

## KEFORDY S.A.

### DOCUMENTO DE EMISIÓN

### OBLIGACIONES NEGOCIABLES

**US\$ 2.000.000,00 ON VTO. 26 de enero de 2028**

En la ciudad de Montevideo, el día 26 de julio de 2024, **KEFORDY S.A.**, con domicilio legal en Guatemala S/N, representada en este acto por Sara Prestinari, en su calidad de apoderada, (en adelante, el “**Emisor**”), emite **Obligaciones Negociables** de oferta pública (en adelante, las “**Obligaciones Negociables**” u “**ON**”), de acuerdo a los términos y condiciones que se establecen a continuación.

Este documento constituye el Documento de Emisión de las Obligaciones Negociables, escriturales, no convertibles en acciones, regida por la Ley N° 18.627 (en adelante, “**Ley de Mercado de Valores**”) y demás normas reglamentarias complementarias vigentes o que se dicten en el futuro.

#### 1. ANTECEDENTES

1.1. Por resolución de Asamblea Extraordinaria de Accionistas del Emisor de fecha 04 de marzo de 2024, el Emisor resolvió proceder a emitir obligaciones negociables escriturales, mediante suscripción pública por un valor nominal de hasta US\$ 2.000.000,00 (dólares estadounidenses Dos Millones), al amparo de lo dispuesto en la Ley N° 18.627 y demás normas reglamentarias complementarias vigentes o que se dicten en el futuro.

1.2. Las Obligaciones Negociables han sido inscriptas en el Registro del Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay (en adelante, “**BCU**”) para ser ofrecidas públicamente en Uruguay, según Resolución de fecha 07 de junio de 2024 y han sido autorizadas para cotizar en la Bolsa de Valores de Montevideo S.A. (“**BVM**”).

1.3. En la medida que las Obligaciones Negociables son escriturales, se otorga el presente documento (artículo 14 y siguientes de la Ley de Mercado de Valores) a los efectos de su emisión, el que quedará depositado en la Entidad Registrante de la emisión, es decir en la BVM.

#### 2. TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA EMISIÓN

2.1. Las Obligaciones Negociables reguladas por este Documento de Emisión están alcanzadas también por lo dispuesto en el Prospecto, el Contrato de Entidad Representante, el Contrato de Agente de Pago y el Contrato de Entidad Registrante.

2.2. Por el hecho de adquirir las Obligaciones Negociables, los Titulares reconocen conocer el Prospecto, los Contratos de Entidad Registrante, Agente de Pago y Entidad

Representante y el presente Documento de emisión y declaran aceptar todos los términos de los mismos.

### 3. NATURALEZA JURÍDICA

3.1. Las Obligaciones Negociables reguladas por este Documento de Emisión constituyen obligaciones negociables escriturales no convertibles en acciones regidas por la Ley N° 18.627 y normas reglamentarias y complementarias.

3.2. Los términos y definiciones expresados en el Prospecto tendrán el mismo significado en el presente Documento de Emisión.

3.3. Las Obligaciones Negociables reguladas por este Documento de Emisión están alcanzadas por: (i) el contrato de fideicomiso de garantía denominado “Fideicomiso de Garantía Kefordy S.A.” celebrado entre el Emisor, EF Asset Management Administradora de Fondos de Inversión S.A. y BVM de fecha 25 de marzo de 2024, modificado el 16 de mayo de 2024 (el “**Fideicomiso**”); (ii) el contrato de entidad registrante celebrado entre el Emisor y BVM de fecha 12 de marzo de 2024, modificado el 14 de mayo de 2024 (el “**Contrato de Entidad Registrante**”); (iii) por el contrato de agente de pago celebrado entre el Emisor y BVM de fecha 12 de marzo de 2024, modificado el 14 de mayo de 2024 (el “**Contrato de Agente de Pago**”); y (iv) por el contrato de entidad representante celebrado entre el Emisor y BVM de fecha 12 de marzo de 2024, modificado el 14 de mayo de 2024 (el “**Contrato de Entidad Representante**”). En adelante, los contratos mencionados en los numerales (i) a (iv) precedentes serán denominados como los “**Contratos de la Emisión**”.

3.4. La adquisición de las ON supone la ratificación y aceptación del presente Documento de Emisión, del Prospecto Informativo (en adelante, el “**Prospecto**”) y de los Contratos de la Emisión.

3.5. Se deja constancia que se encuentra a disposición de los titulares de las ON (en adelante, los “**Obligacionistas**” o “**Titulares**”) en el domicilio de la Entidad Representante en Misiones 1400, Montevideo, los Contratos de la Emisión, el Prospecto, testimonio notarial de la resolución del Directorio del Emisor que resuelve la Emisión, constancia de la autorización para cotizar en BVM, y de la inscripción en el Registro de Valores del Banco Central del Uruguay que habilita su oferta pública bajo la Ley de Mercado de Valores.

3.6. Los términos utilizados en este Documento de Emisión con mayúscula que no se encuentren definidos en el presente, tendrán el significado y alcance establecidos en el Fideicomiso.

### 4. MONTO DE LA EMISIÓN

El monto total de la emisión es de un valor nominal de US\$ 2.000.000 y está representado por 2.000 Obligaciones Negociables de un valor nominal de US\$ 1.000,00 cada una de ellas.

## 5. PLAZO Y FORMA DE PAGO DEL CAPITAL E INTERESES

### 5.1. Capital

El Emisor se obliga a pagar el capital adeudado por las Obligaciones Negociables emitidas, en un plazo de 42 meses, venciendo el día 26 de enero 2028 (en adelante, el "**Vencimiento Final**"). El capital (en adelante, el "**Capital**") adeudado bajo las Obligaciones Negociables será pagadero en 7 cuotas semestrales y consecutivas, siendo cada una de las primeras 6 cuotas equivalente al 14,28% del capital y la última cuota por un equivalente al 14,32% del capital. El Capital será pagadero en forma semestral en las siguientes fechas 26 de enero y 26 de julio de cada año (en adelante, cada día un "**Día de Pago de Capital**").

### 5.2. Intereses

Las Obligaciones Negociables devengarán interés compensatorio sobre el capital no amortizado, a una tasa de interés lineal anual de 7% (la "**Tasa de Interés Compensatorio**"), sobre una base de un año de 365 días, desde la Fecha de Emisión hasta el Vencimiento Final.

Los intereses serán pagaderos en forma semestral en las siguientes fechas 26 de enero y 26 de julio de cada año (cada uno de ellos, un "**Día de Pago de Intereses**", y conjuntamente con un "**Día de Pago de Capital**", una "**Fecha de Pago**").

### 5.3. Pagos

Los pagos de capital e intereses se harán efectivos de conformidad con lo previsto en el Contrato de Agente de Pago.

En caso que el vencimiento para el pago de cuotas de Capital o intereses no sea en día hábil bancario, los pagos se realizarán el día hábil bancario siguiente, debiendo los Intereses calcularse hasta el día del efectivo pago. Se entiende por día hábil bancario los días en que se lleven a cabo normalmente operaciones bancarias, financieras y cambiarias en la República Oriental del Uruguay (en adelante, "**Día Hábil**").

## 6. CADUCIDAD DE LOS PLAZOS. EXIGIBILIDAD ANTICIPADA.

6.1. Se producirá la caducidad anticipada de todos los plazos bajo la presente emisión, volviéndose exigibles todos los importes vencidos y no vencidos, ya sea por concepto de capital y/o intereses, en los siguientes casos ("**Eventos de Incumplimiento**"):

- a) Procedimientos de ejecución: se trabaje sobre cualquier parte de los bienes, activos o ingresos del Emisor un embargo genérico, específico y/o secuestro, como consecuencia de uno o más reclamos contra el Emisor que superen individual o conjuntamente la suma equivalente al monto de la emisión y tal



medida no se levante dentro de los 90 días corridos de haber sido legalmente notificada al Emisor.

- b) Concurso: el emisor o terceros soliciten proceso concursal al amparo de la Ley N° 18.387 de 23 de octubre de 2008.
- c) Declaraciones falsas: que cualquiera declaración efectuada o documento presentado por el Emisor al Representante de los Titulares de los Valores, a las Bolsas de Valores o al Banco Central del Uruguay fuese falso o contuviese errores graves.
- d) Incumplimientos o Incumplimiento cruzado: que el emisor haya incumplido cualquier obligación contenida en este Documento de Emisión y demás documentos vinculados (Contratos de Agente de Pago, Entidad Representante y Entidad Registrante), o que haya sido declarado en incumplimiento por cualquier tercero por un monto superior al de la emisión y que dichos incumplimientos se mantengan por más de 60 días corridos.
- e) Falta de pago: no se pague dentro de los plazos pactados el capital y/o los intereses.
- f) Cese o cambio de actividad: que el emisor cambie en forma sustantiva su giro habitual o cese en su actividad.

6.2. En cada uno de estos casos, se considerará que ha existido un incumplimiento y se producirá la caducidad de los plazos y la exigibilidad de todo lo adeudado a todos los Titulares de los Valores, siempre que ello sea resuelto por uno o más Titulares que representen el 50% o más del capital adeudado de las Obligaciones Negociables.

## **7. MORA AUTOMÁTICA. INTERESES MORATORIOS.**

7.1. La mora en el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Documento de Emisión se producirá de pleno derecho sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna.

7.2. Producida la mora de pleno derecho, se devengará un interés moratorio de 2% lineal anual, por encima de la tasa de interés compensatorio de las Obligaciones Negociables.

7.3. Los intereses moratorios se aplicarán sobre el total del capital e intereses adeudados a la fecha de caída en mora y se capitalizarán anualmente.

## **8. ACTUACIÓN DE LOS TITULARES DE LOS VALORES**

A) Cualquier solicitud, requerimiento, autorización, instrucción, noticia, consentimiento, decisión u otra acción establecida en este Documento de Emisión o en el Contrato de Entidad Representante, como correspondiente a los Titulares de las obligaciones negociables o a determinadas mayorías de Titulares, deberá ser adoptada en Asamblea de Titulares, en las condiciones establecidas en el Documento de Emisión.

B) Asambleas de Titulares. Solicitud de Convocatoria: en cualquier momento el Emisor, la Entidad Representante o dos o más Titulares que representen al menos el

20% del total de las obligaciones negociables emitidas en circulación, podrán convocar a través de la Entidad Representante, una Asamblea de Titulares. La Entidad Representante convocará la misma para dentro del plazo de 60 días corridos de recibida la solicitud. La convocatoria se formalizará mediante avisos publicados en el Diario Oficial y –como mínimo- en otros 2 (dos) diarios de mayor circulación nacional, con una antelación de 10 (diez) días hábiles a la fecha prevista de la asamblea, e informará sobre los aspectos relevantes a ser tratados en la misma, y/o mediante comunicación personal a los titulares a su correo electrónico registrado a fin de asegurar su conocimiento y participación.

Fecha y lugar de las Asambleas: las mismas tendrán lugar en la ciudad de Montevideo en el lugar que la Entidad Representante determine.

En cuanto a su convocatoria, constitución y funcionamiento para adoptar resoluciones, se aplicarán las disposiciones sobre las asambleas extraordinarias de accionistas establecidas en la Ley N° 16.060 (art. 345, 346 y 347), en todo lo que no se oponga a lo dispuesto en el Contrato de Entidad Representante y el presente Documento de Emisión. A fin de determinar los quórum para sesionar y las mayorías correspondientes para resolver, no se tendrán en cuenta ni tendrán derecho a voto en las Asambleas de Titulares, aquellos Titulares que tengan vinculación directa o indirecta con el Emisor. Los accionistas del Emisor no tendrán derecho a voto en las Asambleas, aunque invoquen su calidad de tenedor de los Valores.

C) Competencia: la Asamblea de Titulares tendrá competencia para adoptar resolución sobre cualquier asunto contenido en el orden del día. Las resoluciones se adoptarán por uno o más Obligacionistas presentes que representen más del 50% (cincuenta por ciento) del capital adeudado, salvo que el Documento de Emisión requiera una mayoría especial.

D) Modificaciones de las condiciones de la emisión, Documento de Emisión y la sustitución de la Entidad Representante. Mayorías especiales. Deberán ser aprobadas por Titulares que representen más del 75% del total de la emisión en circulación las siguientes decisiones:

- i. la sustitución del Representante de los Titulares de las obligaciones negociables,
- ii. la modificación de los términos y condiciones de la emisión que impliquen el otorgamiento de quitas, esperas, modificaciones en las fechas de pago de capital o intereses, modificación de la moneda de pago, u
- iii. otras modificaciones específicamente establecidas en el Prospecto para las que se requieran mayorías especiales.

Las resoluciones de dicha mayoría especial serán oponibles a la totalidad de tenedores de las obligaciones negociables.

## **9. PROCEDIMIENTO DE PAGO**



El Emisor ha designado a BVM para que actúe como Agente de Pago de la presente emisión, de acuerdo con los términos incluidos en el presente Documento de Emisión y en el contrato de Agente de Pago correspondiente.

Los pagos de capital e intereses se realizarán en dólares estadounidenses, mediante transferencias a las cuentas bancarias que la Entidad Registrante le indique al Agente de Pago, respecto de los Titulares de los Valores que surjan de su Registro.

#### **10. ENTIDAD REGISTRANTE**

El Emisor ha designado a BVM para que actúe como Entidad Registrante de la presente emisión, siendo la entidad encargada de llevar el Registro de acuerdo con los términos incluidos en el presente Documento de Emisión y en el contrato de Entidad Registrante correspondiente.

#### **11. ENTIDAD REPRESENTANTE**

El Emisor ha designado a BVM para que actúe como Entidad Representante de los Titulares de los Valores, de acuerdo con los términos incluidos en el presente Documento de Emisión y en el contrato de Entidad Representante correspondiente.

#### **12. LIMITACION DE RESPONSABILIDAD**

La Entidad Representante, la Entidad Registrante, el Agente de Pago y las Bolsas de Valores en donde coticen las Obligaciones Negociables, no asumen responsabilidad patrimonial alguna frente a los Titulares, por falta de pago de las mismas.

#### **13. RATIFICACIÓN Y ACEPTACIÓN**

La adquisición de las Obligaciones Negociables por parte de los Titulares, supone la ratificación y aceptación del presente Documento de Emisión, así como de todos los demás contratos, estipulaciones, términos y condiciones relacionados con la emisión de las Obligaciones Negociables.

En particular se deja constancia que la adquisición de las Obligaciones Negociables supone una aceptación de que la Entidad Registrante puede suministrar la información e identificación de los Titulares de los Valores, en los términos definidos en el contrato de Entidad Registrante correspondiente.

#### **14. NOTIFICACIONES**

Todas las notificaciones, solicitudes, demandas u otras comunicaciones que se realicen a los Titulares de los Valores, se considerarán debidamente efectuadas cuando las mismas sean enviadas por cualquier medio fehaciente al domicilio que el Titular haya declarado en el Registro que lleva la Entidad Registrante.

#### **15. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.**

El presente Documento de Emisión se regirá en su totalidad y exclusivamente por las leyes de la República Oriental del Uruguay, siendo competentes los Tribunales de la ciudad de Montevideo

El presente Documento de Emisión quedará depositado en la Entidad Registrante de la emisión.

Por el EMISOR

Firma:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Sara Prestinari', is written over a horizontal blue line.

Aclaración: Sara Prestinari







ESC. LORENA PAOLA LOPEZ ALFONSO - 16055/2

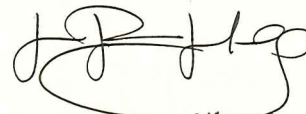
**CERTIFICO QUE:** I) Tengo a la vista documentación que acredita que: III) **KEFORDY SOCIEDAD ANONIMA**, es persona jurídica hábil y vigente y: a) fue constituida en Montevideo el 2 de diciembre de 2019 con sus Estatutos aprobados por la Auditoría Interna de la Nación, inscriptos en el Registro Público y General de Comercio con el número 800 el 27 de enero de 2020 y publicados en la forma legal; b) La representación de la sociedad corresponde al administrador, presidente o cualquier vicepresidente, indistintamente o dos directores actuando conjuntamente; c) Por Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, celebrada en Montevideo, el 12 de marzo de 2020 se designó como Presidente y Vicepresidente del Directorio respectivamente a Luis María CASANEGRA, y Federico Martin CASANEGRA quienes aceptaron la designación se encuentran en ejercicio de su cargo y son los únicos directores designados al día de hoy ; d) se dio cumplimiento a la ley 17904 por documento privado otorgado en el día 12 de marzo de 2020 en documento privado cuyas firmas fueron certificadas y protocolizado por la escribana Leslie Isasa cuyo primer testimonio fue inscripto en el Registro de Personas Jurídicas el 6 de mayo de 2020 con el número 4021; e) Se dio cumplimiento a la comunicación de la Ley 19484 al Banco Central del Uruguay según Certificado de Recepción número 3626000 de fecha 2 de abril de 2020; f) Según documento de Poder Especial otorgado en Córdoba, Argentina el 14 de diciembre de 2023 cuyas firmas certificó la escribana María Eleonor Benedetto, el cual fue apostillado y protocolizado por la suscrita escribana en Montevideo el 11 de enero de 2024, cuyo primer testimonio tuve a la vista, Kefordy SA otorgó poder a Sara Lucía Prestinari Vizcaino titular de la Cédula de Identidad

**ARANCEL OFICIAL**  
 Artículo ..... 6 .....  
 Honorarios \$ ..... - .....  
 Montepío \$ ..... 633 .....  
 F. Gremial \$ ..... - .....

✍



numero 4.352.947-7 con facultades suficientes para el otorgar el documento de emisión y el cual se encuentra vigente. III) La sociedad está inscrita en el RUT de la Dirección General Impositiva con el número 218598600014 y tiene su domicilio en Circunvalación Durango número 383 oficina 101 de Montevideo. IV) Todo lo consignado surge de documentación que tuve a la vista. **EN FE DE ELLO,** a solicitud de parte interesada y para su presentación ante quien corresponda, expido el presente que sello, signo y firmo en Montevideo el veinticinco de julio del año dos mil veinticuatro.-



Lorena López Alfonso  
Escribana Pública