

CERTIFICADO GLOBAL PERMANENTE PARA SU DEPÓSITO EN CAJA DE VALORES S.A. BAJO EL RÉGIMEN PYME CNV GARANTIZADA DE LAS NORMAS DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES ("CNV").



**CONSTRUIR S.A.
EMISORA**

CONSTRUIR S.A., C.U.I.T. N° 30-65186365-8, es una sociedad anónima con sede social sita en Av. Alem Sur 164-166, Ciudad de San Juan, Provincia de San Juan. Fue constituida de conformidad con las leyes de la República Argentina, bajo Acta Constitutiva de fecha 12 de agosto de 1991, e inscrita en el Registro Público de Comercio de la Provincia de San Juan el 18 noviembre de 1991 bajo el número de inscripción 1034 con un plazo de 99 años, edicto publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de San Juan N° 19.139 de fecha 11 de octubre de 1991

**OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME CNV GARANTIZADAS DE CONSTRUIR S.A.
SERIE V POR UN VALOR NOMINAL DE \$400.000.000 (PESOS CUATROCIENTOS MILLONES)**

Entidades de garantía

Denominación Social	Porcentaje que garantiza	Fecha de incorporación al Régimen de Entidades de Garantía
Acindar Pymes S.G.R.	25%	3 de agosto de 2017
Potenciar S.G.R.	25%	12 de abril de 2018
Banco Comafi S.A.	25%	12 de febrero de 2019
Argenpymes S.G.R.	25%	16 de junio de 2015

Las Obligaciones Negociables Pyme CNV Garantizadas de Construir S.A. Serie V (las "Obligaciones Negociables" o las "Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizadas Serie V") que se encuentran representadas en el presente certificado global permanente se emiten, bajo el Régimen PYME CNV GARANTIZADA conforme a lo establecido en la Sección III, Capítulo VI, Título II de las Normas de la CNV. La Oferta Pública fue autorizada por la CNV mediante Resolución RESFC-2023-22124-APN-DIR#CNV de fecha 18 de enero de 2022 y el levantamiento de sus condicionamientos de fecha 22 de marzo de 2022. El Prospecto puede consultarse en la Autopista de Información Financiera en la página web de la CNV y su publicación en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires de fecha 22 de marzo del 2022 y en el Boletín Diario del Mercado Abierto Electrónico S.A. de igual fecha.

La emisión de Obligaciones Negociables ha sido autorizada por Acta de Asamblea General Extraordinaria de la Sociedad de fecha 22 de marzo del 2022 (la "Asamblea"). La emisión y los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables fueron aprobados por Acta de Directorio de la Sociedad de fecha 23 de marzo de 2022, asimismo los términos de las condiciones de la emisión fueron autorizados mediante el Acta de Subdelegado de fecha 30 de noviembre de 2022

Los términos en mayúscula no definidos en el presente Certificado Global tienen el significado a ellos asignados en el Prospecto de Emisión.

A continuación, se detallan ciertos términos y condiciones de las Obligaciones Negociables:

1. Emisora: CONSTRUIR S.A.

2. **Denominación de la emisión:** OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME CNV GARANTIZADAS CONSTRUIR S.A. SERIE V.

3. **Monto de emisión:** V/N \$400.000.000 (valor nominal pesos cuatrocientos millones).

4. **Moneda de denominación y pago:** Las Obligaciones Negociables estarán denominadas y serán pagaderas en pesos argentinos.

5. **Denominación Mínima y Unidad Mínima de Negociación:** V/N \$1 (valor nominal pesos uno).

6. **Precio de Emisión:** 100% del valor nominal.

7. **Organizador y Colocador:** Adcap Securities Argentina S.A.

8. **Colocadores:** Allaria Ledesma & Cía. S.A., Banco Comafi S.A., Balanz Capital Valores S.A.U, y Comafi Bursatil S.A.

9. **Entidades de Garantía:** Banco Comafi S.A., Argenpymes S.G.R., Acindar Pyme S.G.R y Potenciar S.G.R.

10. **Agente de Liquidación:** Adcap Securities Argentina S.A., a través del sistema MAEClear.

11. **Fecha de Emisión y Liquidación:** 04 de abril de 2023.

12. **Fecha de Vencimiento:** 04 de abril de 2025 (en adelante, la "Fecha de Vencimiento").

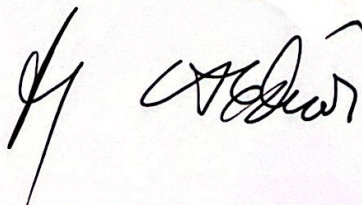
13. **Amortización y fechas de pago de capital:** Las Obligaciones Negociables serán amortizadas en 5 (cinco) cuotas consecutivas, conforme surge a continuación: (i) 20% el 04 de abril de 2024; (ii) 20% el 04 de julio de 2024; (iii) 20% el 04 de octubre de 2024; (iv) 20% el 04 de enero de 2025; y (v) 20% en la Fecha de Vencimiento.

14. **Periodo de devengamiento de intereses:** Es el período comprendido entre una Fecha de Pago de Intereses y la Fecha de Pago de Intereses siguiente, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. El primer Período de Devengamiento de Intereses será 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. Los intereses serán pagaderos trimestralmente por período vencido desde la Fecha de Emisión y Liquidación en las fechas que sean un número de día idéntico al de la Fecha de Emisión y Liquidación, pero del correspondiente mes en que los intereses deban ser abonados o, de no ser un Día Hábil (conforme dicho término se define más adelante) o no existir dicho día, el primer Día Hábil posterior (en adelante, cada una, una "Fecha de Pago de Intereses"). Cualquier pago 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 periodo comprendido entre dicha Fecha de Pago de Intereses y el día hábil inmediatamente posterior, salvo con relación a la última Fecha de Pago de Intereses respecto de la cual, en caso de que no fuera un día hábil, la Emisora pagará los intereses devengados entre la Fecha de Pago de Intereses y la de su efectivo pago. La última Fecha de Pago de Intereses será en la Fecha de Vencimiento.

"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 los mercados de valores autorizados estuvieran autorizados o requeridos por las disposiciones legales vigentes a cerrar o que, de otra forma, no estuvieran abiertos para operar o tuvieran alguna restricción para operar dispuesta por el Banco Central de la República Argentina ("BCRA").

15. **Fechas de Pago de Intereses:** Los intereses serán pagaderos trimestralmente en las siguientes fechas: 04 de julio de 2023; 04 de octubre de 2023; 04 de enero 2024; 04 de abril de 2024; 04 de julio de 2024; 04 de octubre de 2024; 04 de enero de 2025 y en la Fecha de Vencimiento.

16. **Tasa de interés:** Las Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizadas Serie V devengarán intereses a una tasa de interés nominal anual variable determinada sobre la base de la Tasa BADLAR más



el Margen Aplicable (conforme dicho término se define más adelante) (en adelante, la "Tasa BADLAR" o la "Tasa Aplicable", de manera indistinta).

LA ROMERO
NO TITULAR
Nº 439
- Capital

El interés se calculará sobre el saldo de capital de las Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizadas Serie V considerando para su cálculo un año de 365 días (cantidad real de días transcurridos/365).

Tasa BADLAR significa la tasa equivalente al promedio aritmético de las tasas de intereses que publica BCRA para depósitos a plazo fijo de 30 (treinta) a 35 (treinta y cinco) días de plazo y de más de \$ 1.000.000 (pesos un millón) para los bancos privados de la República Argentina correspondiente al plazo que transcurre a partir del décimo Día Hábil anterior al inicio de cada Período de Devengamiento de Intereses y finaliza el décimo Día Hábil anterior al último día de cada Período de Devengamiento de Intereses siguiente, incluyendo el primer día pero excluyendo el último día. De no ser posible el cálculo de la Tasa Aplicable por encontrarse suspendida la publicación por el BCRA de las tasas de interés que se promedian para el cálculo de la Tasa BADLAR, se considerará como Tasa BADLAR a la tasa sustituta de aquella que informe el BCRA, o en caso de no existir dicha tasa sustituta, la tasa que resulte de considerar el promedio aritmético de tasas pagadas para depósitos en pesos por un monto mayor a \$1.000.000 (pesos un millón) para idéntico plazo por los 5 (cinco) primeros bancos privados, en cantidad de depósitos, según el último informe de depósitos disponible publicado por el Banco Central de la República Argentina; en todos los casos, correspondiente al mes calendario anterior a cada Fecha de Pago de Intereses.

17. Margen Aplicable: 3,85%.

18. Agente de Depósito Colectivo: Caja de Valores S.A.

19. Forma: Las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie V serán documentadas por el presente certificado global permanente depositado en la Caja de Valores S.A. Los obligacionistas renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, encontrándose habilitada Caja de Valores S.A. para cobrar aranceles a los depositantes, que estos podrán trasladar a los beneficiarios.

20. Pago de Servicios: Todos los pagos de las Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizadas Serie V serán efectuados por la Emisora mediante la transferencia de los importes correspondientes a Caja de Valores S.A. por los medios que esta determina en cada momento para su acreditación en las cuentas de los tenedores con derecho a cobro.

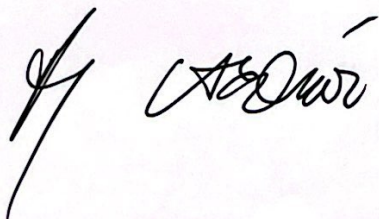
21. Destino de los Fondos: El producido neto de la colocación de Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizadas Serie V será destinado por el Emisora a los destinos previstos en el artículo 36 de la Ley 23.576, a efectos de obtener tratamiento fiscal beneficioso aplicable a dichos valores.

La Emisora aplicará el producido neto de la colocación de las Obligaciones Negociables a capital de trabajo, más específicamente a la integración de capital de trabajo en el país relacionado con actividades ordinarias del negocio, más específicamente, la adquisición de nuevos terrenos en las jurisdicciones que van en línea con el desarrollismo estratégico definido. Asimismo, estos serán destinados al acopio de materiales y anticipos a proveedores de obra.

Mientras se encuentre pendiente de aplicación, la Emisora podrá invertir los fondos transitoriamente en instrumentos financieros líquidos de alta calidad y en otras inversiones de corto plazo.

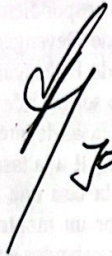
22. Mercados Autorizados: La Emisora podrá solicitar el listado de las Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizadas Clase I en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. ("BYMA"), y su negociación en el MAE.

23. Garantía: Las Obligaciones Negociables estarán garantizadas por los Certificados de Garantía (avales) a ser otorgados por las Entidades de Garantía, en concepto de capital, intereses y gastos hasta garantizar la totalidad de la emisión. Para mayor información, véase la Sección "III. Garantía" del Prospecto.



24. **Interés Moratorio:** En el supuesto de que la Emisora no abonara cualquier monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables, las mismas devengarán un interés moratorio adicional equivalente al 2,00% (dos por ciento) nominal anual calculado sobre el capital pendiente de pago y hasta la fecha de efectivo pago de las sumas vencidas e impagas.

Córdoba, a treinta y un días de Marzo del año Dos mil veintitrés.-


Jose M. Estévez

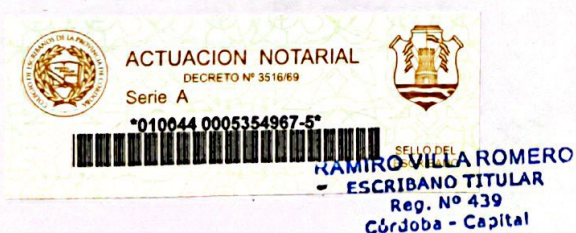

Anel E. Díaz

CER///
Act.Not.*0100440005354967-5*


AMIRO VILLA ROMERO
ESCRIBANO TITULAR
Reg. No 439
Córdoba - Capital

LA ROMERO
IO TITULAR
Nº 439
3 - Capital

///TIFICO que las firmas insertas en Certificado global Caja de Valores. que antecede, pertenecen y han sido puestas en mi presencia procedo a certificar la firma de los señores José María ESTÉVEZ, nacido el 14 de Junio de 1964, Documento Nacional de Identidad número 17.000.127; y Ariel Edgardo DIAZ, nacido el 15 de Enero de 1970, Documento Nacional de Identidad número 21.390.574, ambos argentinos y con domicilio especial en Av. Hipólito Irigoyen 146 Piso 16 de esta Ciudad; a quienes declaro conocer en los términos del artículo 306 Inciso "b" del Código Civil y Comercial de la Nación, doy fe; quienes lo hacen en su carácter de Síndico Titular y Director Titular, respectivamente, de la razón social **"CONSTRUIR S.A."**, CUIT 30-65186365-8, con domicilio legal en Avenida Alem 164-166, Sur, de la Ciudad de San Juan, Provincia de San Juan, sociedad con Acta Constitutiva y Estatuto Social pasada en Escritura Nº 79 de fecha 12 de Agosto de 1991, autorizado por el Escribano Rodolfo L. Mo, Adscripto al Registro Notarial 29 de la Ciudad de San Juan, inscripto en el Registro de Sociedades Anónimas de la Provincia de San Juan bajo el Número de Legajo 1034 de fecha 18 de Noviembre de 1991.- Así como que el señor Estevez, acredita su cargo con Acta de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria Unánime de fecha 27 de Junio de 2022 de elección de autoridades y distribución y aceptación de cargos de donde surge la designación del compareciente en el cargo que detenta; y el señor Diaz, acredita su cargo con Acta de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria Unánime de fecha 27 de Junio de 2022 y Acta de Directorio de fecha 28 de Junio 2022 de elección de autoridades y distribución y aceptación de cargos de donde surge la designación del compareciente en el cargo que detenta, toda documentación que tuve a la vista, con facultades suficientes, doy fe.- **CONSTA** en Acta Nº 209 - Folio 46 del Libro de Intervenciones Nº 49 del Registro Notarial Nº 439, a mi cargo, doy fe.- Córdoba, a treinta y un días de Marzo del año Dos mil veintitrés.- **Repuesto en Actuación Notarial *0100440005354967-5*.-**

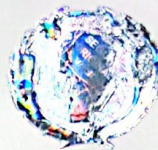


RAMIRO VILLA ROMERO
ESCRIBANO TITULAR
Reg. Nº 439
Córdoba - Capital

LEGALIZACION



010020 0002510311-G



A002510311
CE CE DO CI UN CE TR UN UN



EL COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE CORDOBA (República Argentina) en ejercicio de las facultades conferidas por la legislación vigente, LEGALIZA la firma y el sello del Escribano don VILLA ROMERO, Ramiro

obrantes en las fojas con la numeración notarial *010044 0005354967-5*

Este Colegio no se responsabiliza del contenido ni de la forma del documento precedente.

Intervino

FD

CÓRDOBA, 03 de abril de 2023



Esc. Esteban FERRER FRONTERA

Esc. Esteban FERRER FRONTERA
LEGALIZACIONES
FIRMA AUTORIZADA
ART. 53° ESTATUTOS
COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PCIA. DE CORDOBA

