CONTRATO DE MUTUO: AGROPECUARIA SURMAX XII

A los 15 días del mes de abril de 2020, se presentan: (i) por una parte, el Sr. **Agustín Manuel GARCÍA MAGGI**, con domicilio especial en la calle Arenales 2189 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, en su carácter de representante legal de **Fiduciarios Digitales S.A., actuando en calidad de fiduciario del Fideicomiso SeSocio I** y no a título personal (en adelante la "MUTUANTE"), y (ii) por la otra parte, **AGROPECUARIA SURMAX S.A.**, con domicilio en la Av. Independencia 3270, Torre 1, Piso 17º "C" de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante la "MUTUARIA" y junto con la MUTUANTE, "LAS PARTES"), representada en este acto por el Sr. **Marcelo Fabián MANES**, en su carácter de presidente, acuerdan celebrar el presente contrato de mutuo de conformidad a las cláusulas establecidas a continuación:

CONSIDERANDO:

a) Con fecha 18 de febrero de 2020 la MUTUARIA envió a Se-Socio S.A. PFC una carta oferta (la "Carta Oferta") a efectos de publicar en el sitio www.sesocio.com un proyecto con el objetivo de recaudar Dólares Estadounidenses Sesenta y Un Mil Cuatrocientos Ochenta y Tres con 92/100 (U$S 61.483,92.-) para financiar "Agropecuaria Surmax XII" (el "Proyecto"). Dicha Carta Oferta fue aceptada por la MUTUANTE.

b) Con fecha 14 de abril de 2020 el Proyecto obtuvo el objetivo de financiamiento pretendido, por lo que corresponde que se transfieran las sumas recaudadas a la MUTUARIA según los términos de la Carta Oferta.

c) Según lo oportunamente acordado por las Partes, dicho desembolso de dinero y su devolución se formalizará mediante el presente contrato de muto.

El **MUTUANTE** y la **MUTUARIA**, según corresponde, declaran:

a) Que la **MUTUARIA** es una sociedad anónima debidamente constituida, válidamente existente y vigente bajo las leyes de Argentina.

b) Que la **MUTUARIA** cuenta con todos los requisitos societarios, legales, facultades y poderes para llevar a cabo sus actividades, así como para poseer, alquilar, usar, operar y disponer de todos sus bienes, encontrándose debidamente autorizada para desarrollar sus actividades.

AGROPECUARIA SURMAX S.A.
APODERADO

c) Que la **MUTUARIA** se encuentra plenamente facultada para la celebración del presente contrato y el cumplimiento cabal y efectivo de todas las obligaciones que del mismo se derivan. Asimismo, **LA MUTUARIA** garantiza que no se encuentra impedida ni inhibida para efectuar el presente contrato.

d) Que la **MUTUARIA** no tiene conocimiento de ninguna acción judicial o extrajudicial, proceso, reclamo, arbitraje o investigación pendiente en su contra, que involucre sus activos ni contra ningún funcionario, directores o empleados;

En virtud de lo expuesto, las Partes declaran que:

PRIMERA: Objeto.

Por el presente el **MUTUANTE** otorga a la **MUTUARIA** un préstamo por la cantidad de **Dólares Estadounidenses Sesenta y Un Mil Cuatrocientos Ochenta y Tres con 92/100 (U$S 61.483,92.-) (el "Préstamo")**.

Asimismo, las Partes acuerdan que los fondos provistos por el **MUTUANTE** deberán ser aplicados a capital de trabajo, de conformidad con lo especificado en el Proyecto (acompañado como Anexo I a la Carta Oferta de fecha 11 de diciembre de 2019 emitida por la MUTUARIA), quedando absolutamente prohibido darle cualquier otra imputación y/o destino, y pudiendo el **MUTUANTE** solicitar la revisión de los libros contables de la **MUTUARIA**, y realizar una auditoría en cualquier momento.

SEGUNDA: Repago.

AGROPECUARIA SURMAX S.A.
APODERADO

La MUTUARIA se obliga a repagar el Préstamo y sus intereses, y cualesquiera otras sumas que adeude al MUTUANTE de acuerdo con los términos establecidos en este Contrato.

LA MUTUARIA se obliga a cancelar la totalidad del **Préstamo** más sus Intereses dentro del plazo de doce (12) meses contados a partir de la acreditación de los fondos en la cuenta bancaria informada, de conformidad con lo especificado en el Cronograma de Pagos adjunto como Anexo I al presente contrato (las "Fechas de Pago"). Si alguna de las Fechas de Pago no correspondiera con un día hábil, el pago deberá realizarse el siguiente día hábil posterior.

Todos los pagos que reciba el MUTUANTE se imputarán conforme el siguiente orden de prelación: (i) gastos; (ii) Penalidad Punitoria; (iii) Intereses Compensatorios; (iv) Capital del Préstamo.

La mora en el cumplimiento de las obligaciones de la MUTUARIA se producirá de pleno derecho y por el solo transcurso del plazo establecido, sin necesidad de interpelación previa. En caso de mora en la restitución del Préstamo y pago de los Intereses pactados en la Fecha de Pago, la MUTUARIA deberá abonar la penalidad punitoria establecida en la cláusula cuarta.

LA MUTUARIA renuncia expresamente a lo establecido en el Artículo 765 del CCyC, por lo que únicamente se liberará de la obligación devolviendo la totalidad de la suma adeudada, capital con más los intereses devengados, mediante la entrega de Dólares Estadounidenses.

Es condición esencial de la presente operación que la devolución del **Préstamo** junto con sus respectivos intereses por parte de la **MUTUARIA** se efectúe en billetes dólares estadounidenses en forma indefectible con fondos de inmediata y libre disponibilidad, renunciando a reemplazar ese medio de pago por cualquier otro medio de pago o equivalencia por cualquier causa, inclusive caso fortuito y/o fuerza mayor. En tal sentido, la **MUTUARIA** manifiesta que tiene pleno conocimiento de las circunstancias económicas y financieras imperantes en la República Argentina y en el extranjero, habiendo medido todas las posibles consecuencias de tales actos, y habiendo actuado con el asesoramiento profesional independiente que consideró conveniente recabar, por lo que renuncia expresamente a invocar:

(i) cualquier derecho que pudiera entenderse que le corresponda para cancelar todo o parte del monto adeudado con una moneda distinta al dólar estadounidense, y/o con una cantidad menor de la misma y/o mediante la cesión y/o entrega a la **MUTUANTE** de cualquier título y/o instrumento de pago, y/o cualquier imposibilidad

AGROPECUARIA SURMAX S.A.
APODERADO

de pago en dólares estadounidenses (tomando a su cargo cualquier evento de caso fortuito o fuerza mayor y reconociendo que su obligación de pagar el monto en dólares estadounidenses en cuestión se mantendrá vigente y exigible hasta tanto la **MUTUANTE** reciba la exacta cantidad de dólares estadounidenses que corresponda ser pagada bajo el presente Contrato); y

(ii) imprevisión y onerosidad sobreviniente (artículo 1.091 y concordantes del Código Civil y Comercial) y/o caso fortuito o fuerza mayor (Artículos 955, 956, 1.730 y concordantes del Código Civil y Comercial) y/o imposibilidad de cumplimiento (Artículo 1732 y concordantes del Código Civil y Comercial) y/o suspensión de cumplimiento (Artículos 1.031, 1.032 y concordantes del Código Civil y Comercial) y/o cualquier acción bajo el artículo 765 y concordantes del Código Civil y Comercial; como defensa frente a la acción de cobro de todo o parte del monto en dólares estadounidenses en cuestión para fundamentar la revisión y/o resolución del presente Contrato.

La **MUTUARIA** conoce y acepta de manera irrevocable e incondicional los riesgos de comprar dólares estadounidenses en la Argentina para realizar los pagos de los montos adeudados en Dólares Estadounidenses bajo el presente contrato, como así también la posible fluctuación del tipo de cambio, tanto en los mercados nacionales como internacionales, y que ninguno de los eventos antes referidos le impedirá realizar los pagos del **Préstamo** y sus intereses en dólares estadounidenses conforme con lo previsto en este acuerdo. La **MUTUARIA** acepta que cualquier circunstancia (incluyendo cualquier ley aplicable) que pueda afectar la libre disponibilidad y transferencia de dólares estadounidenses, la fluctuación de precios y/o la imposibilidad de acceder a los mercados de cambio (incluyendo pero no limitándose al retraso y/o la denegación de cualquier aprobación de compra y/o transferencia de dólares estadounidenses de cualquier autoridad gubernamental en Argentina y/o cualquier otra jurisdicción, en caso de resultar necesario) (las "Restricciones") no se considerará como un acontecimiento extraordinario y/o imprevisto de acuerdo con la ley aplicable.

Sin perjuicio de lo anterior, y a modo de excepción, si existieran normas cambiarias generales que prohíban a la MUTUARIA el acceso al mercado cambiario para realizar la compra de los Dólares Estadounidenses equivalentes al precio del Préstamo más los intereses, la MUTUARIA deberá cumplir con su obligación, a su razonable criterio, mediante la entrega de: (1) la cantidad de moneda nacional que sea necesaria para que la MUTUANTE adquiera en la fecha de pago correspondiente, la cantidad de Dólares Estadounidenses billetes necesarios para afrontar dicho pago en los mercados de

AGROPECUARIA SURMAX S.A.
APODERADO

Zúrich, Montevideo, Nueva York o Londres; o (2) la cantidad de moneda nacional que sea necesaria para adquirir en cualquier bolsa o mercado de valores de Argentina una cantidad tal de títulos públicos o privados emitidos respectivamente por el Estado Nacional, Provincial, Municipal, Ciudad Autónoma de Buenos Aires o particulares, denominados y pagaderos en Dólares Estadounidenses, que coticen en los mercados de Zúrich, Montevideo, Nueva York o Londres, que una vez vendidos en alguno de dichos mercados, contra Dólares Estadounidenses, permita a la MUTUANTE recibir la cantidad de Dólares Estadounidenses necesarios para cancelar dicho pago.

En ese caso, la MUTUANTE acepta que la MUTUARIA podrá demorar el pago del Préstamo más los intereses debido a los procesos internos que deberá realizar para modificar el monto habitual de pago, pudiendo pagar el Préstamo dentro de los 25 (veinticinco) días corridos de la fecha de pago original dispuesta en el Anexo I.

TERCERA: Interés compensatorio.

LA MUTUARIA se compromete a pagar una tasa de interés compensatorio equivalente al dieciséis (16%) por ciento sobre el capital adeudado del Préstamo, desde la fecha de la firma del presente hasta el vencimiento estipulado, o hasta la efectiva restitución del dinero prestado, todo ello de conformidad con lo especificado en el Cronograma de Pagos adjunto como Anexo I al presente contrato.

Asimismo, la **MUTUARIA** deberá adicionar el veintiuno por ciento (21%) en concepto de IVA, al pago de los intereses devengados en virtud del presente mutuo.

Los Intereses se calcularán sobre la base de un año de 365 días, conforme al número de días efectivamente transcurridos.

CUARTA. Cláusula penal punitoria.

Sin perjuicio de lo establecido en la cláusula precedente las Partes acuerdan que la MUTUARIA pagará, por cada día de retraso en el pago del capital y/o intereses adeudados, la suma de Cincuenta Dólares Estadounidenses (U$S 50) en concepto de penalidad por el aludido retraso, sin perjuicio de la indemnización que pudiere corresponder por daños ulteriores.

QUINTA: Garantía.

En este acto, y para asegurar el fiel cumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente Contrato, la **MUTUARIA** presenta como garantía de la operación un seguro de caución emitido por la **compañía de seguros de primera línea** endosado a

AGROPECUARIA SURMAX S.A.
APODERADO

favor del **Fideicomiso SeSocio I** con una cobertura total por la suma de Dólares Estadounidenses Sesenta y Un Mil Cuatrocientos Ochenta y Tres con 92/100 (U$S 61.483,92.-). La correspondiente póliza y el comprobante de pago del seguro de caución serán entregados en un plazo máximo de 3 días hábiles al MUTUANTE. El MUTUANTE no hará la entrega del Anticipo Financiero hasta tanto la MUTUARIA no entregue la póliza aquí indicada, sin que ello genere responsabilidad alguna a su cargo y sin que la MUTUARIA pueda exigir pago o indemnización alguna por ello.

Asimismo, la MUTUARIA ofrece como garantía de la presente operación el endoso, a favor del **Fideicomiso SeSocio I**, el **Seguro de Ganado**. A tal efecto, dentro de los 45 días hábiles de la firma del presente contrato la **MUTUARIA** enviará al MUTUANTE la correspondiente póliza y comprobante de pago total y definitivo del Seguro de Ganado.

SEXTA: Pagos anticipados.

La **MUTUARIA** podrá efectuar pagos anticipados para la cancelación total o parcial del **Préstamo**, sin ningún costo o recargo adicional, previa conformidad del **MUTUANTE**. El anticipo de dichos pagos no dará derecho a la **MUTUARIA** a realizar descuento alguno respecto del capital o los intereses que debieran devengarse hasta las Fechas de Pago según los términos del Anexo I.

SÉPTIMA: Pago. Lugar de pago.

La **MUTUARIA** deberá cancelar el **Préstamo** con más los intereses devengados y cualquier otra suma que adeude al MUTUANTE, de conformidad con lo dispuesto en el Anexo I del presente contrato. Todos los pagos de la **MUTUARIA** se harán por

El **MUTUANTE** tendrá el plazo de NOVENTA (90) días hábiles para impugnar la liquidación de los intereses y reclamar, por cualquier medio, incluyendo correo electrónico, cualquier diferencia que pudiera existir.

OCTAVA: Supuestos de incumplimiento

El acaecimiento de cualquiera de los siguientes hechos constituirá un supuesto de incumplimiento de la MUTUARIA bajo el Contrato ("Supuestos de Incumplimiento"):

AGROPECUARIA SUKMAX S.A.
APODERADO

(i) El no pago en tiempo y forma de cualquier monto adeudado conforme el presente Contrato; y/o

(ii) El incumplimiento en tiempo y forma con cualquiera de las obligaciones y compromisos emergentes del Contrato en los plazos expresamente previstos para su cumplimiento; y/o

(iii) Si cualquiera de las manifestaciones o declaraciones hechas (o que sea considerada hecha) por la MUTUARIA bajo o en relación con el presente Contrato fuera incorrecta, falsa, o incompleta en cualquier aspecto sustancial; o si LA MUTUARIA omitiere hacer alguna declaración que, a criterio del MUTUANTE, de haberla conocido oportunamente, podría haber tenido como consecuencia que el MUTUANTE hubiera decidido no otorgar el Préstamo;

(iv) Fuese solicitada la quiebra de LA MUTUARIA o se designaran interventores o liquidadores de sus bienes, o se ordenase la liquidación de LA MUTUARIA o LA MUTUARIA solicitase su propia quiebra;

(v) El directorio o la asamblea de accionistas de LA MUTUARIA adoptare una resolución para que, o si un tribunal competente emitiera una orden para que, LA MUTUARIA se liquide o disuelva, o de otra forma termine su existencia;

(vi) Cambiaran los actuales accionistas de LA MUTUARIA, o sus acciones fueran entregadas en garantía de un préstamo, o de cualquier otra forma dispusieran de ellas, o de sus derechos de voto, todo ello de tal modo que se alterase el control actual de LA MUTUARIA.

(vii) LA MUTUARIA perdiere cualquier habilitación, licencia, concesión o autorización regulatoria y ello afecte el normal desarrollo de las operaciones de su Negocio y/o impidan o afecten el cumplimiento del objeto social de LA MUTUARIA.

(viii) Se impidiera a LA MUTUARIA el ejercicio de su objeto social.

En cualquiera de los supuestos descriptos, la mora se producirá en forma automática, sin que sea necesaria una notificación y el MUTUANTE podrá considerar todas las deudas de LA MUTUARIA bajo este Contrato como de plazo vencido y exigir el pago íntegro e inmediato del Préstamo adeudado con más los Intereses moratorios y cláusula penal punitoria devengados, comisiones del Préstamo, honorarios legales, costos, costas y demás gastos resultantes, como así también toda otra suma que, por cualquier causa y/o concepto, corresponda ser abonada o entregada bajo el presente Contrato.

Cualquier supuesto de incumplimiento dará derecho a la MUTUANTE a requerir la ejecución de la garantía ofrecida por la MUTUARIA.

AGROPECUARIA SURMAX S.A.
APODERADO

NOVENA: Cesión De Derechos y Obligaciones

El MUTUANTE, en cualquier oportunidad, podrá ceder cualquiera de sus derechos bajo el presente, incluyendo parte o la totalidad del Préstamo y/o los Intereses, así como cualquier otra suma que sea adeudada o pagadera por LA MUTUARIA a favor del MUTUANTE en virtud de las disposiciones del presente. Una vez que la cesión haya tenido lugar, el MUTUANTE enviará a LA MUTUARIA una notificación escrita en la que se indique el nombre y dirección del cesionario y el domicilio o número de cuenta en el cual deberán ser realizados los pagos.

LA MUTUARIA no podrá ceder o transferir el presente Contrato, salvo que obtenga previamente el consentimiento escrito del MUTUANTE o, en su caso, del cesionario del MUTUANTE.

DECIMA: Impuesto de Sellos y Gravámenes.

Las Partes acuerdan que el impuesto de sellos de este contrato, será soportado en su totalidad por **LA MUTUARIA.**

Asimismo, todos los pagos sobre este contrato serán efectuados sin deducción y absolutamente libres de cualquier gravamen, sea impuestos, aranceles, cargos, honorarios, deducciones, retenciones, percepciones o condiciones de cualquier naturaleza, impuestos que en el futuro puedan ser establecidos por cualquier autoridad gubernamental (municipal, provincial o nacional).

DECIMO PRIMERA: Jurisdicción y Competencia. Domicilios.

Las Partes constituyen domicilios en los denunciados al comienzo y se someten a la ley, jurisdicción y competencia de los tribunales nacionales ordinarios en lo comercial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, renunciando a cualquier otro fuero a jurisdicción que pudiera corresponderles.

Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones entre las Partes, con motivo de la ejecución de este contrato, todos los involucrados señalan como sus respectivos domicilios los indicados en el encabezamiento de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las Partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por cualquier medio escrito, incluyendo los medios electrónicos.

DÉCIMO SEGUNDA: Manifestación Expresa.

AGROPECUARIA SURMAX S.A.
APODERADO

LA MUTUARIA manifiesta de forma expresa lo siguiente: i) haber leído cada una de las cláusulas; ii) haber sido debidamente asesorada al respecto y entender los alcances legales que tienen las mismas; y iii) estar de acuerdo con la celebración del presente contrato conforme a estas cláusulas libremente convenidas entre las Partes.

Las Partes –La **MUTUANTE** y **LA MUTUARIA**- manifiestan encontrarse en pleno uso de sus facultades y en señal de conformidad con todas y cada una de las cláusulas del presente contrato y sus Anexos, sin que para ello haya mediado vicio alguno de consentimiento o dolo que lo invalide o dificulte su cumplimiento, firman al pie del presente en dos (2) ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto, a los 15 días del mes de abril de 2020.

AGROPECUARIA SURMAX S.A.
APODERADO

Por Agropecuaria Surmax Sociedad Anónima
Marcelo Fabian MANES
Apoderado

Por Fideicomiso SeSocio I
Agustín García Maggi,
Representante Legal de Fiduciarios Digitales SA
Fiduciario

Anexo I

Cronograma de pagos

Capital mutuado: **Dólares Estadounidenses Sesenta y Un Mil Cuatrocientos Ochenta y Tres con 92/100 (U$S 61.483,92.-)**

Tasa de Interés Anual: **16%**
Tasa Efectiva Anual: **16%**

La **MUTUARIA** cancelará Capital mutuado y los intereses devengados de acuerdo al siguiente cronograma:

(i) Dos (2) cuotas semestrales.

(ii) Mediante la primer cuota la MUTUARIA abonará los intereses devengados de acuerdo a la tasa de interés fijada de común acuerdo por las Partes (Dólares Estadounidenses Cuatro Mil Novecientos Dieciocho con 71/100 -U$S 4.918,71.-) (la "Primera Cuota").

(iii) Con la segunda cuota abonará los intereses devengados con más el capital efectivamente mutuado (Dólares Estadounidenses Sesenta y Seis Mil Cuatrocientos Dos con 63/100 -U$S 66.402,63-) (la "Segunda Cuota").

Asimismo, se deja constancia que la **MUTUARIA** deberá adicionar el veintiuno por ciento (21%) en concepto de IVA, al pago de los intereses devengados en virtud del presente mutuo.

(iv) Fecha de pago de la Primera Cuota: del 17 al 22 del mes de Octubre 2020.

(v) Fecha de pago de la Segunda Cuota: del 17 al 22 del mes de Abril 2021.

Método de pago: Transferencia bancaria a la cuenta titularidad del Fideicomiso detallada en la cláusula séptima del presente mutuo.

AGROPECUARIA SURMAX S.A.
APODERADO