

En la ciudad de Rosario, en fecha 11-7-2014 se procede a la

INDIVIDUALIZAR el presente libro Actas de

Directorio N° 1 en 250 hojas en blanco, foliadas

y selladas de Ferragene SA

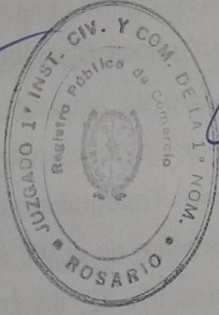
in este Registro Público de Comercio al T° 95 F° 7320

N° 345 de **ESTATUTOS**, según solicitud

N° 838 libro anterior Individualizado: Mr. Forre

..... Conste.-

Dr. Jessica M. Cinalli
SECRETARIA
Juzg. 1° Inst. Dist. Civ. y Com.
13° Nom. de Rosario



Dr. Eugardo M. Bonomelli
JUEZ
Juzg. Dist. Civ. y Com. 13° Nom.
ROSARIO

ACTA DE DIRECTORIO N° 136

En la localidad de Alvear, provincia de Santa Fe, a los 08 días del mes de Noviembre de 2022, siendo las 10:00 horas, se reúnen en la sede social de TERRAGENE S.A. (continuadora de Terragene S.R.L.) (la "Sociedad"), sita en calle Autopista Aramburu km 280 de la localidad de Alvear, provincia de Santa Fe, los tres Directores Titulares del Directorio de la sociedad, Señores Esteban Lombardía, DNI 26.700.820; Adrián Jesús Rovetto, D.N.I. 28.192.086; y Nicolás Maximiliano Creus, D.N.I. 30.685.583. Preside la reunión el Presidente del Directorio, [Esteban Lombardía], quien luego de constatar la existencia de quórum legal, declara abierto el acto y somete a consideración de los presentes de los siguientes puntos del Orden del Día previsto para esta reunión:

- 1) Emisión de obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, bajo el Régimen PyME CNV Garantizada por hasta V/N US\$ 1.500.000 y sus Condiciones Particulares de la Emisión.
- 2) Subdelegación.
- 3) Autorizaciones.

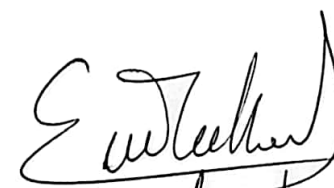
Acto seguido, se procede a tratar el primer punto del Orden del Día: "1) Emisión de obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, bajo el Régimen PyME CNV Garantizada por hasta V/N \$US\$ 1.500.000 y sus Condiciones Particulares de la Emisión." Toma la palabra el Sr. Presidente quien deja constancia que la Asamblea General Extraordinaria N° 68 de fecha 7 de Noviembre de 2022 (en adelante, la "Asamblea") aprobó la emisión de las obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones por hasta US\$ 1.500.000 (dólares estadounidenses un millón quinientos mil –o su equivalente en otras monedas–) bajo el Régimen PyME CNV Garantizada, y la delegación en el Directorio de las más amplias facultades para determinar todas las condiciones de emisión de las Obligaciones Negociables PyME Garantizada. Agrega además, que se han mantenido conversaciones con Banco Supervielle S.A., Banco Itaú S.A. y otras entidades financieras, quienes han dado su conformidad previa para garantizar la totalidad del monto de la Obligaciones Negociables con más los intereses y otros gastos que deriven de la emisión. Por lo tanto, se propone que el Directorio apruebe la emisión de: (i) Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizada Clase IV Serie 1 (las "Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizada Clase IV Serie 1"); (ii) Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizada Clase IV Serie 2 (las "Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizada Clase IV Serie 2") y junto con las Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizada Clase IV Serie 1, las "Obligaciones Negociables"), en una o más series, por hasta un valor nominal individual o en conjunto de V/N US\$ 1.500.000 (o su equivalente en otras monedas), sujetas a las siguientes condiciones: (a) Emisor: TERRAGENE S.A. (b) Denominación: Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizada Clase IV Serie 1 y Obligaciones Negociables PYME CNV Clase IV Serie 2; (c) Moneda de denominación, pago e integración: las Obligaciones Negociables podrán estar denominadas en pesos y/o en dólares estadounidenses y podrán ser pagaderas e integradas en pesos y/o dólares estadounidenses; (d) Capital de la emisión: hasta V/N US\$ 1.500.000 o aquel a determinarse por acta de subdelegados; (e) Monto mínimo de suscripción: en pesos V/N \$[10.000] y múltiplos de \$1, por encima de dicho monto y/o en dólares estadounidenses V/N \$[1.000] y múltiplos de \$1, por encima de dicho monto, o lo que se determine por acta de subdelegados; (g) Unidad Mínima de Negociación: en pesos V/N \$1 (pesos uno) y múltiplos de \$1 (pesos uno) por encima de dicho monto y/o en dólares estadounidenses V/N US\$1 (dólares estadounidenses uno) y múltiplos de US\$1 (dólares estadounidenses uno); (g) Precio de suscripción: [100% (cien por ciento) del valor nominal], o aquel que se establezca por acta de subdelegados; (h) Fecha y lugar de integración: serán informadas en el aviso de suscripción; (i) Fecha de Emisión y Liquidación: ocurrirá dentro de los tres (3) días hábiles inmediatamente posteriores a la fecha en la que

finalice el período de licitación pública, o en aquella otra fecha que se informe en el aviso de suscripción; (j) Fecha de Vencimiento: hasta 24 (veinticuatro) meses desde la Fecha de Emisión y Liquidación, pudiendo ser menos en caso de que así se determine mediante acta de subdelegados; (k) Amortización y fechas de pago: las Obligaciones Negociables serán amortizadas en 3 (tres) pagos, conforme surge a continuación: (i) 25% a los 18 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; (ii) 25% a los 21 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; y (iii) 50% a los 24 meses, es decir, a la Fecha de Vencimiento; (l) Tasa de Interés y fechas de pago: en caso de que las Obligaciones Negociables devengara intereses a una tasa de interés anual, fija y/o variable, que será informada en el Aviso de Resultados, el interés se calculará sobre el saldo de capital de las Obligaciones Negociables considerando para su cálculo un año de 365 (trescientos sesenta y cinco) días. Los intereses se pagarán de manera trimestral en forma vencida. Las fechas de los pagos serán informadas en el Aviso de Resultados; (m) Forma de los Títulos: las Obligaciones Negociables serán documentadas por uno o más certificados globales permanentes depositados en Caja de Valores S.A. ("CVSA"); (n) Pago de los Servicios: la amortización y pago de los intereses correspondientes a las Obligaciones Negociables serán efectuados por la Emisora mediante la transferencia de los importes correspondientes a CVSA para su acreditación en las cuentas de los tenedores con derecho a cobro; (o) Destino de los fondos: el producido neto de la colocación de Obligaciones Negociables será destinado por el Emisor a los destinos previstos en el artículo 36 de la Ley 23.576, a efectos de obtener el tratamiento fiscal beneficioso aplicable a dichos valores; (p) Ámbito de negociación: se podrá solicitar el listado de las Obligaciones Negociables en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. ("BYMA") y su negociación en el Mercado Abierto Electrónico S.A. ("MAE") y/o cualquier otro mercado autorizado; (q) Entidad de Garantía: las Obligaciones Negociables serán garantizadas por Banco Supervielle S.A., Banco Itaú S.A., pudiendo incorporarse nuevas Entidades de Garantía en caso de que así sea resuelto por acta de subdelegados. La garantía es otorgada en carácter de garante "liso, llano y principal pagador" de las Obligaciones Negociables con renuncia a los beneficios de excusión y división, en este último caso solo respecto del Emisor y de conformidad con las Normas de la CNV; y (r) Agente Organizador y Colocador: cualquier organizador y colocador designado a tales efectos según se establezca por acta de subdelegados. Continúa manifestando el Sr. Presidente que los restantes términos y condiciones particulares aplicables a las Obligaciones Negociables constan en el prospecto (el "Prospecto"), cuyo borrador con los términos y condiciones preliminares fue distribuido entre los miembros del Directorio en forma oportuna, y el cual se somete a consideración. Luego de un amplio debate, los Sres. Directores por unanimidad resuelven aprobar la emisión de obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, bajo el Régimen PyME CNV Garantizada por hasta V/N US\$ 1.500.000 (o su equivalente en otras monedas), incluyendo los términos y condiciones preliminares y el texto del Prospecto, el cual no se transcribe en la presente acta por cuestiones prácticas. Se pone a consideración el segundo punto del Orden del Día: "**2) Subdelegación**". El Directorio, por unanimidad, resuelve subdelegar en los Sres. Esteban Lombardía y Darío Gabriel Lurati (DNI 20.298.979), todas las facultades que fueran delegadas por la Asamblea en este Directorio para que: (1) firmen toda la documentación que corresponda, contesten vistas, acepten modificaciones y cuanto más sea necesario para la emisión y colocación de las Obligaciones Negociables, incluyendo determinar la totalidad de los términos y condiciones de la emisión de las Obligaciones Negociables, incluyendo, sin limitación: (i) La determinación y fecha de la emisión, (ii) el plazo y las condiciones de amortización, (iii) la denominación, moneda, monto, forma y condiciones de pago y/o rescate y/o recompra y las eventuales garantías, (iv) tipo y tasa de interés, (v) características y términos y condiciones de los títulos o certificados representativos de las Obligaciones Negociables, (vi) modalidad y precio de la colocación, (vii) la facultad para solicitar, o no, la autorización de la oferta pública de las Obligaciones Negociables a la CNV y/u organismos similares del exterior, y para solicitar, o no, la autorización de listado y/o negociación en

bolsas y mercados autorizados en el país y/o el exterior, y para efectuar cualquier otro trámite y/o actuación ante la CNV y cualquier otro organismo que corresponda, en relación con las cuestiones resueltas en la presente, con las más amplias facultades, en todos los casos a exclusiva decisión del Directorio y mediante la utilización de cualesquiera de los procedimientos previstos al efecto por las normas en vigencia, (viii) la calificación de riesgo, (ix) la ley y jurisdicción aplicables, (x) la fijación del destino de los fondos obtenidos de la colocación de las Obligaciones Negociables dentro de las opciones que fijó la Asamblea, y (xi) determinación de las restantes entidades de garantía así como también el porcentaje en que cada una de ellas garantizará las Obligaciones Negociables, y celebración de todo otro acto que sea necesario a fin de instrumentar dichas garantías; y (2) celebren contratos de suscripción, con el agente organizador, de colocación, con las entidades de garantía (incluyendo contragarantías con el alcance determinado en la Asamblea), de fideicomiso, de agencia de pago, de agencia fiscal u otros, pactando ley y jurisdicción extranjera, entendiéndose que la enumeración precedente es meramente enunciativa, quedando facultados para realizar todos cuantos más actos fueran necesarios para llevar eficazmente a cabo el cometido que se le encomienda.

A continuación se pasa a tratar el tercer y último punto del Orden del Día: "3) Autorizaciones." Continúa con la palabra el Sr. Presidente efectuando, en el marco de las facultades delegadas por la Asamblea en este Directorio, una moción para autorizar a los Sres. Jaime Uranga, Alexia Rosenthal, Rocío Carrica, Juan Sanguinetti, Ignacio Criado Díaz, Ignacio Nantes, Mariana Troncoso, Pilar María Domínguez Pose, Juan Manuel Simó, Agustín Astudillo, Matías Molina, Teofilo Trusso, Ana Lucía Miranda y/o a quien ellos autoricen para que, actuando en forma conjunta o indistinta, en nombre y representación de la Sociedad, puedan suscribir presentaciones y avisos, tomar vista, presentar y retirar documentación, contestar vistas y, en general, tramitar, gestionar y efectuar cuanta diligencia sea necesaria para la solicitud de autorización de oferta pública, la autorización de listado, negociación y/o depósito colectivo de las Obligaciones Negociables, ante las reparticiones o mercados que correspondan, entre ellas, la CNV, la BCBA, BYMA, el MAE y la CVSA. Luego de un breve debate, los Sres. Directores aprueban por unanimidad de los presentes la moción del Sr. Presidente.

Sin más asuntos que tratar, se da por finalizada la reunión siendo las 10:45 horas.


Esteban Luchini


Adrián J. Novati


Crespo, Nicolás