

ALTO REAL VIÑEDOS SA

Catamarca 65 piso PB, of 2 Mendoza, Mendoza TE 02622532846
CUIT 30-71198652-5

A los 27 días del mes de Julio del 2021.

Subgerencia de Pymes
Gerencia de Emisoras
Comisión Nacional de Valores
Presente.

Ref.: Acta de Subdelegado Aprobando Condiciones de Emisión del
Suplemento de Precio ON ALTO REAL VIÑEDOS CLASE I

Expte. 1071/2021 "ALTO REAL VIÑEDOS S.A. S/ AUTORIZACIÓN DE
EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME CNV CLASE 1 POR
HASTA US\$ 5.000.000 (O SU EQUIVALENTE EN OTRAS MONEDAS)
bajo PROGRAMA GLOBAL"

De mi mayor consideración,

Por medio de la presente transcribo las Condiciones de Emisión aprobadas en la presente
Acta de Subdelegado, designado el 26/05/2021 por Acta de Directorio N° 48, Mariano Battaglia.

"CONDICIONES DE EMISIÓN

Términos y condiciones generales de las ON PYME CNV ON ALTO REAL VIÑEDOS CLASE I

La siguiente descripción destaca información importante sobre esta oferta. Este resumen complementa la información incluida en el Prospecto y cualquier declaración allí contenida será considerada modificada en la medida en que una declaración en el presente la modifique, lo que solo podrá realizarse en beneficio de los inversores. Los términos en mayúsculas utilizados en el presente y no definidos de otro modo tendrán los significados establecidos en el Prospecto.

Emisora

Alto Real Viñedos S.A.

Rango

Las ON PYME CNV ON ALTO REAL VIÑEDOS CLASE I tendrán en todo momento igual prioridad de pago entre sí y con todas las demás obligaciones no subordinadas y sin garantía de la Emisora, presentes o futuras, salvo

ALTO REAL VIÑEDOS SA

Catamarca 65 piso PB, of 2 Mendoza, Mendoza TE 02622532846
CUIT 30-71198652-5

las obligaciones que gozarán de privilegios en virtud de disposiciones legales y/o contractuales. Las ON PYME CNVON ALTO REAL VIÑEDOS CLASE I no cuentan con garantía flotante o especial, ni se encuentran avaladas o garantizadas por cualquier otra persona.

Monto

El valor nominal conjunto a emitir bajo las ON PYME CNVON ALTO REAL VIÑEDOS CLASE I en ningún caso superará la suma de U\$S 5.000.000 (o su equivalente en otras monedas). A los efectos del cálculo de dicho máximo se considerará el Tipo de Cambio Inicial (conforme dicho término se define más adelante). El monto definitivo de la emisión será determinado por la Emisora al cierre del Período de Subasta e informado en el Aviso de Resultados, conforme tales términos se definen más adelante.

Intereses

El período de devengamiento de intereses bajo las ON PYME CNVON ALTO REAL VIÑEDOS CLASE I será aquel comprendido entre una Fecha de Pago de Intereses y la Fecha de Pago de Intereses siguiente, incluyendo el primer día y excluyendo el último día (el "Período de Devengamiento"). Respecto de la primera Fecha de Pago de Intereses, se considerará Período de Devengamiento de Intereses el comprendido entre la Fecha de Emisión y la primera Fecha de Pago de Intereses, incluyendo el primer día y excluyendo el último día.

Los intereses de las ON PYME CNVON ALTO REAL VIÑEDOS CLASE I se computarán en base a cantidad real de días transcurridos sobre un año de 365 días (cantidad real de días transcurridos/365).

Los intereses de las ON PYME CNVON ALTO REAL VIÑEDOS CLASE I serán pagados semestralmente, en forma vencida, a partir de la Fecha de Emisión, en las fechas que sean un número de día idéntico a la Fecha de Emisión, pero del correspondiente mes o, de no ser un día hábil o no existir dicho día, el primer día hábil posterior (cada una, una "Fecha de Pago de Intereses"). Las Fechas de Pago de Intereses serán informadas mediante la publicación del Aviso de Resultados.

Modo de representación de las obligaciones

Las ON PYME CNVON ALTO REAL VIÑEDOS CLASE I se encontrarán representadas bajo la forma de un certificado global permanente, que será depositado por la Emisora en el sistema de depósito colectivo llevado por Caja de Valores de acuerdo a lo establecido por la Ley N° 24.587 de Nominatividad de los Títulos Valores Privados. Los tenedores renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, conforme a la Ley N° 20.643 y sus posteriores modificaciones, encontrándose habilitada Caja de Valores para cobrar los aranceles de los depositantes, que éstos podrán trasladar a los tenedores.

Descripción del proceso de colocación

La colocación primaria de las ON PYME CNVON ALTO REAL VIÑEDOS CLASE I se realizará exclusivamente entre Inversores Calificados, de conformidad con lo establecido en el artículo 12, Sección I, Capítulo VI, Título II de

ALTO REAL VIÑEDOS SA

Catamarca 65 piso PB, of 2 Mendoza, Mendoza TE 02622532846

CUIT 30-71198652-5

las Normas de la CNV. Las ON PYME CNVON ALTO REAL VIÑEDOS CLASE I serán colocados a través de un proceso licitatorio o subasta abierto, conforme los parámetros y condiciones que se detallan en "Colocación y Adjudicación de las ON PYME CNVON ALTO REAL VIÑEDOS CLASE I" del presente Suplemento.

Mercados autorizados en los que se ofrecerán los valores negociables

Las ON PYME CNVON ALTO REAL VIÑEDOS CLASE I podrán listarse en el BYMA, y podrá solicitarse la autorización para su negociación en el Mercado Abierto Electrónico S.A. (el "MAE") y/o en cualquier otro mercado autorizado por la CNV.

Gastos de la emisión

Se estima que los gastos totales de la emisión serán de hasta U\$S 15.000 (Dólares Estadounidenses quince mil), lo que representa 0,3% del monto máximo de emisión (U\$S 5.000.000). Dichos gastos estarán a cargo de la Emisora.

A continuación se detalla las categorías más importantes en porcentajes sobre el monto de emisión: (i) 0,04% en honorarios profesionales asesor de la transacción; (ii) 0,06% en honorarios profesionales legales y auditores; (iii) 0,04% en comisión del Organizador y Agentes Colocadores; y (iv) 0,16% otros gastos como aranceles de BYMA, la BCBA y el MAE.

Listado y Negociación

La Emisora podrá solicitar las correspondientes autorizaciones del BYMA y del MAE para listar y negociar las ON PYME CNVON ALTO REAL VIÑEDOS CLASE I y, en dicho caso, hará sus mejores esfuerzos para obtener y mantener y para cumplir con los requisitos establecidos por dichos mercados.

Acción ejecutiva

Las ON PYME CNVON ALTO REAL VIÑEDOS CLASE I otorgan a sus tenedores la posibilidad de recurrir —en caso de incumplimiento de la Emisora— a la vía ejecutiva de conformidad con el art. 29 de la Ley de Obligaciones Negociables.

Las ON PYME CNVON ALTO REAL VIÑEDOS CLASE I se registrarán por, y serán interpretadas de conformidad con, las leyes de Argentina y en particular la Ley General de Sociedades N° 19.550 (modificada por la Ley 26.994), la Ley de Obligaciones Negociables, la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831 y las Normas de la CNV.

Será competente el Tribunal de Arbitraje de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires conforme el artículo 32, inciso f) de la Ley 26.831 o el que lo reemplace en el futuro de conformidad con el Artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831. No obstante lo anterior, los inversores tienen el derecho de optar por acudir a los tribunales judiciales competentes. Asimismo, en los casos en que la ley establezca la acumulación de acciones entabladas con idéntica finalidad ante un solo tribunal, la acumulación se efectuará ante el Tribunal de Arbitraje de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires conforme el artículo 32, inciso f) de la Ley 26.831.

ALTO REAL VIÑEDOS SA

Catamarca 65 piso PB, of 2 Mendoza, Mendoza TE 02622532846
CUIT 30-71198652-5

Otros aspectos relevantes

Rescate por razones impositivas

Las ON PYME CNVON ALTO REAL VIÑEDOS CLASE I podrán ser rescatadas por razones impositivas de conformidad con lo establecido en la sección “De la Oferta, el Listado y la Negociación - Rescate por Razones Impositivas” del Prospecto.

Montos adicionales

La Emisora realizará los pagos respecto de las ON PYME CNVON ALTO REAL VIÑEDOS CLASE I sin retención o deducción de impuestos, tasas, contribuciones y/u otras cargas gubernamentales existentes a la fecha del Suplemento, de cualquier naturaleza fijadas por Argentina, o cualquier subdivisión política de la misma o autoridad gubernamental de la misma con facultades fiscales. En caso que las normas vigentes exijan practicar tales retenciones o deducciones, la Emisora, en el mismo momento en que efectúe la retención y/o deducción en cuestión, pagará los montos adicionales necesarios para que los tenedores reciban el mismo monto que habrían recibido respecto de pagos bajo las ON PYME CNVON ALTO REAL VIÑEDOS CLASE I de no haberse practicado tales retenciones o deducciones.

En ciertos casos la Emisora no estará obligada a pagar dichos montos adicionales, para mayor detalle ver “De la Oferta, el Listado y la Negociación - Montos Adicionales” del Prospecto.

Otros compromisos

La Emisora, entre otros compromisos asumidos en el presente Suplemento y en el Prospecto, se obliga a cumplir los siguientes compromisos en tanto existan ON PYME CNVON ALTO REAL VIÑEDOS CLASE I en circulación:

Actividad Principal

La Sociedad deberá abstenerse de modificar su actividad principal y de realizar actos u operaciones extraños a la actividad normal y habitual.

Términos y condiciones particulares de la ON PYME CNV Clase I ALTO REAL VIÑEDOS Clase I

Monto

Hasta V/N U\$S 5.000.000 (Dólares Estadounidenses cinco millones). El monto definitivo de la emisión será determinado por la Emisora al cierre del Período de Subasta e informado en el Aviso de Resultados, conforme tales términos se definen más adelante.

Moneda

ALTO REAL VIÑEDOS SA

Catamarca 65 piso PB, of 2 Mendoza, Mendoza TE 02622532846
CUIT 30-71198652-5

La ON PYME CNV Clase IALTO REAL VIÑEDOS Clase I estará denominada en Dólares Estadounidenses y serán integradas y pagaderas en Pesos.

La ON PYME CNV Clase IALTO REAL VIÑEDOS Clase I será integrada en Pesos considerando el promedio aritmético simple del tipo de cambio mayorista del Dólar Estadounidense de los últimos tres (3) Días Hábiles previos al cierre del Período de Subasta, conforme el mismo es informado por el BCRA de conformidad con la Comunicación "A" 3500 (o la regulación que la sucediere o modificare) (el "Tipo de Cambio Inicial"). El Tipo de Cambio Inicial será informado en el Aviso de Resultados.

La ON PYME CNV Clase IALTO REAL VIÑEDOS Clase I será pagadera en Pesos considerando el promedio aritmético simple del tipo de cambio mayorista del Dólar Estadounidense de los últimos tres (3) Días Hábiles previos al quinto Día Hábil anterior a la Fecha de Pago de Amortizaciones de las ON Clase I o la Fecha de Pago de Intereses de las ON Clase I (la "Fecha de Cálculo"), según corresponda, conforme el mismo es informado por el BCRA de conformidad con la Comunicación "A" 3500 (o la regulación que la sucediere o modificare) (el "Tipo de Cambio Aplicable"). En el supuesto que el BCRA dejare de efectuar dicha determinación y publicación: (i) el Tipo de Cambio Aplicable será el promedio aritmético simple de los últimos tres (3) Días Hábiles previos a la Fecha de Cálculo del tipo de cambio de cierre del Dólar Estadounidense, según el mismo sea informado por el BCRA.

Valor nominal unitario

U\$S 1 (Dólares Estadounidenses uno).

Unidad mínima de negociación

U\$S 1 (Dólares Estadounidenses uno).

Régimen de amortización

El capital de las ON PYME CNV Clase IALTO REAL VIÑEDOS Clase I será amortizado al vencimiento, al finalizar el mes 60 (sesenta). La amortización por un importe igual al 100% (cien por ciento) del valor nominal de las ON PYME CNV Clase I. El pago de capital será realizados en la fecha en que se cumpla 60 meses contados desde la Fecha de Emisión, en la fecha que sea un número de día idéntico a la Fecha de Emisión pero del correspondiente mes o, de no ser un día hábil o de no existir dicho día, será el primer día hábil siguiente. La Fecha de Amortización de la ON PYME CNV Clase IALTO REAL VIÑEDOS Clase I será informada mediante el Aviso de Resultados.

Los pagos serán efectuados por la Emisora mediante transferencia de los importes correspondientes a través del sistema de depósito colectivo de Caja de Valores para su acreditación en las respectivas cuentas de los tenedores con derecho a cobro.

Intereses

ALTO REAL VIÑEDOS SA

Catamarca 65 piso PB, of 2 Mendoza, Mendoza TE 02622532846
CUIT 30-71198652-5

El capital no amortizado de las ON PYME CNV Clase I ALTO REAL VIÑEDOS Clase I devengará intereses a una tasa de interés fija (los "Intereses de las ON PYME CNV Clase I ALTO REAL VIÑEDOS Clase I"), desde la Fecha de Emisión inclusive hasta la fecha en que el capital sea totalmente amortizado (no inclusive), estableciéndose que dicha tasa de interés anual será equivalente al 4% anual (la "Tasa de Interés Aplicable de las ON PYME CNV Clase I ALTO REAL VIÑEDOS Clase I").

La Emisora deberá abonar, en forma adicional a los Intereses de las ON PYME CNV Clase I ALTO REAL VIÑEDOS Clase I, intereses moratorios equivalentes al 50% de la Tasa de Interés Aplicable de las ON PYME CNV Clase I ALTO REAL VIÑEDOS Clase I sobre la totalidad de las sumas impagas y en mora, cualquiera fuere su naturaleza y/o concepto desde la fecha en que tales sumas impagas debieron haber sido abonadas conforme los plazos, términos y condiciones de este Suplemento y hasta la fecha en que se abonaren, íntegra y efectivamente, tales sumas impagas.

Los pagos serán efectuados por la Emisora mediante transferencia de los importes correspondientes a través del sistema de depósito colectivo de Caja de Valores para su acreditación en las respectivas cuentas de los tenedores con derecho a cobro."



Mariano Battaglia