación absoluta del cobro de capital e intereses correspondientes a US\$ 21 millones de créditos en favor del accionista mayoritario, incluyendo los US\$ 7,4 millones inyectados recientemente.

Se adjunta la Propuesta para conocimiento de los acreedores no garantizados, incluyendo a los tenedores de las Obligaciones Negociables de la Sociedad. La fecha de cierre prevista para la refinanciación es el 31 de julio de 2025.

La Sociedad continuará informando sobre el avance de este proceso en cumplimiento con la normativa vigente.

Atentamente,

Gonzalo Coda

Apoderado

Celulosa Argentina S.A.
Reestructuración de Pasivos Financieros por la suma de aprox. US\$ 128 millones (dólares oficiales equivalentes) más intereses devengados e impagos

SÍNTESIS DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES PRELIMINARES

Reestructuración de Pasivos Financieros por la suma de aprox. US\$ 128 millones (dólares oficiales equivalentes)

- 1. Prestataria:** Celulosa Argentina S.A. (“**Celulosa**”, la “**Compañía**”, la “**Prestataria**” ó la “**Emisora**”).
- 2. Transacción:** Reestructuración de Pasivos Financieros en poder de los Prestamistas y de los Obligacionistas, en Pesos y en Dólares (como dicha expresión se define a continuación) por la suma de US\$ 128 millones (dólares oficiales equivalentes) *más* intereses devengados e impagos, conforme se indica a continuación (la “**Transacción**” ó la “**Reestructuración**”).
- 3. Monto Principal más Intereses Compensatorios Capitalizados:** Aprox. US\$ 128 millones (dólares oficiales equivalentes) (“**Principal**”), *más* los intereses compensatorios correspondientes a los Pasivos Financieros en poder de los Prestamistas y de los Obligacionistas, en Pesos y en Dólares, calculados a la Tasa de Corte (como dichos términos se definen a continuación) devengados e impagos a partir del 01 de febrero de 2025 hasta la Fecha de *Closing* (los “**Intereses Compensatorios Capitalizados**”).

A los efectos del presente, “**Pasivos Financieros en poder de los Prestamistas y de los Obligacionistas, en Pesos y en Dólares**” es la exposición de cada uno de los Prestamistas y de los Obligacionistas (como dichos términos se definen a continuación) en la moneda de origen que surge del cuadro que se acompaña como Anexo I al presente; “**Tasa de Corte**” significa (i) respecto de los Prestamistas y Obligacionistas tenedores de Pasivos Financieros en pesos, 5% nominal anual, y (ii) respecto de los Prestamistas y Obligacionistas tenedores de Pasivos Financieros en dólares, 3% nominal anual.

1- Pasivos Financieros en Poder de los Prestamistas:

- 4. Prestamistas:**
 - i. Tenedores de e-checks y pagarés bursátiles en moneda pesos por la suma de Ar\$ 5.375.200.000.- y Ar\$ 500.000.000.- respectivamente (los “**Tenedores de E-Checks y Pagarés Bursátiles en Pesos**”);
 - ii. Tenedores de pagarés bursátiles en moneda dólar o *dollar link* por la suma de US\$ 1.031.000 (los “**Tenedores de Pagarés Bursátiles en Dólares**”);
 - iii. Banco Industrial, Banco CMF, Banco Nación, Banco Municipal de Rosario, Coinag, Banco Julio, Banco Supervielle, BiBank, Banco Galicia y Banco Santander, con tenencias en pesos y dólares (los “**Bancos con Baja Exposición No Garantizados**”);
 - iv. Banco Santa Fe, Banco Provincia, Banco Macro, Banco de Córdoba, Ukesy y Banco BST con tenencias en pesos y en dólares (los “**Bancos con Alta Exposición No Garantizados**”);
 - v. Banco Ciudad, Banco de Valores, Deutsche Bank y Rabobank, con exposición en pesos y dólares (los “**Bancos Garantizados**”, y conjuntamente con los Tenedores de E-Checks y Pagarés Bursátiles en Pesos, los Tenedores de Pagarés Bursátiles en Dólares, los Bancos con Baja Exposición No Garantizados, los Bancos con Alta Exposición No Garantizados y los Bancos Garantizados, los “**Prestamistas**”).

5. **Tramos:** La Transacción se estructurará bajo la forma de un préstamo sindicado, en dos tramos: (i) un tramo en pesos que devengará la Tasa de Interés en Pesos (el **“Tramo en Pesos”**) y (ii) un tramo en dólares que devengará la Tasa de Interés en Dólares (el **“Tramo en Dólares”**). Cada uno de los tramos se dividirá, a su vez, en dos sub-tramos, como se indica en el presente.
6. **Bancos con Baja Exposición. Criterio de Determinación:** La definición de “Bancos con Baja Exposición No Garantizados” incluye a aquellas instituciones financieras cuya exposición a la fecha del presente no supera la suma de US\$ 1.000.000.- (en dólares oficiales equivalentes).
7. **Bancos con Alta Exposición. Criterio de Determinación:** Las entidades financieras no incluidas en la definición de “Bancos con Baja Exposición No Garantizados” integrarán la categoría de “Bancos con Alta Exposición No Garantizados”.
8. **Prestamistas Elegibles para el Tramo en Pesos. Sub-tramo de Corto No Garantizado:** La Deuda Financiera en poder (i) de los Tenedores de E-Checks y Pagarés Bursátiles en Pesos y (ii) de los Bancos con Baja Exposición No Garantizados con tenencias en pesos, será elegible para ser refinanciada a través del Tramo en Pesos, bajo el sub-tramo denominado “Sub-tramo en Ar\$ de Corto No Garantizado” (el **“Tramo en Pesos. Sub-tramo de Corto No Garantizado”**).
9. **Prestamistas Elegibles para el Tramo en Pesos. Sub-tramo de Largo No Garantizado:** La Deuda Financiera en poder (i) de los Tenedores de E-Checks y Pagarés Bursátiles en Pesos, (ii) de los Bancos con Baja Exposición No Garantizados con tenencias en pesos y (iii) de los Bancos con Alta Exposición No Garantizados con tenencias en pesos, será elegible para ser refinanciada a través del Tramo en Pesos, bajo el sub-tramo denominado “Sub-tramo en Ar\$ de Largo No Garantizado” (el **“Tramo en Pesos. Sub-tramo de Largo No Garantizado”**).
10. **Prestamistas Elegibles para el Tramo en Dólares. Sub-tramo de Corto No Garantizados:** La Deuda Financiera en poder (i) de los Tenedores de E-Checks y Pagarés Bursátiles en Pesos, (ii) de los Tenedores de Pagarés Bursátiles en Dólares y (iii) de los Bancos con Baja Exposición No Garantizados con tenencias en pesos y en dólares, será elegible para ser refinanciada a través del Tramo en Dólares, bajo el sub-tramo denominado “Sub-tramo en US\$ de Corto No Garantizado” (el **“Tramo en Dólares. Sub-tramo de Corto No Garantizado”**).
11. **Prestamistas Elegibles para el Tramo en Dólares. Sub-tramo de Largo No Garantizado:** La Deuda Financiera en poder (i) de los Tenedores de E-Checks y Pagarés Bursátiles en Pesos, (ii) de los Tenedores de Pagarés Bursátiles en Dólares, (iii) de los Bancos con Baja Exposición No Garantizados con tenencias en pesos y en dólares y (iv) de los Bancos con Alta Exposición No Garantizados con tenencias en pesos y en dólares, será elegible para ser refinanciada a través del Tramo en Dólares, bajo el sub-tramo denominado “Sub-tramo en US\$ de Largo No Garantizado” (el **“Tramo en Dólares. Sub-tramo de Largo No Garantizado”**), y conjuntamente con el Tramo en Pesos. Sub-tramo de Corto No Garantizado, el Tramo en Pesos. Sub-tramo de Largo No Garantizado, y el Tramo en Dólares. Sub-tramo de Corto No Garantizado, la **“Deuda Bancaria Reestructurada”**).
12. **Tenedores de E-Checks y de Pagarés Bursátiles. Emisión de Obligaciones Negociables:** Considerando (i) el perfil minorista de una porción relevante de los Tenedores de E-Checks y Pagarés Bursátiles en Pesos y de Pagarés Bursátiles en Dólares, el cual aconseja la participación de una institución que preste los servicios de custodia (i.e.: cobro de capital e interés, ejercicio de derechos políticos relacionados con el instrumento, etc.), (ii) las dificultades que supone para dichos inversores la suscripción de un instrumento –préstamo sindicado- con el que no están familiarizados, propio de instituciones financieras sofisticadas, y (iii) la necesidad de la Compañía de emitir un instrumento en serie que le permita homogeneizar los términos ofrecidos a los tenedores de los mismos, contar con un padrón de comitentes que le posibilite la individualización de sus tenedores, establecer un régimen de mayorías, etc., la Compañía instrumentará la refinanciación de los mismos mediante la reapertura (i) de las Nuevas Obligaciones Negociables de Consolidación en Dólares (como dicho término se define a continuación) o (ii) de las ONs Clase 19 Modificadas (según se define a continuación), en cuanto resulte aplicable, las cuales se entregarán en canje de los citados instrumentos conforme la relación de canje que se establezca oportunamente.

13. **Agente Administrativo:** [TBD] (el “Agente Administrativo”).

14. **Tramos en Pesos. Sub-tramo de Corto. Repago de Principal:** El principal del Tramo en Pesos - Sub-tramo de Corto se repagará en cuotas semestrales crecientes conforme el cronograma que se acompaña a continuación, siendo la primera de ellas pagadera a los 24 meses contados desde la Fecha de *Closing*:

# de Semestres / % del Principal		
4	5 – 6	7
5,00%	22,50%	50,00%

15. **Tramos en Pesos. Sub-tramo de Largo. Repago de Principal:** El principal del Tramo en Pesos - Sub-tramo de Largo se repagará en cuotas semestrales crecientes conforme el cronograma que se acompaña a continuación, siendo la primera de ellas pagadera a los 24 meses contados desde la Fecha de *Closing*:

# de Semestres / % del Principal				
4 - 5	6 – 7	8 – 9	10	11
5,00%	7,50%	10,00%	25,00%	30,00%

16. **Tramo en Dólares. Sub-tramo de Corto. Repago del Principal:** El principal del Tramo en Dólares - Sub-tramo de Corto se repagará en cuotas semestrales crecientes conforme el cronograma que se acompaña a continuación, siendo la primera de ellas pagadera a los 24 meses contados desde la Fecha de *Closing*:

# de Semestres / % del Principal		
4	5 – 6	7
5,00%	22,50%	50,00%

17. **Tramo en Pesos. Sub-tramo de Corto. Tramo en Dólares. Sub-tramo de Corto. Monto Máximo:** En ningún caso la sumatoria del Tramo en Pesos - Sub-tramo de Corto y del Tramo en Dólares – Sub-tramo de Corto, podrá superar la suma de US\$ 5 millones (en dólares equivalentes) (el “Monto Máximo del Tramo Corto”).

18. **Tramo en Dólares. Sub-tramo de Largo. Repago del Principal:** El principal del Tramo en Dólares – Sub-tramo de Largo se repagará en cuotas semestrales crecientes conforme el cronograma que se acompaña a continuación, siendo la primera de ellas pagadera a los 24 meses contados desde la Fecha de *Closing*:

# de Semestres / % del Principal				
4 - 5	6 – 7	8 – 9	10	11
5,00%	7,50%	10,00%	25,00%	30,00%

19. **Tramo en Pesos y Tramo en Dólares. Repago de Principal. Recálculo por Capitalización de Intereses:** Con relación al Tramo en Pesos y al Tramo en Dólares, el monto del Principal sobre el cual se calculará el cronograma de repago se irá ajustando conforme se vayan capitalizando intereses por aplicación del mecanismo descrito bajo el acápite “*Tasa de Interés en Pesos. Capitalización (“PIK”)*” y “*Tasa de Interés en Dólares. Capitalización (“PIK”)*”, manteniendo la proporcionalidad de las cuotas descriptas en la tabla.

20. **Tramo en Pesos y Tramo en Dólares (Corto). Realocación automática al Tramo Largo:** En caso que, como consecuencia de las decisiones adoptadas por los Prestamistas en Pesos – Sub-tramo de Corto y por los Prestamistas en Dólares – Sub-tramo de Corto respecto de la elección de los Tramos en Pesos – Sub-tramo de Corto y de los Tramos en Dólares – Sub-tramo de Corto, las sumas resultantes superaran el Monto Máximo del Tramo Corto, la alocaión definitiva se efectuará en base a un criterio de prorrata entre dichos acreedores, en proporción al monto de sus respectivas acreencias. Los excedentes, en su caso, serán realocados automáticamente al Tramo Largo que armonice con la moneda de origen (la “Realocación Automática al Tramo Largo”).

21. **Tramo en Pesos. Tasa de Interés:** La tasa de interés en pesos será equivalente a 5% nominal anual, sobre días corridos y en base a un año de 365 días (la “Tasa de Interés en Pesos”). Los intereses serán pagaderos semestralmente, por semestre vencido.

22. **Tasa de Interés en Pesos. Capitalización (“PIK”):** En caso que la Compañía no alcanzara como mínimo un *rolling last twelve months EBITDA* de US\$ 40 millones, los intereses correspondientes a los períodos comprendidos dentro de los 36 meses posteriores a la Fecha de *Closing* serán capitalizados en un 100% bajo un esquema de *PIK*.
23. **Tramo en Dólares. Tasa de Interés:** La tasa de interés en dólares (la “**Tasa de Interés en Dólares**”) será equivalente a 3% nominal anual, sobre días corridos y en base a un año de 365 días. Los intereses serán pagaderos semestralmente, por semestre vencido.
24. **Tasa de Interés en Dólares. Capitalización (“PIK”):** En caso que la Compañía no alcanzara como mínimo un *rolling last twelve months EBITDA* de US\$ 40 millones, los intereses correspondientes a los períodos comprendidos dentro de los 24 meses posteriores a la Fecha de *Closing* serán capitalizados en un 100% bajo un esquema de *PIK*.

2- Pasivos Financieros en Poder de los Obligacionistas:

25. **Obligaciones Negociables. Tenedores. Clases:**
- i. Tenedores de Obligaciones Negociables Clase 13 (los “**Tenedores de ONs Clase 13**”);
 - ii. Tenedores de Obligaciones Negociables Clase 17 (los “**Tenedores de ONs Clase 17**”);
 - iii. Tenedores de Obligaciones Negociables Clase 18 (los “**Tenedores de ONs Clase 18**”);
 - iv. Tenedores de Obligaciones Negociables Clase 19 (los “**Tenedores de ONs Clase 19**”);
 - v. Tenedores de Obligaciones Negociables Clase 20 (los “**Tenedores de ONs Clase 20**”);
 - vi. Tenedores de Obligaciones Negociables Clase 21 (los “**Tenedores de ONs Clase 21**”, y conjuntamente con los Tenedores de ONs Clase 13, los Tenedores de ONs Clase 17, los Tenedores de las ONs Clase 18, los Tenedores de ONs Clase 19, los Tenedores de ONs Clase 20 y los Tenedores de ONs Clase 21, en adelante los “**Obligacionistas**”).

26. **Obligaciones Negociables. Clases 13, 17, 19, 20 y 21. Solicitud de Consentimiento. Pagos de Capital:**
- La Compañía lanzará una solicitud de consentimiento para modificar ciertos términos de las Clases 13, 17, 19, 20 y 21 tal como se indica en el presente (la “**Solicitud de Consentimiento ONs 13, 17, 19, 20 y 21**”, y una vez aprobados, las “**ONs Clase 13, 17, 19, 20 y 21 Modificadas**”), que incluirá, conforme resulte aplicable, el canje mandatorio posterior de las ONs Clase 13, 17, 20 y 21 Modificadas por una nueva obligación negociable nominada en dólares que consolide las anteriores en un único instrumento (la “**Nueva Obligación Negociable de Consolidación en Dólares**”), replicando los términos de las ONs Clase 13, 17, 20 y 21 Modificadas conforme el ratio de canje que se establezca oportunamente, excepto que los tenedores de las ONs Clase 13, 17, 20 y 21 Modificadas opten por el canje por ONs 18 Modificadas conforme lo establecido en el acápite 27 “*ONs Clase 13, 17, 19, 20 y 21 Modificadas. Canje por ONs 18 Modificadas*”.

En lo sucesivo, cualquier referencia a las ONs Clase 13, 17, 19, 20 y 21 Modificadas será extensiva a la Nueva Obligación Negociable de Consolidación en Dólares que las reemplace, en cuanto resulte aplicable.

La Solicitud de Consentimiento comprenderá, entre otros temas, la redefinición del esquema de pagos conforme se indica a continuación. El principal de las ONs Clase 13, 17, 19, 20 y 21 Modificadas se repagará en cuotas semestrales crecientes conforme el cronograma que se acompaña a continuación, siendo la primera de ellas pagadera a los 24 meses contados desde la Fecha de *Closing*:

# de Semestres / % del Principal		
4	5 – 6	7
5,00%	22,50%	50,00%

27. **Obligaciones Negociables. Clase 19 Modificada. Canje por la Nueva Obligación Negociable de Consolidación en Dólares:** Sin perjuicio de la Solicitud de Consentimiento ONs 13, 17, 19, 20 y 21, la Compañía procurará canjear la Clase 19 en pesos, por la Nueva Obligación Negociable de Consolidación en Dólares, conforme el ratio de canje que se establezca oportunamente.
28. **ONs Clase 13, 17, 19, 20 y 21 Modificadas. Canje por ONs 18 Modificadas:** En el marco de la Reestructuración, las ONs Clase 13, 17, 19, 20 y 21 Modificadas serán elegibles para suscribir ONs 18 Modificadas (como dicha expresión se define en el presente) conforme el ratio de canje que se establezca oportunamente.
29. **Obligaciones Negociables. Clases 13, 17, 20 y 21 Modificadas. Solicitud de Consentimiento. Cupón de Interés. Pagos de Intereses:** La Solicitud de Consentimiento incluirá, además de la redefinición de los pagos de capital, un cupón de interés equivalente a 3% nominal anual, pagadero semestralmente, por semestre vencido.
30. **Obligaciones Negociables. Clase 19 Modificada. Cupón de Interés. Pago de Intereses:** El cupón de interés en pesos correspondiente a la Clase 19 Modificada será equivalente a 5% nominal anual.
31. **ONs Clase 13, 17, 19, 20 y 21 Modificadas. Repago de Principal. Recálculo por Capitalización de Intereses:** Con relación a las ONs Clase 13, 17, 19, 20 y 21 Modificadas, el monto del Principal sobre el cual se calculará el cronograma de repago se irá ajustando conforme se vayan capitalizando intereses por aplicación del mecanismo descrito bajo el acápite “*Cupón de Interés en Pesos. Cupón de Intereses en Dólares. Capitalización (“PIK”)*”, manteniendo la proporcionalidad de las cuotas descritas en la tabla.
32. **ONs Clase 13, 17, 20 y 21 Modificadas. Cupón de Interés en Dólares. Capitalización (“PIK”):** En caso que la Compañía no alcanzara como mínimo un *rolling last twelve months EBITDA* de US\$ 40 millones, los intereses correspondientes a los períodos comprendidos dentro de los 24 meses posteriores a la Fecha de *Closing* serán capitalizados en un 100% bajo un esquema de *PIK*.
33. **ONs Clase 19 Modificada. Cupón de Interés en Pesos. Capitalización (“PIK”):** En caso que la Compañía no alcanzara como mínimo un *rolling last twelve months EBITDA* de US\$ 40 millones, los intereses correspondientes a los períodos comprendidos dentro de los 36 meses posteriores a la Fecha de *Closing* serán capitalizados en un 100% bajo un esquema de *PIK*.
34. **Obligaciones Negociables. Clase 18. Solicitud de Consentimiento. Pagos de Capital:** La Compañía lanzará una solicitud de consentimiento para modificar los términos de la Clase 18 (la “**Solicitud de Consentimiento ON 18**”, y una vez aprobados los nuevos términos, las “**ONs 18 Modificadas**”, y conjuntamente con las ONs 13, 17, 19, 20 y 21 Modificadas, las “**Obligaciones Negociables Reestructuradas**”). La Solicitud de Consentimiento comprenderá, entre otros temas, la redefinición del esquema de pagos conforme se indica a continuación. El principal de las ONs 18 Modificadas se repagará en cuotas semestrales crecientes conforme el cronograma que se acompaña a continuación, siendo la primera de ellas pagadera a los 24 meses contados desde la Fecha de *Closing*:

# de Semestres / % del Principal				
4 - 5	6 - 7	8 - 9	10	11
5,00%	7,50%	10,00%	25,00%	30,00%

35. **Obligaciones Negociables. Clase 18. Solicitud de Consentimiento. Pagos de Intereses:** La Solicitud de Consentimiento incluirá, además de la redefinición de los pagos de capital, un cupón de interés equivalente a 3% nominal anual, pagadero semestralmente, por semestre vencido.
36. **ONs Clase 18. Repago de Principal. Recálculo por Capitalización de Intereses:** Con relación a las ONs 18 Modificadas, el monto del Principal sobre el cual se calculará el cronograma de repago se irá ajustando conforme se vayan capitalizando intereses por aplicación del mecanismo descrito bajo el acápite “*Cupón de Interés en Dólares. Capitalización (“PIK”)*”, manteniendo la proporcionalidad de las cuotas descriptas en la tabla.
37. **ONs Clase 18. Cupón de Interés en Dólares. Capitalización (“PIK”):** En caso que la Compañía no alcanzara como mínimo un *rolling last twelve months EBITDA* de US\$ 40 millones, los intereses correspondientes a los períodos comprendidos dentro de los 24 meses posteriores a la Fecha de *Closing* serán capitalizados en un 100% bajo un esquema de *PIK*.
38. **Obligaciones Negociables. Clases 13, 17, 19, 20 y 21 Modificadas. Monto Máximo:** En ningún caso la sumatoria de las ONs 13, 17, 19, 20 y 21 Modificadas, incluyendo las eventuales reaperturas en los términos de la sección 12 del presente (“*Tenedores de E-Checks y de Pagars Bursátiles. Emisión de Obligaciones Negociables*”), podrá superar la suma de US\$ 10 millones (en dólares oficiales equivalentes) (el “**Monto Máximo de las ONs 13, 17, 19, 20 y 21 Modificadas**”).
39. **Obligaciones Negociables. Clases 13, 17, 19, 20 y 21 Modificadas. Realocación automática a la suscripción de ONs 18 Modificadas:** En caso que, como consecuencia de las decisiones adoptadas por los Obligacionistas, el valor nominal de las ONs 13, 17, 19, 20 y 21 Modificadas superara el Monto Máximo de las ONs 13, 17, 19, 20 y 21 Modificadas, la alocaión definitiva se efectuará en base a un criterio de prorrata entre dichos obligacionistas, en proporción al monto de sus respectivas acreencias. Los excedentes, en su caso, serán realocados automáticamente a la suscripción de ONs 18 Modificadas (la “**Realocación Automática a las ONs 18 Modificadas**”).
40. **Obligaciones Negociables. Clases 13, 17, 18, 19, 20 y 21 Modificadas. Cláusula de Acción Colectiva:** La Solicitud de Consentimiento ONs 13, 17, 19, 20 y 21 y la Solicitud de Consentimiento ON 18 incluirán una cláusula de acción colectiva equivalente al 70% del principal.

3- Pasivos Financieros con Garantía:

41. **Bancos Garantizados:** En paralelo con la Reestructuración, la Compañía ha iniciado un diálogo con los Bancos Garantizados a efectos de revisar los términos originales de sus acreencias, incluyendo esquema de repago y tasa de interés, entre otros.

4- Pasivos Financieros en Poder de los Prestamistas y de los Obligacionistas. Condiciones Comunes:

42. **Tramo en Pesos de Corto. Tramo en Pesos de Largo. Tramo en Dólares de Corto. Tramo en Dólares de Largo. ONs Clase 13, 17, 19, 20 y 21 Modificadas. Nueva Obligación Negociable de Consolidación. ONs 18 Modificadas. Intercreditor Agreement:** En el marco de la Reestructuración, la interrelación entre los Prestamistas y los Obligacionistas quedará formalizada a través de un *Intercreditor Agreement*, cuyos términos garantizarán el trato igualitario entre acreedores, ante iguales circunstancias, en la medida de lo legal y contractualmente posible.

- 43. Intercreditor Agreement. Cómputo de Mayorías:** El *Intercreditor Agreement* regulará las relaciones entre los Prestamistas y los Obligacionistas, incluyendo, sin limitación, el cómputo de mayorías para ciertas decisiones vinculadas con el otorgamiento de dispensas, modificación de términos y condiciones de la Deuda Bancaria Reestructurada y de las Obligaciones Negociables Reestructuradas, declaración de default, y aceleración, entre otras. En todos los casos, y al sólo efecto del cómputo de las mayorías, los Prestamistas y Obligacionistas integrarán una única categoría.
- 44. Cash Sweep:** La Reestructuración estará sujeta a un esquema de *Cash Sweep* en virtud del cual el 50% del Excedente de Caja (como dicho término se define a continuación) será destinado a un fondo de subastas (el “**Fondo de Subastas**”) con el propósito de precancelar cuotas de capital en orden inverso al vencimiento mediante un **esquema de subasta holandesa pura** como se indica a continuación, y conforme el mecanismo de *waterfall* descrito en el presente.
- A los efectos del presente, “**Excedente de Caja**” es la diferencia –positiva- entre el *EBITDA* anual de la Compañía, y un *EBITDA* anual de US\$ 40 millones.
- 45. Fondo de Subastas. Mecanismo:** Las sumas depositadas en el Fondo de Subastas se destinarán a la precancelación de capital conforme se indica en la sección “*Cash Sweep*”, a través de un *Tender Offer* a Descuento, tal como se describe a continuación.
- El *Tender Offer* a Descuento se alojará en función de un **mecanismo de descuento múltiple** en virtud del cual la Compañía precancelará las sumas de capital ofrecidas voluntariamente por los acreedores relevantes, al valor señalado por cada uno de estos, comenzando por aquel acreedor que ofrezca el mayor descuento, y continuando de manera progresiva, hasta agotar las sumas depositadas en el Fondo de Subastas.
- 46. Fondo de Subastas. Masa Crítica Mínima. Cuenta Escrow:** La frecuencia de las precancelaciones estará sujeta a la obtención de una masa crítica mínima de recursos por un total de US\$ 5 millones o su equivalente en otras monedas (la “**Masa Crítica Mínima**”).
- Las sumas correspondientes al Fondo de Subastas que se ubiquen por debajo de la Masa Crítica Mínima serán depositadas trimestralmente en una cuenta *escrow* administrada por un tercero independiente (la “**Cuenta Escrow**”).
- 47. Fondo de Subastas. Waterfall:** El Fondo de Subastas se destinará a precancelar capital en el siguiente orden: en primer lugar, al Tramo en Dólares. Sub-tramo de Largo No Garantizado y a las ONs 18 Modificadas, *a prorrata*; luego al Tramo en Pesos. Sub-tramo de Largo No Garantizado; posteriormente al Tramo en Dólares. Sub-tramo de Corto No Garantizado y a las ONs 13, 17, 19, 20 y 21 Modificadas y/o Nueva Obligación Negociable de Consolidación, según corresponda, *a prorrata*; y por último al Tramo en Pesos. Sub-tramo de Corto No Garantizado.
- 48. Prorrata Sharing:** Ningún Prestamista No Garantizado ni Obligacionista podrá reducir su exposición en una proporción distinta a la del resto de los Prestamistas No Garantizados y Obligacionistas (i.e.: *set-off*), excepto por aplicación del mecanismo del Fondo de Subastas previsto en el presente.
- 49. Ausencia de Nuevas Garantías:** Los Bancos Garantizados conservarán las garantías existentes con carácter previo a la instrumentación de la Transacción. No se otorgarán nuevas garantías en favor de ninguno de los Prestamistas ni Obligacionistas.
- 50. Fecha de Closing Estimada:** Julio 31, 2025 (la “**Fecha de Closing**”).
- 51. Asesor Financiero Exclusivo de la Prestataria:** Valo Columbus, la división de Banca de Inversión de Banco de Valores S.A. (“**Valo Columbus**”).

- 52. Préstamos Intercompany. Subordinación:** Los Accionistas y Afiliadas de la Prestataria, tenedores de Préstamos *Intercompany* por la suma de US\$ 21 millones se comprometen a subordinar el cobro de capital e interés de sus acreencias al previo repago íntegro de la Deuda Bancaria Reestructurada y de las Obligaciones Negociables Reestructuradas.
- 53. Covenants Afirmativos y Negativos:** Los usuales para este tipo de financiamientos, incluyendo, sin limitación restricciones a la venta de ciertos activos, limitación para constituir o permitir gravámenes sobre ciertos activos; restricciones al pago de dividendos, etc.
- 54. Condiciones Precedentes:** Las usuales para este tipo de financiamientos, incluyendo, sin limitación (i) la renuncia expresa por parte de los Prestamistas y Obligacionistas al cobro de intereses punitivos devengados hasta la Fecha de *Closing*, y (ii) la suscripción de la documentación de cierre por parte de **todos** los Prestamistas.
- 55. Espera:** Ninguno de los Prestamistas ni Obligacionistas iniciará acciones legales contra la Prestataria dentro del plazo establecido para la instrumentación de los acuerdos aquí previstos.
- 56. Confidencialidad:** Las Partes acuerdan que toda la información relacionada con estos términos y condiciones será considerada como confidencial (la "**Información Confidencial**"). La Información Confidencial sólo podrá ser utilizada a efectos de ejecutar las actividades previstas en estos términos y condiciones y no podrá ser revelada por ninguna de las Partes a terceros.
- 57. Acuerdo Preventivo Extrajudicial:** Si no fuese posible instrumentar la Transacción con la conformidad de todos los Prestamistas y Obligacionistas, por el presente los Prestamistas y Obligacionistas que suscriban la Carta Aceptación -que se acompañará a la documentación de cierre- y la Prestataria acuerdan que la Prestataria instrumentará la Transacción en los términos de un Acuerdo Preventivo Extrajudicial ("**APE**"). El APE tendrá los mismos términos y condiciones previstos en el presente, y será sometido por la Prestataria a su homologación judicial con el propósito de proyectar sus efectos a todos los Prestamistas y Obligacionistas.
- 58. Ley y Jurisdicción:** Ley argentina. Jurisdicción Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Rosario / Ciudad Autónoma de Buenos Aires (a definir).

Anexo I – Préstamos, ONs, Cheques, Pagarés y Descubiertos (MM)

Préstamos	USD	ARS
Banco Ciudad	4,99	-
Banco de Valores	5,00	-
Banco Julio	-	700,00
Banco de Córdoba	0,95	816,17
Banco Provincia	4,92	2.805,00
Banco Municipal de Rosario	-	308,33
Banco Nación	-	600,00
CMF	-	300,00
Coinag	-	500,00
Banco Galicia	-	720,00
BIND	0,40	-
Banco Macro	1,50	614,53
Rabobank	35,00	-
Banco Santa Fe	2,00	216,72
Banco Santander	-	674,53
Ukesy	1,70	-
Deutsche Bank	5,30	-
Total Préstamos	61,76	8.255,28

Obligaciones Negociables	USD	ARS
Obligaciones Negociables Clase "13"	2,59	-
Obligaciones Negociables Clase "17"	0,46	-
Obligaciones Negociables Clase "18"	28,33	-
Obligaciones Negociables Clase "20"	3,70	-
Obligaciones Negociables Clase "21"	11,30	-
Obligaciones Negociables Clase "19"	-	4.533,45
Total ONs	46,38	4.533,45

Cheques	USD	ARS
Zofingen	-	1.200,00
Adcap	-	1.600,00
Cooperativa Concepción	-	203,00
MCI	-	400,00
Fincredit	-	600,00
Aurum	-	229,17
Deal	-	1.143,00
Total Cheques	-	5.375,17

Pagarés	USD	ARS
Adcap	0,08	200,00
Neix	-	300,00
Balanz	0,40	-
Aurum	0,40	-
Puente	0,15	-
Total Pagarés	1,03	500,00

Descubiertos	USD	ARS
BiBank	-	600,00
BST	-	3.000,00
Banco Santa Fe	-	50,00
Banco Superville	-	200,00
Total Descubiertos	-	3.850,00