

ACTA DE SUBDELEGADO

A los 20 días del mes de noviembre de 2025, quien suscribe, en su carácter de subdelegado autorizado de Genneia S.A. (la “Sociedad”), en ejercicio de las facultades que le fueron subdelegadas por el Directorio de la Sociedad mediante reunión de fecha 17 de noviembre de 2025, y en virtud de la delegación efectuada en dicho órgano de administración por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad de fecha 21 de noviembre de 2024, en relación con la emisión por parte de la Sociedad de las obligaciones negociables clase XLIX (las “Obligaciones Negociables Clase XLIX” o las “Obligaciones Negociables”, indistintamente) en el marco del prospecto de la Sociedad de fecha 23 de mayo de 2025 bajo el Régimen Simplificado de Emisor Frecuente, establecido en la Sección VIII, Capítulo V, Título II de las Normas de la Comisión Nacional de Valores, procede a aprobar el resultado de la emisión de las Obligaciones Negociables, de acuerdo con los términos y condiciones definitivos que se detallan a continuación:

(i) Términos y condiciones definitivos. Obligaciones Negociables Clase XLIX:

- 1. Valor Nominal a emitirse:** US\$ 400.000.000 (Dólares Estadounidenses cuatrocientos millones).
- 2. Precio de Emisión:** 98,682% del valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase XLIX.
- 3. Fecha de Emisión y Liquidación:** 2 de diciembre de 2025.
- 4. Fecha de Vencimiento:** 2 de diciembre 2033, o de no ser un Día Hábil o no existir dicho día, el Día Hábil inmediatamente siguiente.
- 5. Tasa de Interés:** 7,750% nominal anual.
- 6. Fechas de Pago de Intereses:** Los intereses serán pagados semestralmente, en forma vencida, en las siguientes fechas: 2 de junio de 2026, 2 de diciembre de 2026, 2 de junio de 2027, 2 de diciembre de 2027, 2 de junio de 2028, 2 de diciembre de 2028, 2 de junio de 2029, 2 de diciembre de 2029, 2 de junio de 2030, 2 de diciembre de 2030, 2 de junio de 2031, 2 de diciembre de 2031, 2 de junio de 2032, 2 de diciembre de 2032, 2 de junio de 2033, y en la Fecha de Vencimiento, es decir el 2 de diciembre de 2033. Si cualquier Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables Clase XLIX no fuera un Día Hábil, dicho pago será efectuado en el Día Hábil inmediatamente posterior. El pago adeudado bajo las Obligaciones Negociables Clase XLIX efectuado en tal 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 de Pago de Intereses y el Día Hábil inmediato posterior, salvo con relación a la última Fecha de Pago de Intereses respecto de la cual, en caso que no fuera un Día Hábil, la Emisora pagará los intereses devengados entre dicha fecha y la de su efectivo pago.
- 7. Rendimiento aplicable:** 8,000%.
- 8. Destino de Fondos:** El producido neto de la emisión de las Obligaciones Negociables se destinará conforme se indica en la sección “*Destino de los Fondos*” del Suplemento.
- 9. Rescate a Opción de la Sociedad:** Antes del 2 de diciembre de 2028 (la “Primera Fecha de Llamado”), la Emisora podrá, a su opción, rescatar las Obligaciones Negociables, en su totalidad o en forma parcial, en cualquier momento, a un precio de rescate (expresado como un porcentaje de capital y truncado a tres decimales) equivalente al monto mayor de:

(a) la suma de los valores presentes de los pagos restantes programados de capital e intereses de las Obligaciones Negociables, descontados a la fecha de rescate (asumiendo que las Obligaciones Negociables vencieran en 2 de diciembre de 2033), sobre una base semestral (considerando un año de 360 días compuesto por doce meses de 30 días cada uno) a la Tasa del Tesoro (según dicho término se define en la sección “Descripción de la Oferta y la Negociación — Rescate Optativo — Rescate Optativo con Prima Compensatoria” del Suplemento de Prospecto) más 50 puntos básicos, menos (b) los intereses devengados hasta la fecha de rescate; y

(b) el 100% del monto de capital de las Obligaciones Negociables a ser rescatadas.

más, en cualquiera de los casos, los intereses devengados e impagos sobre las mismas hasta, pero sin incluir, la fecha de rescate.

Para mayor información, remitirse a la Sección “Descripción de la Oferta y la Negociación — Rescate Optativo — Rescate Optativo con Prima Compensatoria” del Suplemento.

10. Rescate Optativo sin Prima Compensatoria: En o a partir de la Fecha del Primer Llamado, la Emisora podrá rescatar las Obligaciones Negociables, en su totalidad o en forma parcial, a los precios de rescate, expresados como porcentajes del monto de capital que se establecen a continuación, más los intereses devengados e impagos, si hubiera, hasta la fecha de rescate aplicable exclusive, si fueran rescatadas durante el período de 12 meses que comienza los días 2 de diciembre de cada año, conforme se indica a continuación:

Año:	Porcentaje Aplicable
2028	103,875%
2029	101,938%
2030 y con posterioridad	100%

Para mayor información, remitirse a la Sección “Descripción de la Oferta y la Negociación — Rescate Optativo — Rescate Optativo sin Prima Compensatoria” del Suplemento.

11. Rescate Optativo con Fondos provenientes de Ofertas de Acciones: En cualquier momento o periódicamente, en o antes del 2 de diciembre de 2028, la Emisora, a su opción, podrá destinar los fondos netos en efectivo provenientes de una o más Ofertas de Acciones para rescatar hasta el 35% en total del valor nominal total de Obligaciones Negociables en circulación (incluso las Obligaciones Negociables Adicionales), a un precio de rescate del 107,750% del valor nominal total de Obligaciones Negociables en circulación, con más los intereses devengados e impagos (incluyendo Montos Adicionales), si hubiera, hasta la fecha de rescate exclusive, quedando establecido que:

- (a) inmediatamente después de ocurrido dicho rescate deberán permanecer en circulación Obligaciones Negociables por un valor nominal total equivalente a por lo menos el 65% del valor nominal total de las Obligaciones Negociables (incluyendo cualesquiera Obligaciones Negociables Adicionales); y
- (b) dicho rescate deberá tener lugar dentro de los 90 días posteriores a la fecha de cierre de dicha Emisión de Acciones.

“Emisión de Acciones” significa una oferta o colocación por contraprestación en efectivo, efectuada con posterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación, de Acciones Calificadas

de la Emisora o de cualquier sociedad controlante directa o indirecta de la Emisora (en la medida en que los fondos provenientes de dicha oferta o colocación se incorporen al Capital Social de la Emisora en forma de Acciones Calificadas).

Para mayor información, remitirse a la Sección “*Descripción de la Oferta y la Negociación — Rescate Optativo — Rescate Optativo con Fondos provenientes de Ofertas de Acciones*” del Suplemento.

- 12. Amortización:** El capital de las Obligaciones Negociables será amortizado en tres (3) cuotas anuales y consecutivas por un importe igual al porcentaje del capital de las Obligaciones Negociables que se indica a continuación frente a la fecha de pago correspondiente:

Fechas:	2 de diciembre de 2031	2 de diciembre de 2032	2 de diciembre de 2033
Porcentaje de Monto de Capital Pendiente Original a Pagar	33%	33%	34%

(ii) Ratificar que la emisión de las Obligaciones Negociables bajo el Régimen de Emisor Frecuente se realizará de conformidad con los términos y condiciones descritos en:

- (a) Prospecto de la Sociedad de fecha 23 de mayo de 2025, publicado en dicha fecha en la Página Web de la CNV, en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y en el Boletín Electrónico del A3 Mercados S.A. (el “Prospecto”);
- (b) Suplemento de Prospecto de fecha 17 de noviembre de 2025, publicado en dicha fecha en la Página Web de la CNV, en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y en el Boletín Electrónico del A3 Mercados S.A. (el “Suplemento”);
- (c) Aviso de Suscripción de fecha 17 de noviembre de 2025 y publicado en dicha fecha en la Página Web de la CNV, en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y en el Boletín Electrónico del A3 Mercados S.A. (el “Aviso de Suscripción”);
- (d) Aviso Complementario y Adenda de fecha 19 de noviembre de 2025 y publicado en dicha fecha en la Página Web de la CNV, en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y en el Boletín Electrónico del A3 Mercados S.A. (el “Aviso Complementario y Adenda”);
- (e) El Aviso de Resultados de fecha 20 de noviembre de 2025 y publicado en dicha fecha en la Página Web de la CNV, en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y en el Boletín Electrónico del A3 Mercados S.A. (el “Aviso de Resultados”); y
- (f) Los acuerdos de inversión celebrados con fecha 19 de noviembre de 2025 con los Inversores Ancla.

(ii) Ratificar y aprobar los siguientes documentos (y sus términos y condiciones):

- (a) El Prospecto;
- (b) El Suplemento;

- (c) El Aviso de Suscripción;
- (d) El Contrato de Colocación celebrado en fecha 17 de noviembre de 2025 entre la Sociedad, Banco Santander Argentina S.A., Balanz Capital Valores S.A.U., Bull Market Brokers S.A., Banco CMF S.A. y Macro Securities S.A.U.;
- (e) El Aviso Complementario y Adenda;
- (f) El Aviso de Resultados;
- (g) La versión definitiva del documento denominado en inglés "*Purchase Agreement*" celebrado el 20 de noviembre de 2025 entre la Sociedad y J.P. Morgan Securities LLC, Santander US Capital Markets LLC, BBVA Securities Inc., Balanz Capital UK LLP, y
- (h) La versión definitiva del documento denominado en inglés "*Offering Memorandum*" de fecha 20 de noviembre de 2025.

Los términos en mayúsculas que no se encuentren expresamente definidos en la presente tendrán el significado que a ellos se les otorga en el Suplemento, el Aviso de Suscripción, el Aviso Complementario y Adenda y/o el Aviso de Resultados, según corresponda.

Carlos Alberto Palazón
Subdelegado autorizado por
Directorio