

ACTA DE DIRECTORIO

En la Ciudad de Río Grande, Tierra del Fuego, Ruta Nacional N° 3, Km. 2796, a los 9 días del mes de octubre de 2023, siendo las 10:00 horas, se reúnen en la sede social de **TECNOMYI, S.A.** (la "**Sociedad**"), los señores Directores de la Sociedad que firman al pie de la presente y el Sr. Síndico Titular Cr. Germán Alberto Crespi. Preside la reunión el Presidente de la Sociedad, Sr. Pablo Adrián Mocchi, quien, constatada la presencia de quórum necesario, declara abierto el acto y somete a consideración de los presentes, el primer punto del Orden del Día:

1. **Aprobación de los términos y condiciones de un programa global para la emisión de obligaciones negociables simples, a corto, mediano y/o largo plazo, no convertibles en acciones por un valor nominal en circulación en cualquier momento de hasta la suma de US\$50.000.000 (Dólares Estadounidenses cincuenta millones) o su equivalente en cualquier otra moneda y/o unidades de valor y/o unidad de medida, de conformidad con las disposiciones de la Ley N°23.576 (con sus modificatorias y complementarias, la "Ley de Obligaciones Negociables"), y demás regulaciones aplicables.**

Toma la palabra el Sr. Presidente y manifiesta que, como es de conocimiento de los señores Directores, la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de la Sociedad celebrada el 16 de agosto de 2023 (la "**Asamblea**") aprobó la creación de un programa global para la emisión de obligaciones negociables simples, a corto, mediano y/o largo plazo, no convertibles en acciones, por un valor nominal en circulación de hasta US\$50.000.000 (Dólares Estadounidenses cincuenta millones) o su equivalente en otras monedas, unidades de valor y/o unidades de medida incluyendo sin limitación a las Unidades de Vivienda actualizables por el Índice del Costo de la Construcción en el Gran Buenos Aires ("**ICC**") – Ley N°27.271 ("**UVI**") o en Unidades de Valor Adquisitivo actualizables por el Coeficiente de Estabilización de Referencia ("**CER**") – Ley N°25.827 ("**UVA**"), (el "**Monto Máximo**" y el "**Programa**"). En virtud de dicho Programa, la Sociedad podrá emitir obligaciones negociables por hasta el Monto Máximo en distintas Clases y/o Series que podrán calificar como valores negociables sociales, verdes y sustentables bajo el criterio que establezca la Comisión Nacional de Valores (la "**CNV**") a tal efecto (las "**Obligaciones Negociables**"). Continúa en uso de la palabra el Sr. Presidente y manifiesta que, en la Asamblea se delegaron a este Directorio las facultades necesarias para determinar y establecer todos los términos y condiciones del Programa y de las Obligaciones Negociables a ser emitidas por la Sociedad en el marco del Programa que no fueron expresamente determinadas por dicha Asamblea. En tal sentido, el Sr. Presidente mociona para que este Directorio apruebe la creación del Programa cuyos principales términos y condiciones generales se encuentran descriptos en el prospecto del Programa (el "**Prospecto**"), cuya versión preliminar ha sido distribuida entre los señores Directores, quienes lo han tenido a la vista y lo han revisado con suficiente antelación a la presente reunión, y se detallan a continuación: (i) **Monto:** hasta US\$50.000.000 (Dólares Estadounidenses cincuenta millones) en circulación en cualquier fecha (o su equivalente, calculado como se describe en el Prospecto, en otras monedas y/o unidades de valor y/o unidades de medida - incluyendo sin limitación a las UVI y las UVA, conforme lo permita la ley aplicable), sujeto a cualquier aumento debidamente autorizado; (ii) **Duración del Programa:** La duración del Programa de Obligaciones Negociables será de 5 (cinco) años, prorrogables, contados a partir de la fecha de autorización del Programa y de la oferta pública por parte de la CNV; o cualquier plazo mayor que se autorice conforme con las normas aplicables. Podrán reemitirse las sucesivas Clases y/o Series que se amorticen, sin que el capital de las Obligaciones Negociables en circulación exceda el monto total del Programa, y el vencimiento de las diversas Clases y/o Series podrá operar con posterioridad al vencimiento del Programa; (iii) **Clases y/o Series:** Las Obligaciones Negociables podrán ser emitidas en diversas Clases y/o Series.

Asimismo, las Obligaciones Negociables de una misma Clase podrán ser emitidas en diversas Series. Las Obligaciones Negociables emitidas en diferentes Clases podrán otorgar derechos diferentes, según se especifique en el correspondiente suplemento de precio aplicable. Las Obligaciones Negociables que se emitan en una misma Serie otorgarán los mismos derechos. Podrá resolverse la reapertura de aquellas Clases y/o Series en caso de que así lo decida la Sociedad. Las Obligaciones Negociables podrán ser emitidas bajo los "*Lineamientos para la emisión de valores negociables sociales, verdes y sustentables*" conforme el criterio que establezca la CNV y/o la autoridad competente a tal efecto; (iv) **Descripción:** las Obligaciones Negociables serán obligaciones negociables simples (no convertibles en acciones), con garantía común, especial y/o flotante, y/u otra garantía (incluyendo, sin limitación, garantía de terceros), subordinadas o no, emitidas por la Sociedad; (v) **Precio:** Las Obligaciones Negociables podrán emitirse a la par o con descuento o prima respecto del valor par. El precio de emisión para cada Clase y/o Serie de Obligaciones Negociables será el que se especifique en el suplemento de precio aplicable; (vi) **Rango y Clasificación:** Las Obligaciones Negociables constituyen obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones bajo la Ley de Obligaciones Negociables, y dan derecho a los beneficios establecidos en la misma, y están sujetas a los requisitos de procedimiento de la misma. Las Obligaciones Negociables podrán constituir Obligaciones Negociables con garantía común sobre el patrimonio de la Sociedad, o con garantía especial o flotante, avaladas, afianzadas o garantizadas por cualquier medio que se especifique en el suplemento de precio aplicable. Las Obligaciones Negociables constituirán obligaciones no subordinadas de la Sociedad y, excepto en la medida que estén subordinadas de acuerdo con sus términos, calificarán *pari passu*, sin ningún tipo de prioridad de pago. Las Obligaciones Negociables con garantía común sobre el patrimonio de la Sociedad, no subordinadas, constituirán obligaciones directas, incondicionales y serán tratadas en todo momento en igualdad de condiciones entre sí y con todas las demás obligaciones comunes presentes y futuras de la Sociedad que no cuentan con garantía especial, ni sean subordinadas, ni que cuenten con privilegios y/o preferencias por disposiciones legales; (vii) **Moneda:** Las Obligaciones Negociables podrán estar denominadas en Pesos, en Dólares Estadounidenses, o en cualquier otra moneda y/o unidades de valor y/o unidad de medida (incluyendo sin limitación a las UVI y las UVA) conforme se especifique en el suplemento de precio aplicable, sujeto al cumplimiento de todos los requisitos legales o reglamentarios aplicables a la emisión en dicha moneda. Asimismo, podrán estar denominadas en más de una moneda y/o unidades de valor y/o unidad de medida, según se especifique en el suplemento de precio aplicable. Los pagos en relación con las Obligaciones Negociables podrán ser efectuados en, y/o encontrarse vinculados a, cualquier moneda o monedas distintas a aquella en que se encuentren denominadas las Obligaciones Negociables; (viii) **Forma:** Las Obligaciones Negociables de cada Clase y/o Serie podrán ser escriturales, o estar representadas en certificados o títulos globales (para su depósito con depositarios autorizados por las normas vigentes de la jurisdicción que corresponda) o, en la medida permitida bajo las leyes y regulaciones argentinas aplicables, al portador, conforme se especifique en el suplemento de precio aplicable; (ix) **Uso de los Fondos:** los fondos provenientes de la colocación de las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa, serán destinados a cualquiera de los destinos contemplados en el Artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables, conforme eventualmente se determine en el suplemento de precio, delegándose en el Directorio de la Sociedad, la facultad de decidir específicamente el destino que se dará al producido neto de la colocación de cada Clase y/o Serie en particular, emitida bajo el Programa, incluyendo sin limitación, la posibilidad de destinar el producido neto de la emisión conforme los "*Lineamientos para la emisión de valores negociables sociales, verdes y sustentables*" conforme el criterio que establezca la CNV a tal efecto; (x) **Oferta:** Las Obligaciones Negociables se ofrecerán en la Argentina, o en cualquier otra jurisdicción conforme lo establezca el suplemento de precio correspondiente; (xi) **Listado y Negociación:** Podrá solicitarse el listado de las Obligaciones

Negociables en el Bolsas y Mercados Argentinos S.A. ("BYMA"), en virtud del ejercicio de la facultad delegada por BYMA a la Bolsa de Comercio de Buenos Aires ("BCBA") conforme lo dispuesto por la Resolución N°18.629 de la CNV, y para su negociación en el Mercado Abierto Electrónico S.A. (el "MAE"); asimismo las Obligaciones Negociables podrán ser listadas y/o negociadas en otros mercados de valores del país o del exterior, según se indique en el suplemento de precio aplicable; (xii) **Intereses:** Las Obligaciones Negociables podrán (a) devengar intereses a una tasa fija o a una tasa flotante o variable determinada mediante referencia a una o más tasas básicas, índices o fórmulas que se especifiquen en el suplemento de precio aplicable, (b) emitirse sobre una base totalmente descontada y no devengar intereses, o (c) cualquier combinación de las alternativas anteriores. Los pagos (respecto del capital al vencimiento o de otro modo) con relación a Obligaciones Negociables relacionadas con un índice se calcularán mediante referencia al índice y/o fórmula que determine la Sociedad, conforme se especifique en el suplemento de precio aplicable. En cualquier Clase y/o Serie se podrá establecer un rendimiento creciente, decreciente, así como rendimientos máximos y/o mínimos; (xiii) **Colocación:** La Sociedad como entidad emisora de las Obligaciones Negociables, colocará las mismas a través de agentes registrados ante la CNV, designados por medio de los contratos pertinentes suscriptos en ocasión de la emisión de cada Clase y/o Serie. El sistema de colocación que se utilizará para la colocación de las Obligaciones Negociables será informado en el suplemento de precio correspondiente a cada emisión, de conformidad con las Normas de la CNV (según F.O. 2013 y mods., las "Normas de la CNV") (y toda otra normativa que resulte aplicable); (xiv) **Ley Aplicable:** Las cuestiones relativas a requisitos inherentes de fondo y forma de las Obligaciones Negociables se regirán por lo dispuesto en la Ley de Obligaciones Negociables y las leyes y reglamentaciones argentinas aplicables, así como la capacidad y autoridad societaria de la Sociedad para crear este Programa y para emitir, ofrecer y entregar las Obligaciones Negociables en Argentina. Todas las demás cuestiones respecto de las Obligaciones Negociables se regirán y serán interpretadas de acuerdo con las leyes de Argentina o de acuerdo con las leyes aplicables de la jurisdicción que se indiquen en el suplemento de precio correspondiente; (xv) **Jurisdicción:** Toda controversia que se suscite la Sociedad y los tenedores de Obligaciones Negociables en relación a las Obligaciones Negociables, será resuelta por el Tribunal Arbitral que opere en el ámbito del BYMA, quedando a salvo el derecho de los tenedores de Obligaciones Negociables contemplado en el artículo 46 de la Ley N°26.831 (con sus modificatorias y complementarias la "Ley de Mercado de Capitales"), de optar por acudir a los tribunales judiciales competentes. Acto seguido, continúa en uso de la palabra el Sr. Presidente quien deja expresa constancia de que, el resumen detallado precedentemente un extracto de los términos y condiciones básicos del Programa y de las Obligaciones Negociables a emitirse bajo el mismo, cuyo texto completo consta en el Prospecto que los señores Directores han tenido a la vista, revisado en esta reunión y dado que su texto completo consta en el mencionado Prospecto éstos no se transcriben en forma completa en el acta. Luego de un breve debate, los señores Directores por unanimidad **RESUELVEN:** aprobar (i) los términos y condiciones del Programa; y (ii) la versión preliminar del Prospecto. A continuación, se somete a consideración de los presentes el siguiente punto del Orden del Día.

2) Consideración y aprobación de la subdelegación de facultades en ciertos miembros del Directorio de la Sociedad. Toma la palabra el Sr. Presidente y manifiesta que es conveniente que este Directorio subdelegue en uno o más miembros, las facultades oportunamente delegadas por la Asamblea, en relación con la determinación de términos y condiciones definitivos del Programa. En tal sentido, se mociona para que se subdelegue en Pablo Adrián Mocchi, Mirta Beatriz López, José Aníbal Ignacio Mocchi Gette, Manuel Javier Dieguez y Santiago Monguillot Minetti (los "Subdelegados") para que cualesquiera de ellos individualmente y en forma indistinta, ejerzan las facultades delegadas por la Asamblea en este Directorio (con facultad de subdelegar), incluyendo

sin limitación las siguientes: (a) negocie y apruebe los restantes términos y condiciones del Programa; (b) modifique todos aquellos términos y condiciones, en relación al Programa, que sean necesarios o convenientes conforme a lo que eventualmente requiera la Comisión Nacional de Valores (la "CNV") y los mercados donde se listen y/o se negocien las Obligaciones Negociables a ser emitidas bajo el mismo y aquellas instituciones ante las cuales oportunamente se solicite algún tipo de autorización relacionada con el Programa, con todas las facultades para proponer y realizar modificaciones a dichos términos y condiciones y aceptar, incluir, aprobar y/o impugnar las que soliciten, en su caso dichas entidades; (c) negocie, celebre, modifique y deje sin efecto cualesquier contrato y/o convenio negociado en virtud del Programa y/o de las Obligaciones Negociables a ser emitidas bajo el mismo; (d) firme cualquier documento necesario para obtener la autorización del Programa por parte de la CNV o de los mercados autorizados ante los que se presente; entendiéndose que la enumeración precedente es meramente enunciativa. Luego de un breve debate, los señores Directores por unanimidad **RESUELVEN** aprobar la subdelegación de facultades en los términos descriptos precedentemente. A continuación, se somete a consideración de los presentes el siguiente punto del Orden del Día.

3) Autorizaciones. Toma la palabra el Sr. Presidente y manifiesta a los presentes que resulta necesario autorizar a Luciana Denegri, María Victoria Pavani, María Inés Cappelletti, Julián A. Ojeda, María Belen Tschudy, Ezequiel Cubillas Mascolo, Nicolás Aleksandrowicz, y/o a quienes estos designen para que para que, actuando de manera individual e indistinta, cualesquiera de ellos realice las presentaciones ante la CNV, BYMA, MAE y/o las bolsas y mercados de valores en las cuales se solicite el listado y/o negociación de las Obligaciones Negociables, el Boletín Oficial de la República Argentina, y cualquier otra institución, pública o privada, local o internacional, que estime conveniente, teniendo las más amplias facultades para tomar vista de las actuaciones, teniendo dichas personas la facultad de contestar vistas, impulsar los trámites, suscribir e inicialar toda la documentación que resulte necesaria, incluyendo sin limitación, las versiones definitivas del Prospecto, y de cualquier otro documento o aviso complementario, modificatorio o suplementario al mismo; y a realizar, en fin, cuantos más actos y trámites fueran menester para obtener la autorización para la creación del Programa y la oferta pública de la Obligaciones Negociables, en el país y/o en las jurisdicciones del exterior que correspondan, incluyendo a tal efecto toda la documentación que resultare necesaria. Luego de un breve debate, los señores Directores por unanimidad **RESUELVEN** otorgar las autorizaciones necesarias en los términos descriptos precedentemente.

No habiendo más asuntos que tratar. siendo las 10:30 horas, se da lectura y se ratifica el texto de la presente acta, levantándose la sesión.

Fdo.: Pablo Adrián Mocchi / José Anibal Ignacio Mocchi Gette / Santiago Monguillot Minetti / Germán Alberto Crespi.

Mocchi
José Anibal Ignacio
Mocchi Gette

Ja
PABLO ADRIAN MOCCHI
PRESIDENTE Y DIRECTOR GENERAL
TECNOMYS.A.

Crespi
Germán Alberto
Crespi

Santiago
Santiago Monguillot
Minetti