

INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA
DECRETO N° 754/95
LEY N° 23412

COLEGIO DE ESCRIBANOS
DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

L 002308359

Rúbrica N°: 52281-16

Pertenece a: SEGUER S.A.

Domicilio: AV. CORDOBA 1432 Piso 1 OF. A

Libro: ACTAS DE DIRECTORIO

Número de
Libro: 2

Consta de: 0100 páginas

Observaciones: ANTECEDENTE ACTAS N° 1 RUBRICADO BAJO LETRA Y
NUMERO B-14984 CON FECHA 10/05/1994.-



ENRIQUE MARTIN PEREZ
JEFE

DTO. INTERVENCION Y RUBRICA DE LIBROS
INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA

En la fecha se procede a la rúbrica del presente libro con intervención de escribano habilitado
para actuar en el Registro Notarial Nro. 958 de la Ciudad de Buenos Aires.

Buenos Aires 22 de Agosto de 2016



ACTA DE REUNION DE DIRECTORIO N°80
15/11/2023

En la Ciudad de Buenos Aires, el 15 de Noviembre de 2023, siendo las 13:00hs., se reúnen los directores de SEGUFER S.A. (la "Sociedad"), Sres. FELIX SAMUEL DAICZ Y HUGO ROBERTO SAIDON. Toma la palabra el Sr. FELIX SAMUEL DAICZ, quien expone que la asamblea de accionistas que tuvo lugar el 13 de Noviembre de 2023, aprobó: (i) la emisión de obligaciones negociables Serie III bajo el régimen Pyme CNV Garantizada por hasta la suma de valor nominal \$160.000.000 (Pesos ciento sesenta millones) (las "ON Segufer Serie III") delegando en el directorio, con facultades de subdelegar, fijar las condiciones de emisión. Luego de un intercambio de opiniones se aprueba por unanimidad: 1).- Fijar las condiciones de emisión de las ON Segufer Serie III conforme se indica abajo, sin perjuicio que las mismas podrán ser modificadas en su totalidad por cualquiera de los directores que se delegan en el punto siguiente: 1.- **Denominación de la Emisión:** Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizada Segufer Serie III (las "Obligaciones Negociables Segufer Serie III" o "ON Segufer Serie III") 2.- **Monto y moneda de emisión de las ON Segufer Serie III:** Hasta V/N \$ 152.000.000.- (valor nominal pesos ciento cincuenta y dos millones). El monto definitivo de la emisión será determinado con anterioridad a la Fecha de Integración e informado en el aviso de resultado de colocación el que se publicará con anterioridad a la Fecha de Integración (el "Aviso de Resultado de Colocación"). 3.- **Moneda de Integración y Pago de Servicios:** Las ON Segufer Serie III estarán nominadas en pesos. La suscripción, integración y pago de servicios de la misma será en pesos. 4.- **Valor nominal unitario (y unidad mínima de negociación):** V/N \$1 (valor nominal un peso). 5.- **Forma de colocación y plazo:** La colocación entre el público inversor será realizada por el Colocador, por "subasta o licitación pública" a través del sistema informático de colocaciones primarias de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. ("BYMA") denominado "BYMA Primarias" bajo la modalidad abierta, conforme a lo dispuesto por las Normas de CNV y negociarse en BYMA, y eventualmente en cualquier otro mercado autorizado. Tarallo S.A. será el encargado de generar el pliego de licitación en el sistema "BYMA Primarias". Ni la Emisora ni el Colocador tendrá responsabilidad alguna por las órdenes de compra presentadas a agentes de BYMA distintos del Colocador. Los inversores interesados en presentar órdenes de compra deberán contactar a cualquier agente de BYMA (incluyendo, sin limitación, al Colocador) con suficiente anticipación a la finalización del Periodo de Licitación, a fin de posibilitar que las correspondientes órdenes de compra sean presentadas a través del módulo de licitaciones del sistema "BYMA Primarias" antes de que finalice el Periodo de Licitación. Ni la Emisora ni el Colocador pagarán comisión y/o reembolsarán gasto alguno a los agentes de BYMA (distintos del Colocador) a través de los cuales se presenten órdenes de compra, sin perjuicio de que estos podrían cobrar comisiones y/o gastos directamente a los

inversores que presenten órdenes de compra a través de los mismos. En la oportunidad que determinen el Emisor y el Colocador en forma conjunta, luego de aprobada la oferta pública de las ON Segufer Serie III por parte de CNV, se publicará un Aviso de Suscripción en la Autopista de Información Financiera de la página web de la CNV (www.argentina.gob.ar/cnv), así como en la Página web de ByMA, en el que se indicará al menos: 1) la fecha de inicio y finalización del Periodo de Difusión, 2) la fecha de inicio y finalización del Periodo de Licitación, y 3) demás datos que pudieran ser necesarios. La oferta de las ON Segufer Serie III constará de un tramo competitivo (el "Tramo Competitivo") y un tramo no competitivo (el "Tramo No Competitivo"). Las órdenes de compra remitidas bajo el Tramo Competitivo deberán indefectiblemente incluir el Diferencial de Tasa Solicitado, mientras que aquellas que se remitan bajo el Tramo No Competitivo no incluirán dicha variable. La totalidad de ON Segufer Serie III adjudicadas al Tramo No Competitivo no podrá superar el 50% de las ON Segufer Serie III a emitirse. Todas las órdenes de compra bajo el Tramo No Competitivo no podrán ser superiores a \$ 10.000. Todas las órdenes de compra que superen dicho monto serán consideradas órdenes de compra bajo el Tramo Competitivo debiendo indicar el Diferencial de Tasa. Bajo el Tramo Competitivo los oferentes podrán presentar, sin limitación alguna, más de una orden de compra que contengan montos y Diferencial de Tasa que pueden ser distintos entre sí, de las distintas órdenes de compra del mismo oferente, pudiendo quedar adjudicadas una, todas o ninguna de las órdenes de compra remitidas, de conformidad con el procedimiento que se describe en esta sección. Ningún inversor podrá ingresar ofertas por un monto superior al monto máximo de emisión de VN \$ 152.000.000 (pesos ciento cincuenta y dos millones), ya sea que se presenten en una o más ofertas a través de uno o más colocadores. Las ON Segufer Serie III serán colocadas conforme el Diferencial de Tasas solicitado en las órdenes de compra recibidas durante el Periodo de Licitación, volcando en primer lugar las órdenes de compra que formen parte del Tramo No Competitivo y en segundo lugar las Ofertas que formen parte del Tramo Competitivo. El Emisor, teniendo en cuenta las condiciones de mercado vigentes, determinará el Diferencial de Corte y el monto a emitir de ON Segufer Serie III, pudiendo en su defecto declarar desierta la colocación. La adjudicación se realizará a un Diferencial de Tasa único (el mayor Diferencial de Tasa aceptado) para todas las ofertas aceptadas (el "Diferencial de Corte"). El Diferencial de Tasa deberá ser expresado como un porcentaje anual truncado a dos decimales y el mismo no podrá ser inferior a 0. El Emisor podrá declarar desierta la colocación de las ON Segufer Serie III en caso de: (i) ausencia de órdenes de compra respecto de la totalidad de las ON Segufer Serie III ofrecidas, (ii) que los Diferenciales de Tasa hubieren sido superiores a los esperados por la Emisora; (iii) que el valor nominal total de las órdenes de compra recibidas hubiere sido inferior al esperado por la Emisora; (iv) que hubieren sucedido cambios adversos en los mercados financieros

o de capitales locales, así como en las condiciones generales de la Emisora o de la República Argentina, incluyendo, con carácter meramente enunciativo, condiciones políticas, económicas, financieras, sanitarias o de tipo de cambio en la República Argentina o crediticias de la Emisora que pudieran hacer que no resulte aconsejable efectuar la colocación de las ON Segufier Serie III; o (v) que los oferentes no hubieren dado cumplimiento con las normas legales sobre prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo emitida por la Unidad de Información Financiera ("UIF"), las normas del mercado de capitales que impiden y prohíben el lavado de activos emitidas por la UIF, y las normas de la CNV o el Banco Central de la República Argentina ("BCRA"). En dichos casos, las respectivas órdenes de compra quedarán automáticamente sin efecto, sin que tal circunstancia otorgue a los oferentes derechos a compensación ni indemnización alguna. La decisión de declarar desierta la colocación de las ON Segufier Serie III será informada mediante un aviso complementario al presente Prospecto. Se podrá adjudicar a los oferentes una cantidad inferior a la totalidad de las ON Segufier Serie III ofrecidas en caso de (i) ausencia de órdenes de compra respecto de la totalidad de las ON Segufier Serie III ofrecidas, o (ii) que se acepte un Diferencial de Tasa que tan solo permita colocar parte de las ON Segufier Serie III ofrecidas. En cualquier caso, las órdenes de compra que no alcancen el Diferencial de Corte quedarán automáticamente sin efecto y serán restituidas a los oferentes sin que tal circunstancia otorgue a estos últimos derechos a compensación ni indemnización algunos. La determinación de los montos de emisión el Diferencial de Corte será realizado a través del sistema "BYMA PRIMARIAS, en virtud del cual: (i) todas las ofertas del Tramo No Competitivo serán adjudicadas al Diferencial de Corte, estableciéndose, sin embargo, que a las ofertas remitidas bajo el Tramo No Competitivo en ningún caso se les adjudicará un monto de ON Segufier Serie III superior al 50% del monto final de las ON Segufier Serie III que será efectivamente emitido, y estableciéndose, asimismo, que en caso que las ofertas del Tramo No Competitivo superen dicho 50%, las mismas serán adjudicadas a prorrata, según lo dispuesto por BYMA Primarias, sobre la base del monto solicitado, sólo excluyendo aquellas ofertas que -en virtud de la aplicación de la prorrata- resultaran ofertas cuyo monto fuera inferior al monto mínimo de suscripción. Si como resultado del prorrateo bajo el mecanismo de adjudicación arriba descripto, el valor nominal a adjudicar a una oferta contuviera decimales por debajo de los \$0.50 los mismos serán suprimidos a efectos de redondear el valor nominal de las ON Segufier Serie III a adjudicar. Contrariamente, si contuviera decimales iguales o por encima de \$ 0,50 los mismos serán ponderados hacia arriba, otorgando \$1 para al valor nominal de las ON Segufier Serie III a adjudicar. Si como resultado de los prorrateos el monto a asignar a una orden de compra fuera un monto inferior al monto mínimo de suscripción, a esa orden de compra no se le asignarán ON Segufier Serie III y el monto no asignado a tales órdenes de compra será distribuido a prorrata entre las demás

órdenes de compra con Diferencial de Tasa solicitado igual al Diferencial de Corte. El Período de Difusión y/o el Período de Licitación podrá ser prorrogado, modificado y/o suspendido por la Emisora, de común acuerdo con el Colocador, circunstancia que se informará mediante la publicación de un nuevo aviso de colocación en los sistemas de información de BYMA y en la AIF - dejando expresa constancia de que los inversores iniciales podrán, en su caso, retirar sus ofertas de suscripción sin penalización alguna hasta el Día Hábil anterior al cierre del Período de Licitación. Ni la Emisora ni el Colocador serán responsables por problemas, fallas, pérdidas de enlace, errores en la aplicación y/o caídas del software al utilizar el sistema "BYMA Primarias" de ByMA.

6.- Fecha de Emisión y Fecha de Integración: Será dentro de los tres días hábiles siguientes de concluido el Período de Licitación conforme se informe en el Aviso de Suscripción a publicar en la AIF y en los sistemas de información de BYMA.

7.- Fecha de Vencimiento: A los 24 meses desde la Fecha de Integración y será informada en el Aviso de Suscripción.

8.- Amortización y fechas de pago de capital: La amortización de las ON Segufier Serie III será en 4 (cuatro) cuotas iguales consecutivas de 25% cada una del valor nominal emitido. Los servicios de amortización serán pagaderos semestralmente. Las Fechas de Pago serán informadas en el Aviso de Suscripción.

9.- Monto mínimo de Suscripción: V/N \$ 1.000.- (valor nominal pesos un mil) o montos superiores que sean múltiplos de \$1 (pesos uno).

10.- Tasa de Interés y Fechas de Pago de Intereses: En concepto de renta se pagará semestralmente un interés variable equivalente a la Tasa de Referencia más un Diferencial de Tasa a licitarse en el momento de la colocación. Los intereses se devengarán desde la Fecha de Integración (inclusive) -para el primer servicio- o desde la Fecha de Pago de Servicios anterior (inclusive) -para los restantes-, hasta la Fecha de Pago de Servicios (exclusive) correspondiente y se pagarán semestralmente en las Fechas de Pago de Servicios que se indiquen en el Cuadro de Pago de Servicios. El rendimiento se calculará sobre el saldo de capital, considerando para su cálculo 360 días (12 meses de 30 días). La Tasa de Referencia es la Tasa BADLAR, que es el promedio de las tasas de interés para colocaciones a plazo fijo en bancos privados en pesos por un plazo de entre 30 (treinta) y 35 (treinta y cinco) días para operaciones por un monto mayor a un millón de pesos, elaborada y publicada por el Banco Central de la República Argentina ("BCRA"). A fin de calcular los intereses, se tomará el promedio de las Tasas de Referencia publicadas durante el período que se inicia el séptimo Día Hábil anterior al inicio de cada Período de Devengamiento y finaliza el séptimo Día Hábil anterior al último día del Período de Devengamiento. Actualmente, la Tasa BADLAR es informada por el BCRA en su página de internet (www.bcra.gov.ar), Sección "Estadísticas e Indicadores/Monetarias y Financieras/Descarga de paquetes estandarizados de series estadísticas/Tasas de interés por depósitos /Series diarias/BADLAR". En caso que la Tasa BADLAR dejare de ser informada por el BCRA, se tomará: (i) la tasa sustitutiva de la Tasa BADLAR que informe el BCRA o (ii) en

caso de no existir o no informarse la tasa sustituta indicada en (i) precedente, se calculará la Tasa de Referencia, considerando el promedio de tasas informadas para depósitos a plazos fijo en pesos por un monto mayor a un millón de pesos por periodos de entre 30 y 35 días de los cinco (5) primeros bancos privados de la Argentina. Para elegir los cinco (5) primeros bancos privados se considerará el último informe de depósitos disponibles publicados por el BCRA. El Diferencial de Tasa es la tasa adicional que se pagará por sobre la Tasa de Referencia, expresada en tanto por ciento a ser determinada con anterioridad a la Fecha de Emisión e informada mediante el Aviso de Resultado de Colocación. Dicha determinación resultará del procedimiento de adjudicación de las ON Segufer Serie III.

11.- Intereses moratorios: A partir de la mora - que se producirá por el solo vencimiento del plazo para el pago del Servicio, se devengarán intereses moratorios, que se establecen en una vez y medio (1.5) el interés compensatorio vigente, sobre los conceptos adeudados.

12.- Precio de Suscripción: 100% del valor nominal.

13.- Agente de Depósito Colectivo: Será Caja de Valores S.A.

14.- Forma: Las ON Segufer Serie III serán documentadas por un certificado global permanente depositado en 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 la Caja de Valores S.A. para cobrar aranceles a los depositantes, que estos podrán trasladar a los Beneficiarios.

15.- Pagos de Servicios: La amortización y pago de los intereses correspondientes a las ON Segufer Serie III, serán efectuados por el emisor mediante la transferencia de los importes correspondientes a Caja de Valores S.A., para su acreditación en las cuentas de los tenedores con derecho a cobro.

16.- Destino de los Fondos: La Sociedad destinará el producido de la integración de las ON Serie III, a para capital de trabajo, principalmente para la adquisición de materias primas, conforme con lo previsto en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables N° 23.576.

17.- Mercados Autorizados en los que se ofrecerán los Valores Negociables: Las ON Segufer Serie III serán listadas y negociadas en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. y podrá solicitarse la negociación en el Mercado Abierto Electrónico S.A. u en otros mercados.

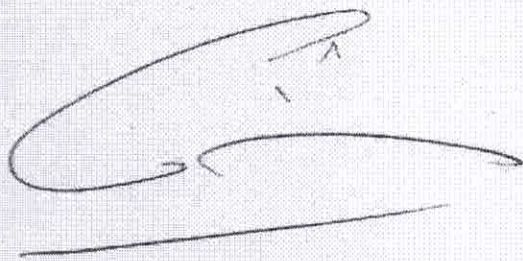
18.- Garantía: Las ON Segufer Serie III estarán totalmente garantizadas por Acindar Pymes SGR, Cuyo Aval SGR y Garantizar SGR que, como entidades de garantía autorizadas por CNV, quienes asumirán el carácter de fiadores lisos, llanos y principales pagadores del capital, intereses compensatorios pactados, gastos y demás accesorios que razonablemente demande el cobro de las ON Segufer Serie III impagas, incluidas las costas judiciales. Acindar Pymes SGR garantizará la suma de \$50.000.000 (pesos cincuenta millones), Cuyo Aval SGR garantizará la suma de \$70.000.000 (pesos setenta millones) y Garantizar SGR la suma de \$32.000.000 (pesos treinta dos millones). Las garantías se instrumentarán a través de los Certificados de Garantía a ser emitidos por Cuyo Aval S.G.R., Acindar Pymes S.G.R. y Garantizar S.G.R.

19.- Órganos y Fechas

en las que se dispuso el ingreso a Oferta Pública y las condiciones de la presente emisión: La emisión fue autorizada por Asamblea General Extraordinaria N° 34 del emisor celebrada el 13 de Noviembre de 2023. La efectiva emisión de las ON Segufer Serie III y las condiciones de la presente emisión fueron aprobadas por el Directorio de la Emisora, conforme a la autorización otorgada, en su reunión del 13 de Noviembre de 2023. **20.- Agentes y todo otro Interviniente en el proceso de emisión y colocación y gastos correspondientes:** La Sociedad designó a TARALLO S.A., Agente de Liquidación y Compensación, y Agente de Negociación Propio N° 198 de Comisión Nacional de Valores, como estructurador, organizador y colocador. **21.- Reembolso anticipado a opción del Emisor:** El Emisor podrá reembolsar anticipadamente la totalidad o una parte de las ON Segufer Serie III que se encuentren en circulación, al valor residual con más los intereses devengados hasta la fecha de pago del valor de reembolso. El importe a pagar a los obligacionistas será el valor de reembolso, que resultará de sumar al valor residual los intereses devengados conforme a las condiciones de emisión hasta el día de pago del valor de reembolso. La decisión será publicada en los sistemas de información de BYMA y en la Autopista de Información Financiera de la CNV. Tal publicación constituirá notificación suficiente para los obligacionistas. El valor de reembolso se pagará en un plazo no mayor a treinta (30) días desde la publicación del aviso correspondiente respetando el trato igualitario ente los obligacionistas. **22.- Resolución de conflictos por el Tribunal Arbitral:** Conforme a lo dispuesto en el artículo 46 de la ley 26.831 (Ley de Mercado de Capitales), todo conflicto que se suscite entre los obligacionistas y el Emisor y/o el organizador y colocador relativo al presente Prospecto, las condiciones de emisión, su suscripción, y todos los actos y documentos relacionados, será resuelto a opción de los obligacionistas: (a) ante los tribunales competentes del domicilio del Emisor o (b) en forma inapelable por el Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (o el que en un futuro lo reemplace) (en virtud del ejercicio de facultades delegadas por ByMA a favor de aquella) (el "Tribunal Arbitral"), por las reglas del arbitraje de derecho. Ello sin perjuicio de la acción ejecutiva de cobro que tramitará ante los tribunales competentes del domicilio del Emisor.

2) (a) Delegar en los directores FELIX SAMUEL DAICE, RUGO ROBERTO SAIDON, GUSTAVO LUIS BOSCAROLI, ARIEL FERNANDO CITTADINI Y GABRIEL FAINSTEIN SESTOPAL a fin de que cualquiera de ellos indistintamente puedan: i) modificar la totalidad de las condiciones de emisión descriptas precedentemente, ii) negocien, aprueben y suscriban toda la documentación relacionada a la emisión y colocación de las ON Segufer Serie III incluyendo el Prospecto, iii) negocien, con las entidades financieras las condiciones de la emisión de las garantías que otorguen respecto de las ON Segufer Serie III y suscriban toda la documentación relacionada con las garantías; iv) contratar organizador, asesor financiero, entidades de garantía y/o uno o más agentes colocadores y/o directamente

Agentes de Negociación y/o Agentes de Liquidación y Compensación o de un Mercado autorizado por la CNV para la colocación, v) determine el período de colocación, la tasa de corte o diferencial de tasa o precio de suscripción, y la forma de pago del precio de suscripción todo ello con las más amplias facultades y vi) celebren todos los actos y contratos que sean necesarios para dar pleno efecto a lo aquí resuelto con las más amplias facultades; (b) Autorizar en forma indistinta a el Sr. GABRIEL FAINSTEIN SESTOPAL o aquellos otros que puedan designar los autorizados, a gestionar la autorización de oferta pública de las ON Segufier Serie III que se emitan bajo el referido régimen ante la CNV, la autorización de listado en una o más mercados, gestionar el depósito de los certificados globales en Caja de Valores S.A., contestar vistas, introducir modificaciones en la documentación presentada conforme a las observaciones que se reciban, inicialar el Prospecto y los contratos correspondientes, e introducir en los mismos modificaciones a indicación de cualesquiera de dichos organismos o entidades, suscribir el aviso de suscripción y realizar las gestiones y presentaciones que resulten necesarias a fin de publicar los avisos de ley en AIF con las más amplias facultades; (c) Solicitar la adhesión de la Sociedad a Byma Listadas y/o en su defecto Byma Digital con sus términos y condiciones. No habiendo más asuntos que tratar se da por terminada la reunión siendo las 14:00 horas del día de la fecha, previa confección, lectura, ratificación, aprobación y firma de la presente acta por parte de todos los directores.



Félix Samuel Daíz



Hugo R. Sardoá