

SAM 2000

Arba
Agencia de Recaudación B.A.Administrativas
BANCO DE LA PCIA. DE BUENOS AIRESSucursal: 1000 Terminal: 00000760
Fecha: 07/03/2018 Hora: 12:25
Cajero: 00042363 Trans.: 00049957
Transacción Online: 00000000Ident. Doc.: DNI 41065873
Tipo Operación: 01
Fecha Operación: 07/03/2018
Nro. Control: *387 - 000075

TOTAL A PAGAR : 55,00

FORMA PAGO : Efectivo

* LA PRESENTE INTERVENCIÓN *
* ES LA ÚNICA AUTENTICA *
* DE PAGO VÁLIDA *

VERSION 0001.0001:0424



MINISTERIO DE JUSTICIA

Dirección Provincial
de Personas Jurídicas

MATRICULA: 135734

LEGAJO: 233111

ENTIDAD: SPAZIOS INMUEBLES S.A.

DOMICILIO: Calle: FERREIRA

Nro.: 2539

Piso: 3 Dto.: A Medio:

C.P.:

PARTIDO: CASEROS - TRES DE FEBRERO

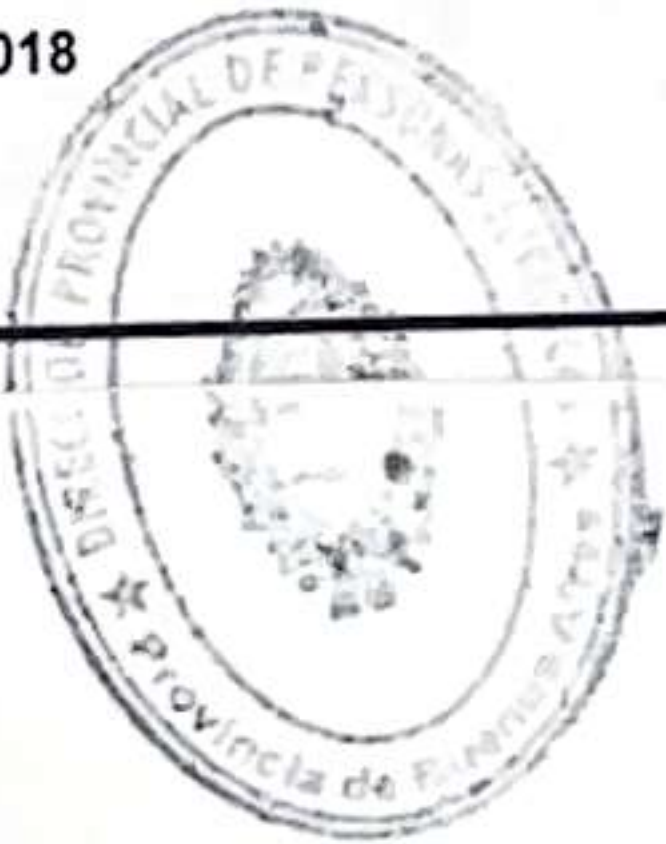
LIBRO: ACTAS DE ASAMBLEAS Y DIRECTORIO Nº 1 (UNO)

FOLIOS: CIEN (100)

OBSERVACIONES:

DEPARTAMENTO RUBRICA DE LIBROS: LA PLATA, MARTES 13 DE MARZO DE 2018

Operador: LANDRADE - Fecha: 14/03/2018



[Handwritten signature]

Dr. GABRIELA CLAUDIA TROLA
Jefe Depto. Rúbrica de Libros
Dedón. Pcial. de Personas Jurídicas

ACTA DE ASAMBLEA N° 8

En la ciudad de Caseros, partido de 3 de Febrero, provincia de Buenos Aires, a los 4 días de febrero de 2025, en la sede social, se reúnen en asamblea general ordinaria y extraordinaria, los accionistas titulares del 100% del capital y votos de SPAZIOS INMUEBLES S.A. (la "Sociedad"), quienes se detallan en el folio 22 del Libro de Depósito de Acciones y Registro de Asistencia a Asambleas Nro. 1. Preside la reunión el Sr. Juan Manuel Tapiola Calaza quien siendo las 11 horas da por abierto el acto y pone a consideración el siguiente Orden del Día: 1) Designación de accionistas para firmar el acta. 2) Ampliación del número, reestructuración del directorio y designación de integrantes. Autorizaciones para inscripción en DPPJ. 3) Consideración del ingreso de la Sociedad al régimen de oferta pública para pequeñas y medianas empresas ("Régimen PYME") de la CNV como emisor de Obligaciones Negociables PYME bajo el Régimen PYME CNV Garantizada; 4) Aprobación para la emisión de obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, bajo el Régimen PyME CNV Garantizada por hasta V/N UVAs 10.000.000 (Unidades de Valor Adquisitivo diez millones) (o su equivalente en otras monedas y/o unidades de valor); 5) Consideración del destino a dar a los fondos que se obtengan como resultado de la colocación de las Obligaciones Negociables PYME Garantizada a emitirse; 6) Delegación en el Directorio de las más amplias facultades para su implementación; 7) Autorización al Directorio para subdelegar en uno o más de sus integrantes, o en quien ellos consideren conveniente el ejercicio de las facultades referidas en el apartado anterior; y 8) Autorizaciones.

A continuación, se pasa a tratar el primer punto del orden del día "Designación de accionistas para firmar el acta". Sobre el particular, la asamblea por unanimidad RESUELVE que todos los accionistas presenten suscriban el acta.

Seguidamente se considera el segundo punto del orden del día "Ampliación del número reestructuración del directorio y designación de integrantes. Autorizaciones para inscripción en DPPJ" el que reviste el carácter de ordinario en razón de la materia. Al respecto, el Sr. Presidente manifiesta que, en el marco de la emisión de obligaciones negociables que será tratada en el punto siguiente, la Comisión Nacional de Valores ("CNV") requiere que la Sociedad cuente con un directorio colegiado en número impar, razón por la cual corresponde ampliar la integración del directorio y designar a los nuevos miembros. Puesto a consideración, la Asamblea por unanimidad RESUELVE: (i) fijar la composición del directorio en 3 miembros titulares y 1 suplente; (ii) mantener en el cargo de director titular y presidente al Sr. Juan Manuel TAPIOLA CALAZA y designar como directora titular y vicepresidente a la Sra. Soledad CALAZA y como director titular al Sr. Randy José BALZA TORRIVILLA, DNI 19.129.627 y designar como director suplente al Sr. Gonzalo Martín ROYO, DNI 29.009.032; (iii) dejar constancia que los nuevos directores designados continuarán con el plazo iniciado en la designación efectuada por asamblea de fecha 6 de marzo de 2024, por cuanto los mandatos de todos los directores tendrán vigencia hasta la asamblea que trate los estados contables por el ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2026; (iv) dejar constancia que los directores designados se encuentran presentes y aceptan el cargo, declaran no estar comprendidos por las prohibiciones e incompatibilidades del art. 264 LGS, tener domicilio real en la República Argentina, fijan domicilio especial en la sede social, declaran no ser personas expuestas políticamente ni estar comprendidos en los listados del Registro Público de Personas y Entidades vinculadas a actos de Terrorismo y su Financiamiento; (v) autorizar a la Dra. Vanesa Fernanda GODOY, Tomo 25 Folio 104 CALZ, para llevar adelante la inscripción de la designación de autoridades ante la Dirección de Personas Jurídicas de la Provincia de Buenos Aires, con las más amplias facultades de estilo a tal fin.

A continuación, se somete a consideración el tercer punto del orden del día "Consideración del ingreso de la Sociedad al régimen de oferta pública para pequeñas y medianas empresas ("Régimen PYME") de la CNV como emisor de Obligaciones Negociables PYME bajo el Régimen

PYME CNV Garantizada". Sobre el particular, el Sr. Presidente manifiesta que en virtud de las actuales condiciones del mercado y a fin de poder obtener financiamiento proveniente del mercado de capitales para satisfacer las necesidades de financiamiento de la Sociedad a través de la emisión de valores negociables a ser colocados entre el público inversor, resulta pertinente que la Sociedad resuelva el ingreso al Régimen PYME de oferta pública de obligaciones negociables de la Comisión Nacional de Valores (la "CNV") bajo el Régimen PYME CNV Garantizada, en los términos de la Ley de Mercado de Capitales y las disposiciones contenidas en las Normas de la CNV (N.T. 2013) y sus normas modificatorias y complementarias (las "Normas de la CNV"), y el Decreto 1023/2013 (y sus modificatorias, complementarias y reglamentarias). Luego de un intercambio de opiniones, los Sres. Accionistas resuelven por unanimidad: (a) el ingreso de la Sociedad al Régimen PYME de oferta pública como emisor de obligaciones negociables PYME ante la CNV, en los términos dispuestos de la Ley No 26.831 y las disposiciones contenidas en las Normas de la CNV y el Decreto 1023/2013; (b) solicitar la correspondiente autorización de ingreso al Régimen PYME como emisor de Obligaciones Negociables PYME bajo el Régimen PYME CNV Garantizada ante la CNV, a criterio del Directorio o de las personas que este órgano designe; y (c) delegar en el Directorio y en las personas que éste designe, la realización de todas las gestiones necesarias a tal fin.

Seguidamente, se trata el cuarto punto del orden del día "Aprobación de la emisión de obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, bajo el Régimen PyME CNV Garantizada por hasta V/N UVAs 10.000.000 (Unidades de Valor Adquisitivo diez millones) (o su equivalente en otras monedas y/o unidades de valor)". Continúa con la palabra el Sr. Presidente y expresa que, en virtud de las condiciones actuales de mercado, sería conveniente para la Sociedad recurrir al mercado de capitales como una herramienta adicional de financiamiento, mediante la emisión de obligaciones negociables PyME CNV, por lo que el Sr. Presidente propone aprobar la emisión de obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones por hasta V/N UVAs 10.000.000 (Unidades de Valor Adquisitivo diez millones) (o su equivalente en otras monedas y/o unidades de valor) bajo el Régimen PyME CNV Garantizada (las "Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizada"). Puesto a consideración el tercer punto del Orden del Día, y luego de una breve deliberación, los Sres. Accionistas resuelven de común acuerdo y por unanimidad de los presentes aprobar la propuesta del Sr. Presidente.

Se pone a consideración el quinto punto del orden del día "Consideración del destino a dar a los fondos que se obtengan como resultado de la colocación de las Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizada a emitirse" El Presidente continúa en uso de la palabra y mociona para que los fondos obtenidos por la colocación de las Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizada sean destinados para uno o más de los destinos previstos en el artículo 36 de la Ley N° 23.576 de Obligaciones Negociables (según fuera modificada y complementada) y/o los que se establezcan en las regulaciones aplicables, correspondiendo al Directorio, o en su caso a los funcionarios subdelegados por el mismo, determinar dentro de este marco general a qué destino en particular se afectará el producido neto de la colocación de cada clase y/o serie. Asimismo, la Sociedad podrá, siempre y cuando así se determine en el Suplemento de Prospecto, utilizar los fondos netos provenientes de la colocación de las Obligaciones Negociables, para destinarlos a proyectos acordes a los "Lineamientos para la Emisión de Valores Negociables Temáticos en Argentina" previstos en el Anexo III, del Capítulo I del Título VI de las Normas de la CNV (de conformidad con lo dispuesto por la Resolución General 963/2023 de la CNV) y/o en la Guía de Bonos Vinculados a la Sostenibilidad y el Reglamento para el listado de Obligaciones Negociables y Títulos Públicos para su incorporación al panel de Bonos Vinculados a la Sostenibilidad de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. ("BYMA") y/o en la Guía de Bonos Sociales, Verdes y Sustentables y el Reglamento para el listado de Obligaciones Negociables y Títulos Públicos para su incorporación al panel de Bonos Sociales, Verdes y Sustentables de BYMA y/o en el marco del "Régimen simplificado y garantizado para emisiones de obligaciones negociables con impacto social" previsto en la Sección XI, Capítulo V, Título II de las Normas de la CNV y/o los que se

establezcan en las regulaciones aplicables, correspondiendo al Directorio, o en su caso a los funcionarios subdelegados por el mismo, determinar dentro de este marco general a qué destino en particular se afectará. Puesto a votación, se resuelve por unanimidad aprobar la moción del señor Presidente en su totalidad.

A continuación, se somete a consideración el sexto punto del orden del día "Delegación en el Directorio de las más amplias facultades para su implementación". El Sr. Presidente propone que se delegue en el Directorio (i) todas las facultades necesarias para determinar todas las condiciones de emisión de las Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizada que no fueran expresamente determinadas por esta Asamblea, incluyendo, sin limitarse: forma, monto (dentro del monto máximo autorizado por esta Asamblea), época de emisión, plazo, precio, moneda de denominación, forma de colocación y condiciones de pago, su tasa de interés, su forma de amortización; designación de agentes organizadores y/o colocadores; posibilidad de que las obligaciones negociables se emitan sucesiva u alternativamente en una y/o varias clases y/o series y/o tramos, de corresponder, con una o más garantías dadas por entidades de garantía autorizadas por la CNV o que se listen o se negocien en mercados de valores autorizados por la CNV del país y/o mercados de valores del exterior; y cualquier otra modalidad que a criterio del Directorio sea procedente fijar; (ii) la realización ante la CNV de todas las gestiones necesarias para obtener la autorización para la emisión de las Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizada; (iii) la realización ante la Bolsa de Comercio de Buenos Aires ("BCBA"); el Mercado Abierto Electrónico ("MAE"), Bolsas y Mercados Argentinos S.A. ("BYMA"), la Caja de Valores S.A. ("CVSA") y cualesquier otras bolsas o mercados de la República Argentina y/o mercados de valores del exterior de todas las gestiones para obtener la autorización de emisión de las Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizada, y para el eventual listado y/o negociación de las mismas; (iv) la facultad de constituir contragarantías a favor de las entidades de garantía, reales o personales, incluyendo sin limitación, prendas de acciones, prendas de maquinarias, hipotecas fijas o flotantes, cesiones en garantía, cesiones fiduciarias, endosos en garantía, pudiendo designar agentes de la garantía entre otros. Puesto a consideración y luego de una breve deliberación, los Señores Accionistas resuelven de común acuerdo y por unanimidad de los presentes aprobar la propuesta del Sr. Presidente.

Seguidamente se considera el séptimo punto del orden del día "Autorización al Directorio para subdelegar en uno o más de sus integrantes, o en quien ellos consideren conveniente el ejercicio de las facultades referidas en el apartado anterior". Toma la palabra el Sr. Presidente quien mociona para que se autorice al Directorio a subdelegar en uno o más de sus integrantes, o en quien ellos consideren conveniente el ejercicio de las facultades referidas en el punto anterior, para actuar en nombre y representación de la Sociedad, firmando y presentando toda la documentación que corresponda, y contestando vistas ante la CNV, la BCBA, BYMA, MAE, los mercados autorizados, y/o la CVSA. Puesta a consideración de los accionistas, la propuesta es aprobada por unanimidad.

Por último, se considera el séptimo y último punto del orden del día "Autorizaciones". El Sr. Presidente mociona para que se autorice a los Sres. Alexia Rosenthal, Jaime Uranga, Rocío Carrica, Ignacio Criado Díaz, Ignacio Nantes, Lucía Viboud Aramendi, Mariana Troncoso, Carolina Lourdes Mercero, Teófilo Jorge Trusso, Juan Manuel Simó, Ana Lucía Miranda, Stefania María Lo Valvo Ordoñez, Arturo José Amos, Florencia Ramos Freat, Jimena Torres Marcelo, Sebastián Loggio, Mauricio Jesús Bartolomé y/o a quienes estos designen para que cualquiera de ellos, actuando en forma individual e indistinta, puedan cumplir con las formalidades necesarias a los fines de realizar la inscripción de las precedentes resoluciones de asamblea, suscribir dictámenes profesionales, suscribir presentaciones y avisos, tomar vista, presentar y retirar documentación, contestar vistas, actuar como operadores en la Autopista de Información Financiera ("AIF") de la CNV en representación de la Sociedad, para presentar documentación en representación de la Sociedad a través de la plataforma "Trámites a Distancia" ("TAD") de la

CNV 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. La propuesta es aprobada por los accionistas por unanimidad de votos presentes.

No habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión siendo las 11:30 horas.



JUAN MANUEL TAROLA CALZAN



SOLEDAD CALZAN



RANDY JOSE BALZA TORRIVILLA



Gonzalo Martin Royo