

ACTA DE DIRECTORIO N°130


En la Ciudad de San Salvador de Jujuy, a los 31 días del mes de Octubre de 2018, siendo las 09 hs se reúnen los directores de Villanueva e Hijos S.A. Ing. Carlos A. Villanueva, Ing. Marcelo Pablo Villanueva y Ferando Cesar Villanueva.

Seguidamente, el Sr. Presidente Ing. Carlos A. Villanueva da lectura al Orden del Día:

1. Emisión de obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones bajo el nuevo Régimen Pymes CNV Garantizadas por hasta \$8.000.000. Condiciones Particulares de la Emisión; y
- 2) Autorizaciones.

Seguidamente, el Sr. Presidente pone a consideración de los presentes el primer punto del Orden del Día 1) Emisión de obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones bajo el nuevo Régimen Pymes CNV Garantizadas por hasta VN \$8.000.000. Condiciones Particulares de la Emisión. Toma la palabra el Sr. Presidente quien manifiesta a los presentes que la asamblea general extraordinaria del día 23 de Octubre de 2018 aprobó la emisión de Obligaciones Negociables bajo el Régimen PYME CNV GARANTIZADA por hasta VN \$8.000.000 o su equivalente en otras monedas y resolvió delegar en Directorio las más amplias facultades para resolver su emisión. Por lo tanto, propone que el Directorio apruebe la emisión de Obligaciones Negociables bajo el Régimen PYME CNV GARANTIZADA sujetas a las siguientes condiciones: 1. EMISOR: Villanueva e Hijos S.A.; 2) DENOMINACIÓN: Obligaciones Negociables REGIMEN PYME CNV GARANTIZADA Serie II de Villanueva e Hijos S.A.; 3) MONEDA DE EMISIÓN Y PAGO: Pesos.; 4) VALOR NOMINAL UNITARIO: VN \$1,00 (valor nominal pesos uno); 5) UNIDAD MÍNIMA DE NEGOCIACIÓN: VN \$1,00 (valor nominal pesos uno); 6) FORMAS DE LOS TÍTULOS: Las Obligaciones Negociables estarán representadas en un Certificado Global Permanente para su depósito en Caja de Valores S.A. en los términos de las leyes 20.643 y 13.576 y normas modificatorias y complementarias. Las mismas serán transferibles dentro del sistema de depósito colectivo. Caja de Valores S.A. se encuentra habilitada a cobrar aranceles a los depositantes que éstos podrán trasladar a los tenedores de las Obligaciones Negociables (los "Tenedores"). Los Tenedores renuncian al derecho de exigir la entrega de láminas individuales. 7) FORMA DE COLOCACIÓN Y PLAZO. La colocación será realizada por "subasta o licitación pública" a través del Sistema Electrónico de Colocaciones Primarias de Mercado Argentino de Valores S.A. ("SEMAV") por intermedio de cualquier Agente habilitado para ello, de conformidad con las reglas establecidas en el Capítulo IV, del Título VI "Mercados y Cámaras Compensadoras" de las NORMAS T.O. 2013 y sus modificaciones de la CNV (las "Normas CNV"). El plazo será informado una vez obtenida la autorización de oferta pública por parte de la CNV y de listado por Mercado Argentino de Valores S.A. ("MAV") y Bolsas y Mercados Argentinos S.A. ("BYMA") y comprenderá un Periodo de Difusión de 3 (tres) días hábiles y un Periodo de Licitación Pública de 1 (un) día hábil. El precio de suscripción será fijo al 100% (cien por ciento) del valor nominal. En el proceso de licitación los interesados en participar deberán ofrecer el diferencial adicional pretendido expresado como % (tanto por ciento) con dos decimales (el "Diferencial Adicional Pretendido"). El Emisor, basándose en la opinión del Colocador, podrá declarar desierta la colocación de las Obligaciones Negociables cuando: (i) el valor

nominal total de las ofertas recibidas hubiere sido inferior al esperado por el Emisor; (ii) si los Diferenciales Adicionales Pretendidos hubieren sido superiores a los esperados por el Emisor; (iii) hubieren sucedido cambios adversos en los mercados financieros y/o de capitales locales, así como en las condiciones generales del Emisor y/o de la República Argentina, incluyendo, con carácter meramente enunciativo, condiciones políticas, económicas, financieras o de tipo de cambio en la República Argentina o crediticias del Emisor que pudieran hacer que no resulte aconsejable efectuar la transacción contemplada en el Prospecto, en razón de encontrarse afectadas por dichas circunstancias la colocación y/o negociación de las Obligaciones Negociables. En caso que se declare desierta la colocación de las Obligaciones Negociables, las ofertas presentadas quedarán automáticamente sin efecto. 8) FECHA Y LUGAR DE INTEGRACIÓN: Será el tercer día hábil posterior al cierre del Período de Licitación. La integración deberá ser efectuada mediante transferencia bancaria a la cuenta que se informe en el aviso de resultados de la colocación (el "Aviso de Resultados"). La Fecha de Integración será la Fecha de Emisión de las Obligaciones Negociables. 9) FECHA DE VENCIMIENTO: Será a los 36 (treinta y seis) meses de la Fecha de Emisión y será informada en el aviso de suscripción de la colocación (el "Aviso de Suscripción"). Si la Fecha de Vencimiento y/o cualquier fecha en la que corresponda realizar un pago en relación con las Obligaciones Negociables no fuera un día hábil, el pago de los montos bajo las Obligaciones Negociables será efectuado en el día hábil inmediato posterior. Cualquier pago adeudado bajo las Obligaciones Negociables efectuado en dicho día hábil inmediato posterior tendrá la misma validez que si hubiera sido efectuado en la fecha original en la cual vencía, no devengando interés alguno. 10) AMORTIZACIÓN Y FECHAS DE PAGO: Las Obligaciones Negociables amortizarán en doce (12) cuotas trimestrales y consecutivas que se distribuirán de la siguiente manera: (a) en diez (10) cuotas equivalentes al 8,30% sobre el capital efectivamente emitido; y (b) dos (2) últimas cuotas equivalente al 8,50% del capital efectivamente emitido. La primera fecha de pago de capital será a los 3 (tres) meses de la Fecha de Emisión. Las fechas de pago serán informadas en el Aviso de Suscripción. 11) MONTO MÍNIMO DE SUSCRIPCIÓN: VN\$ 100.000 (pesos cien mil) y múltiplos de VN \$1 (un peso); 12) TASA DE INTERES Y FECHAS DE PAGO: La tasa de interés será variable expresada en % (tanto por ciento) nominal anual. Resultará de la suma de una Tasa de Referencia (tal como se la define más adelante) más un Diferencial Adicional que se determinará al cierre del Período de Licitación (la "Tasa de Interés"). El Emisor podrá establecer una o varias Tasas de Interés máxima aplicable a uno, alguno y/o todos los Periodos de Interés que serán informadas en el Aviso de Suscripción. Las fechas de pago de los intereses serán informadas en el Aviso de Suscripción. Los pagos de intereses serán trimestrales (el "Período de Interés") y la primera fecha de pago de intereses vencerá a los 3 (tres) meses de la Fecha de Emisión. Para el cálculo de los intereses a pagar se tomarán los días efectivos de cada Período de Interés y se utilizará el divisor 365. Para determinar los días efectivos de cada Período de Interés se tomarán en cuenta los días transcurridos entre la última fecha de pago, inclusive, y la fecha de pago correspondiente al Período de Interés a calcular, exclusive. Para el primer Período de Interés se computarán los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Emisión, inclusive, y la fecha de pago del primer Período de Interés, exclusive. Tasa de Referencia: Será el promedio aritmético simple de la serie de la tasa BADLAR- tal como la define, calcula y publica el Banco Central de la República Argentina ("BCRA")- durante el periodo comprendido entre el octavo Día Hábil anterior al inicio de cada Período de Interés, inclusive, y el


Dr. RAMON ANTONIO SOSA
 JEFE DE MESA DE ENTRADA
 HABILITACION DE JUZGADO DE COMERCIO

octavo Día Hábil anterior a la fecha de pago de cada servicio de Interés, **exclusive**. 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 para depósitos a plazos fijo en pesos por un monto mayor a un millón en pesos por períodos entre 30 y 35 días informadas por 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 previo al inicio de cada Periodo de Interés; 13) AGENTE DE DEPÓSITO COLECTIVO: Será Caja de Valores S.A. 14) PAGO DE LOS SERVICIOS. La amortización y los pagos de los intereses correspondientes a las Obligaciones Negociables, serán efectuadas 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. 15) DESTINOS DE LOS FONDOS: Los recursos provenientes de la colocación de las Obligaciones Negociables serán destinados a capital de trabajo, más precisamente en el proyecto inmobiliario Torre Murguía 16) MERCADOS AUTORIZADOS EN LOS QUE SE OFRECERÁN LOS VALORES NEGOCIABLES: MAV y BYMA; 17) AGENTES Y TODO OTRO INTERVINIENTE EN EL PROCESO DE EMISIÓN Y COLOCACIÓN Y GASTOS CORRESPONDIENTES: Bedit Bursatil S.A. 18) RESCATE POR CUESTIONES IMPOSITIVAS: Las Obligaciones Negociables podrán ser rescatadas por el Emisor al 100% de su valor nominal residual más los intereses devengados a la fecha del rescate, en forma total y no parcial, en caso de ocurrir ciertos acontecimientos de naturaleza impositiva en Argentina que se originen como resultado de cualquier cambio y/o modificación de las leyes (o regulaciones o normativa promulgada en virtud de ellas) de la Argentina y/o cualquier subdivisión política y/o cualquier autoridad fiscal del país y/o cualquier cambio en la aplicación, administración y/o interpretación oficial de dichas leyes, regulaciones o normativa, en cuanto a que el Emisor quedara obligado a pagar montos adicionales por impuestos, tasas, contribuciones o cualquier otro concepto, respecto de las Obligaciones Negociables no contemplado al momento de la emisión. 19) GARANTÍA: Garantizar S.G.R. actuará como Entidad de Garantía por el 100% de las Obligaciones Negociables y actuará como tal en carácter de liso, llano y principal pagador con renuncia al beneficio de excusión y división.

Puesto el tema a consideración, los Sres. Directores aprueban por unanimidad lo propuesto por el Sr. Presidente.

Seguidamente, se pone a consideración de los presentes el segundo punto del Orden del Día: 2) Autorizaciones.

Toma nuevamente la palabra el Sr. Presidente y propone a los presentes sub delegar en Ing. Carlos A. Villanueva y Ing. Marcelo Pablo Villanueva para que, de manera indistinta, firmen toda la documentación que corresponda, contesten vistas, acepten modificaciones y cuanto más sea necesario para la emisión y colocación de las Obligaciones Negociables Serie II, incluyendo decidir las fechas de efectiva colocación una vez logradas las autorizaciones de Oferta Pública y Listado, decidir, en caso de corresponder tasas máximas y mínimas aplicables a las Obligaciones Negociables, a modificar cualquier condición decidida en la presente teniendo en cuenta las condiciones del mercado. Asimismo propone facultar al Agente Organizador y Colocador para realizar todas las gestiones necesarias antes los Mercados, Caja de Valores y la CNV firmando toda aquella documentación que corresponda y que aquellas

instituciones no exijan sean firmado por representantes o autorizados de la Sociedad. Puesto el tema a consideración, los Sres. Directores resuelven por unanimidad aprobar lo propuesto por el Sr. Presidente.

Sin otro asunto que tratar, se cierra la sesión siendo las 13.30 horas, previa lectura y ratificación de lo actuado.

Sobre línea vale: 30 de octubre de 2018