

ACTA DE DIRECTORIO NRO. 44

En la ciudad de Mendoza, a los 19 días del mes de octubre de 2020, siendo las 18.30 hs se reúne distancia el directorio de ALTO REAL VIÑEDOS S.A., Directores Titulares Gustavo Cucchiara, y Mariano Battaglia, Director suplente Maria Paula Castillo de acuerdo a las formalidades establecidas por la Resolución 743/20 de la Dirección de Personas Jurídicas, y como consecuencia de las limitaciones establecidas por el DNU del PEN 297/20, este directorio lo hace a través de ZOOM (medios digitales) y dejando expresa constancia en el acta de la reunión, que luego se transcribirá en el libro de actas rubricado cuando la situación lo permita, para tratar los siguientes puntos:

Consideración de la aprobación de los términos y condiciones del Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables Simples (no convertibles en acciones) bajo el Régimen PYME por su valor nominal de hasta U\$S 5.000.000.- (o su equivalente en otras monedas).

Aprobación de documentos. El Señor Presidente Expresa que, como es de conocimiento de los Directores, la Asamblea de Accionistas (la "Asamblea") de la Sociedad celebrada el 19 de Octubre de 2020 aprobó la creación de un Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables bajo el Régimen PYME por la suma de U\$S 5.000.000.- (dólares cinco millones), o su equivalente en otras monedas (el "Programa"). El señor presidente señala que, asimismo, la Asamblea delegó en el directorio, con facultades de subdelegar en uno o más de sus integrantes, y/o en uno o más gerentes de la sociedad, conforme a la normativa vigente aplicable, todas las facultades para llevar a cabo todos los actos necesarios y/o convenientes para la implementación de la creación del programa, incluyendo la facultad de determinar los términos y condiciones del mismo. Seguidamente, el Señor Presidente informa que conforme lo indicado en el Prospecto del Programa que será presentado a la Comisión de Valores (la "CNV"), que ha sido puesto a disposición de los Señores Directores con anterioridad a la presente reunión y el cual por razones de índole práctica no se transcribe en el presente acta, los principales términos y condiciones del programa son:

Emisor: Alto Real Viñedos S.A. **Descripción:** Las Obligaciones Negociables PYME a emitirse bajo el programa constituirán obligaciones directas, incondicionales, que podrán ser privilegiadas o no y subordinadas o no, de la Sociedad. **Monto:** El monto máximo en circulación en cualquier momento de las Obligaciones Negociables PYME bajo el programa no podrá exceder de U\$S 5.000.000.- o su equivalente en otras monedas, **Oferta:** Las obligaciones Negociables PYME se ofrecerán en la Argentina o en otras jurisdicciones, conforme se determine en los Suplementos de Precio aplicables. **Duración:** El programa tendrá una duración de 20 años contados a partir de la autorización de oferta pública del Programa por parte de la CNV. Durante dicho plazo y dentro del monto máximo del Programa, la Sociedad podrá emitir y re-emitir Obligaciones Negociables PYME y, sujeto a tales límites, las Obligaciones Negociables PYME amortizadas, podrán ser re-emitidos. El vencimiento de las diversas Clases y/o Series podrá operar con posterioridad al vencimiento del plazo del Programa. **Forma:** Las Obligaciones Negociables PYME podrán ser emitidos en forma escritural o caratular, según corresponda, estar representados por certificados globales o títulos definitivos, de acuerdo a lo establecido por la ley N°24.587 de Normatividad de los títulos Valores Privados o de cualquier otra forma que sea permitida conforme las normas vigentes y según lo que se determine en los Suplementos de Precio de las Clases y/o Series correspondientes. **Clases y/o Series:** Las Obligaciones Negociables PYME podrán ser emitidas en distintas Clases, con términos y condiciones específicos

diferentes entre las distintas Clases, pero teniendo las Obligaciones Negociables PYME de una misma Clase los mismos términos y condiciones específicos entre sí. Asimismo, las Obligaciones Negociables PYME de una misma Clase podrán ser emitidas en distintas Series con los mismos términos y condiciones específicos que las demás Obligaciones Negociables PYME de la misma Clase y, aunque las Obligaciones Negociables PYME de distintas Series podrán tener diferentes fechas de emisión, las Obligaciones Negociables PYME de una misma Serie siempre tendrán las mismas fechas de emisión y precios de emisión. Los términos y condiciones aplicables a cada Clase y/o Serie serán los que se especifiquen en los Suplementos de Precio de las correspondientes Clases y/o Series. Precio de Emisión: Las Obligaciones Negociables PYME podrán ser emitidas a su valor nominal, o con un descuento sobre su valor nominal o con una prima sobre su valor nominal, según se especifique en el Suplemento de Precio correspondiente. Vencimiento y Amortización: A menos que sean rescatados con anterioridad a su vencimiento conforme a sus términos y condiciones, las Obligaciones Negociables PYME de cada Clase y/o Serie tendrán los plazos de amortización que se especifiquen en los Suplementos de Precio de las Clases y/o Series correspondientes. Monedas: Las Obligaciones Negociables PYME podrán estar denominadas en pesos o en cualquier otra moneda, según se especifique en el Suplemento de Precio correspondiente. Destino de los Fondos: En los Suplementos de Precio de las Clases y/o Series correspondientes se especificará el destino que la Sociedad dará a los fondos netos que reciba en virtud de la colocación de las Obligaciones Negociables PYME. A todo evento, será uno o más de los destinos previstos en el Artículo 36 de la ley de Obligaciones Negociables o bien otro destino que oportunamente se determine. Denominación mínima: Las denominaciones mínimas de las Obligaciones Negociables PYME, serán determinadas oportunamente en cada Suplemento de Precio, respetando las normas aplicables vigentes. Registro y Depósito Colectivo: A menos que se especifique de otro modo en los Suplementos de Precio de las Clases y/o Series correspondientes, Caja de Valores S.A. ("CVSA"), será el agente de registro de las Obligaciones Negociables PYME emitidas en forma escritural y el depositario de las Obligaciones Negociables PYME representadas por certificados globales. A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos de Precio de las Clases y/o Series correspondientes, las Obligaciones Negociables PYME podrán ser ingresadas en sistemas de depósito colectivo autorizados por las normas vigentes, en cuyo caso les resultarán aplicables los procedimientos establecidos por el sistema de depósito colectivo en cuestión (incluyendo, sin limitación, los relativos al registro, transferencias, gravámenes y medidas precautorias). Listado para la Negociación: Se podrá solicitar el listado de las Obligaciones Negociables PYME a ser emitidos bajo el Programa en BYMA y/o su negociación en el MAE o en cualquier otro mercado autorizado de la Argentina y/o del exterior, según se especifique en los Suplementos de Precio de las Clases y/o Series correspondientes. Pago: Sujeto a la normativa aplicable, el Suplemento de Precio correspondiente indicará la forma de pago. Los intereses, amortizaciones y/o cualquier otro concepto respecto de las Obligaciones Negociables PYME serán pagaderos en las fechas que se estipulen en las condiciones de emisión de cada Serie y/o Clase y en el Suplemento de Precio correspondiente. Si la fecha fijada para el pago no fuera un Día Hábil (según dicho término se define más adelante), quedará pospuesta al siguiente Día Hábil, sin que se devenguen intereses sobre dicho pago por el o los días que se posponga el vencimiento. El monto de intereses a pagar por cada unidad monetaria se redondeará al centavo más cercano, redondeando hacia arriba el medio centavo. Las obligaciones de pago se considerarán cumplidas y liberadas en la medida en

que la sociedad ponga a disposición de los inversores, o del agente de pago de existir éste, los fondos correspondientes a los pagos bajo las Obligaciones Negociables PYME a menos que se especifique de otro modo en los Suplementos de Precio de las Clases y/o Series correspondientes, CVSA será el agente de pago de las Obligaciones Negociables PYME. Se considerará "Día Hábil" cualquier día que no sea sábado, domingo o cualquier otro día en el cual los bancos comerciales en la Ciudad de Buenos Aires estuvieran autorizados o requeridos por las normas vigentes a cerrar o que, de otra forma, no estuvieran abiertos para operar. Tasa de interés: Según se especifique en el Suplemento de Precio correspondiente, las Obligaciones Negociables PYME podrán devengar intereses a tasa fija, a tasa variable, a una combinación de tasa fija y variable y sobre la base de cualquier otro método o bien las Obligaciones Negociables PYME podrán ser emitidos sobre la base de un descuento en su valor nominal sin devengar intereses. Los métodos para determinar los intereses serán detallados en los Suplementos de Precio de las Clases y/o Series correspondientes. Excepto que se estipule en otro sentido, en los casos de rescate previos más adelante en el presente, dejarán de devengarse intereses sobre las Obligaciones Negociables PYME rescatadas. A menos que se estipule en otro sentido en el Suplemento de Precio correspondiente, los intereses (i) serán calculados sobre la base de un año de 360 días (12 meses de 30 días) y la cantidad de días efectivamente transcurridos, incluyendo la fecha de emisión y el primer día de cualquier período de intereses y excluyendo la fecha de vencimiento y el último día de cualquier período de intereses; y (ii) serán pagaderos en las fechas indicadas en el Suplemento de Precio correspondiente. Cuando existan importes adecuados bajo las Obligaciones Negociables PYME que no sean abonados en su respectiva fecha de pago y en la forma estipulada, cualquiera fuera la causa o motivo de ello, las Obligaciones Negociables PYME de cada Clase y/o Serie podrán devengar intereses punitivos conforme ello se estipule en los documentos correspondientes. Rango y Garantías: A menos que se especifique lo contrario en el Suplemento de Precio correspondiente, las Obligaciones Negociables PYME constituirán obligaciones directas, e incondicionales de la Sociedad, con garantía común sobre su patrimonio y gozarán del mismo grado de privilegio sin ninguna preferencia entre sí. Las obligaciones de pago de la Sociedad respecto de las Obligaciones Negociables PYME, tendrán en todo momento igual prioridad de pago que todas las demás obligaciones con garantía común y no subordinadas, presentes y futuras de la Sociedad. A menos que se especifique lo contrario en el Suplemento de Precio correspondiente, las Obligaciones Negociables PYME, no estarán avaladas o garantizadas por otra entidad financiera, compañía o tercero del país o banco del exterior. En su caso, la garantía podrá ser de cualquier naturaleza, incluyendo sin limitación garantías especiales, flotantes, reales, personales y/o fiduciarias. Rescate por Razones Impositivas: A menos que se especifique lo contrario en el Suplemento de Precio correspondiente, la Sociedad podrá, en cualquier momento, mediante notificación irrevocable efectuada a los tenedores de las Obligaciones Negociables PYME de la Clase y/o Serie en cuestión, con una antelación no menor a 30 días ni mayor a 60 días a la fecha en que la Sociedad vaya a efectuar el rescate en cuestión, rescatar cualquier Clase y/o Serie de las Obligaciones Negociables PYME en su totalidad o parcialmente, antes de su vencimiento, en caso que como resultado de cualquier cambio o modificación de las normas vigentes establecidas por cualquier autoridad impositiva en Argentina, o como resultado de cualquier cambio en la aplicación, reglamentación y/o interpretación oficial de dichas normas, incluida la interpretación de cualquier tribunal judicial o administrativo competente, la Sociedad se encuentre, o vaya a encontrarse, obligada a pagar cualquier monto o cargo o impuesto adicional bajo las

Obligaciones Negociables PYME. A menos que se especifique lo contrario en el Suplemento de Precio correspondiente, las Obligaciones Negociables PYME que se rescatan conforme con la presente cláusula se rescatarán por un importe equivalente al monto de capital de las Obligaciones Negociables PYME así rescatadas, más los intereses que se establezca. Rescate a Opción de la Sociedad: En caso que así se especifique en el Suplemento de Precio correspondiente, las Obligaciones Negociables PYME podrán ser rescatadas total o parcialmente a opción de la Sociedad y/o de los tenedores de las Obligaciones Negociables PYME con anterioridad al vencimiento de los mismos, de conformidad con los términos y condiciones que se especifiquen en tal documento. El rescate anticipado parcial se realizará respetando el principio de trato igualitario entre inversores. Ley aplicable y Jurisdicción: Las Obligaciones Negociables PYME se registrarán por, y serán interpretados de conformidad con, las leyes de Argentina y/o de cualquier otra jurisdicción que se especifique en los Suplementos de Precio de las Clases y/o Series correspondientes; estableciéndose, sin embargo, que todas las cuestiones relativas a la autorización, firma, otorgamiento y entrega de las Obligaciones Negociables PYME, así como todas las cuestiones relativas a los requisitos legales necesarios para que las Obligaciones Negociables PYME sean considerados "obligaciones negociables" bajo las leyes de Argentina, se registrarán por la ley de Obligaciones Negociables, la ley de Sociedades y todas las demás normas vigentes Argentinas. A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos de Precio de las Clases y/o Series correspondientes, toda controversia que se suscite entre la Sociedad y/o tenedores con relación con las Obligaciones Negociables PYME, resolverá por el Tribunal de Arbitraje General de la BCBA, de acuerdo con la reglamentación vigente para el arbitraje de derecho. No obstante lo anterior y de acuerdo a las disposiciones del Artículo 46 de la ley de Mercado de Capitales, los inversores tendrán el derecho de optar por acudir a los tribunales judiciales competentes. Luego de un intercambio de ideas, y de acuerdo con todo lo expuesto por el Señor Presidente, por unanimidad SE RESUELVE: a) Solicitar ante la CNV la autorización del programa resuelto por la asamblea. b) Determinar que el monto del Programa será de US\$ 5.000.000.- (dólares cinco millones) o su equivalente en otras monedas, en cualquier momento en circulación. c) Disponer la aprobación del programa según los términos y condiciones previamente expuestos y que constituyen un resumen de los términos y condiciones contenidos en el Prospecto del Programa que con anterioridad a esta reunión fue distribuido entre los presentes para su consideración y análisis. Los términos y Condiciones no contenidos en el Prospecto que sean aplicables a cada Clase y/o Serie de las Obligaciones Negociables PYME serán especificados en el "Suplemento de Precio" correspondiente. d) Aprobar: (i) el Prospecto del Programa que fuere distribuido entre los presentes y que será presentado a la CNV; y (ii) los demás documentos necesarios para instrumentar el Programa.

Emisión de obligaciones negociables (simples, no convertibles en acciones) clase A por un monto de emisión de hasta US\$ 5.000.000 (dólares cinco millones) (o su equivalente en otras monedas), en el marco del Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables Simples (no convertibles en acciones) bajo el Régimen PYME por un valor nominal de hasta US\$ 5.000.000 (o su equivalente en otras monedas). El Señor Presidente manifiesta que en línea con las necesidades del financiamiento de la Sociedad, con el objeto de consolidar el crecimiento que viene desarrollando en los últimos años, y las condiciones de mercado vigentes, resulta conveniente realizar una emisión de obligaciones negociables en el marco

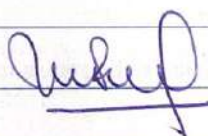
del Programa, a denominarse obligaciones negociables PYME clase A (las "Obligaciones Negociables PYME") por un monto de emisión de hasta U\$S 5.000.000 (Dólares cinco millones) (o su equivalente en otras monedas), cuyos términos y condiciones se detallan en la versión preliminar del suplemento de precio de las Obligaciones Negociables PYME (el "Suplemento de Precio") que con anterioridad a ésta reunión fue distribuido entre los presentes para su consideración y análisis, y el cual por razones de índole práctica no se transcribe en la presente acta. Sin perjuicio de la distribución del referido Suplemento de Precio, el Sr. Presidente igualmente detalla los principales términos y condiciones de las Obligaciones Negociables PYME que serán los siguientes: Emisora: La Sociedad; Descripción: obligaciones negociables simples no convertibles en acciones, con garantía común, no subordinadas; Clases: A y B ; Moneda de Denominación y Pago: DOLARES ESTADOUNIDENSES; Las Obligaciones Negociables PYME estarán denominadas y serán pagaderas en Pesos o en moneda extranjera, según determinen oportunamente los subdelegados de este directorio; Valor Nominal: Hasta U\$S 5.000.000.- (Dólares cinco millones) (o su equivalente en otras monedas) en dos clases, siendo que la sumatoria del monto de emisión de las Clases A y B no podrá superar el Valor Nominal de las Obligaciones Negociables PYME, o su equivalente en otras monedas, pudiendo asimismo dicho monto total ser emitido en una sola de las Clases; Fecha de Emisión y Liquidación: A ser determinada oportunamente por los subdelegados de este Directorio; Precio de Emisión: Las Obligaciones Negociables PYME podrán ser emitidas a su valor nominal, o con descuento o con prima sobre su valor nominal, según se determine oportunamente; Fecha de Vencimiento: A ser determinada oportunamente por los subdelegados de este directorio e informada en el aviso de resultados; Amortización: La amortización de las Obligaciones Negociables PYME podrá realizarse en varios pagos de cuotas de capital o en un único pago en la fecha de vencimiento de las Obligaciones Negociables PYME, tal como oportunamente determinen los subdelegados de este directorio; Intereses: Las Obligaciones Negociables PYME podrán devengar intereses a tasa fija o variable, o mixta, según determinen oportunamente los subdelegados de este directorio; Forma de Pago: Los intereses se pagarán según determinen oportunamente los subdelegados de este Directorio; Forma: Las Obligaciones Negociables PYME estarán representadas por certificados globales de emisión que serán depositados en Caja de Valores S.A. ("CVSA"); Forma de Integración: Según determinen los subdelegados de este Directorio; Organizadores y Agentes Colocadores: Serán determinados por los subdelegados de este Directorio oportunamente; Destino de los Fondos: Los fondos netos producto de la colocación de las Obligaciones Negociables PYME podrán estar destinados a cualquiera de los destinos previstos en el artículo 36 de la ley de Obligaciones Negociables N°23.576, según determine oportunamente los subdelegados de este Directorio; Ley Aplicable: Las Obligaciones Negociables PYME se regirán por, y serán interpretadas de conformidad con, las leyes vigentes de la República Argentina; estableciéndose, sin embargo, que todas las cuestiones relativas a la autorización, firma, otorgamiento y entrega de las Obligaciones Negociables PYME por la Sociedad, así como todas las cuestiones relativas a los requisitos legales necesarios para que las Obligaciones Negociables PYME sean "obligaciones negociables" bajo las leyes de la República Argentina se regirán por la Ley de Obligaciones Negociables N°23.576, la Ley General de Sociedades N°19.550 y todas las demás normas argentinas vigentes; Jurisdicción: Toda controversia que se suscite entre la Sociedad y los tenedores de las Obligaciones Negociables PYME en relación con las mismas se resolverá definitivamente por el Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Buenos

Aires ("BCBA"), o el que se cree en el futuro de conformidad con el artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831, y en virtud de la delegación de facultades realizada por Bolsa y Mercados Argentinos S.A. ("BYMA") a la BCBA en materia de constitución de tribunales arbitrales, de conformidad con lo dispuesto en la Resolución N° 18.629 de la CNV. No obstante lo anterior, los inversores tendrán el derecho de optar por acudir a los tribunales judiciales competentes. Asimismo, en los casos en que las normas vigentes establezcan la acumulación de acciones entabladas con idéntica finalidad ante un solo tribunal, la acumulación se efectuará ante el tribunal judicial competente; Mercados: Se solicitará autorización para el listado y/o la negociación de las Obligaciones Negociables PYME al BYMA, a través de la BCBA, y al Mercado Abierto Electrónico S.A. ("MAE"), o a cualquier mercado de la República Argentina, según se determine oportunamente. A continuación, el Sr. Presidente propone que se apruebe la emisión de las Obligaciones Negociables PYME y los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables PYME que se detallan en la versión preliminar del Suplemento de Precio de las Obligaciones Negociables PYME referido más arriba, cuyos términos y condiciones principales fueron detallados más arriba. Oído lo cual y luego de una breve deliberación, el Directorio por unanimidad RESUELVE: aprobar en su totalidad la propuesta del Señor Presidente.

No habiendo más temas que tratar se levanta la reunión siendo las 19,30 hs.



GERARDO G. ARCHINIZA
DNI 14618087



MARÍA CASTILLO
DNI 21093718



MARIANO BATAGLIN
DNI 27032170