

Acta de Asamblea General Extraordinaria

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 20 días del mes de noviembre de 2024, siendo las 10:30 horas, se celebra la Asamblea General Extraordinaria de LIAG Argentina S.A.U. (la “Sociedad”) en la sede social. Preside la Reunión el Sr. Máximo Cardini Zar, en su carácter de Presidente del Directorio, quien declara formalmente constituida la asamblea, con la asistencia de la Dra. Luciana Denegri, representante del accionista único de la Sociedad: Nueva Sur S.A., titular del 100% del capital social y los votos de la sociedad. Comunica que se encuentran presentes también el Director titular Santiago Harriague, y los Dres. Miguel Maxwell y Vanesa Mahía, en representación de la Comisión Fiscalizadora. Los Sres. Carlos Ferraro, Guillermo Sanchez (Directores titulares) y Alejandro Massa (miembro titular de la Comisión Fiscalizadora) han comunicado previamente su imposibilidad de asistir.

Se pone a consideración el primer punto del orden del día:

1) Designación de accionista para firmar el acta.

Por unanimidad se resuelve que la representante del accionista de la Sociedad firme el acta de la presente asamblea. Puesta a consideración la propuesta, es aprobada por unanimidad.

Se pone a consideración el segundo punto del orden del día:

2) Consideración de la constitución de hipoteca a favor de COÖPERATIEVE RABOBANK U.A. a los fines de garantizar obligaciones de la sociedad Glycinemax S.A.

El Sr. Presidente informa que la empresa Glycinemax S.A. (en adelante la “Deudora”), la cual forma parte del mismo grupo económico que la Sociedad, celebró con COÖPERATIEVE RABOBANK U.A. (en adelante el “Acreedor” o “Rabobank”) un contrato de financiamiento con fecha 13 de noviembre de 2023 (en adelante el “Contrato de Financiamiento”), del cual con posterioridad la también sociedad del mismo grupo, Nueva Sur S.A., se convirtió en codeudora a los fines de asumir parte de las obligaciones de la Deudora. Agrega que con los fondos provenientes del Contrato de Financiamiento la Deudora adquirió 63 fracciones de campo ubicadas en el Partido de Salto, Provincia de Buenos Aires, y que entre las condiciones estipuladas para la celebración del Contrato de Financiamiento se acordó la constitución de una hipoteca a favor del Acreedor en garantía de las obligaciones asumidas por la parte Deudora bajo el Contrato de Financiamiento. Informa asimismo que, dado que la Sociedad, la Deudora y Nueva Sur S.A. forman parte del mismo grupo económico y que la inversión realizada por la Deudora con los fondos provenientes del Contrato de Financiamiento redundará en una mejora patrimonial para todo el conjunto de empresas que forman parte del grupo económico, se han iniciado negociaciones entre la Sociedad y el Acreedor para constituir una hipoteca por hasta la suma de US\$ 15.000.000.- (Dólares Estadounidenses Quince Millones) a fin de garantizar las obligaciones de Glycinemax S.A. bajo el Contrato de Financiamiento y toda otra deuda devengada o que se devengue en el futuro por la Sociedad y/o por la empresa Nueva Sur S.A. a favor de Rabobank en concepto de líneas de crédito que pudiere otorgar Rabobank a la Sociedad y/o a Nueva Sur S.A. durante un plazo de 10 años a contar desde el otorgamiento de la garantía hipotecaria, con el propósito de financiar su actividad empresarial no comercial inherente al sector agropecuario y/o la prefinanciación de exportaciones, en los términos y condiciones estipulados por el inc. 25 del art. 286 del Código Tributario Provincial de la Provincia de Córdoba. La hipoteca en cuestión se constituiría en segundo grado de privilegio respecto del inmueble que forma parte del establecimiento denominado “El Consuelo”, designado como Lote A1, con una superficie total aproximada de 3.025 hectáreas 3.167 metros cuadrados, ubicado en Pedanía La Cautiva, Departamento de Río Cuarto, Provincia de Córdoba (Cuenta N° 2406-1.938.608/7; Nomenclatura Catastral 24-06-00423-0-20- 39-00000.-; y con inscripción de dominio en Matrícula 1676253); y en cuarto grado de privilegio respecto de los siguientes inmuebles: (a) inmueble que forma parte del establecimiento denominado “El Consuelo”, designado como Lote 215426-376484, con una superficie total aproximada de 3.032 hectáreas 4.429 metros cuadrados (cuenta N° 24-06-4379308-4; Nomenclatura Catastral 24-06-215426-376484-000; inscripción de dominio: Matrícula 1.887.821 del Departamento Río Cuarto); y (b) inmueble ubicado en la Provincia de Córdoba, Departamento General Roca, Pedanía Necochea, en Ruta Nacional N°35, designado como Lote 212266-376837, con una superficie total aproximada de 1.283 hectáreas 9.253 metros cuadrados (cuenta N° 15-04-4379307-2;

Nomenclatura Catastral 15-04-212266-376837-000; Inscripción de dominio: Matrícula 1.887.820 del Departamento General Roca).- Luego de un análisis y deliberación sobre las condiciones de la hipoteca, por unanimidad se resuelve aprobar la constitución de una hipoteca a favor de Coöperatieve Rabobank U.A. por la suma de US\$ 15.000.000.- (Dólares Estadounidenses Quince Millones) a fin de garantizar las obligaciones de Glycinemax S.A. bajo el Contrato de Financiamiento y toda otra deuda devengada o que se devengue en el futuro por LIAG Argentina S.A.U. y/o Nueva Sur S.A. a favor del Acreedor en concepto de líneas de crédito que pudiere otorgar dicho Acreedor a LIAG Argentina S.A.U. y/o Nueva Sur S.A. durante un plazo de 10 años a contar desde el otorgamiento de la garantía hipotecaria, con el referido propósito de financiar su actividad empresarial no comercial inherente al sector agropecuario y/o la prefinanciación de exportaciones, en los términos y condiciones estipulados por el inc. 25 del art. 286 del Código Tributario Provincial de la Provincia de Córdoba. La hipoteca en cuestión se constituirá en segundo grado de privilegio respecto del inmueble designado como Lote A1, y en cuarto grado de privilegio respecto de los inmuebles designados como Lotes 215426-376484 y 212266-376837, precedentemente individualizados, e integrantes del establecimiento denominado "El Consuelo".

A continuación se somete a consideración el tercer punto del orden del día:

3) Autorización para la firma de la documentación relacionada con la garantía hipotecaria.

Toma la palabra la representante del accionista Nueva Sur S.A. y propone otorgar poder especial a Máximo Cardini Zar (D.N.I. 23.789.557), Guillermo Alejandro Sánchez (D.N.I. 14.117.083), Martha Soledad Recalde (D.N.I. 26.953.980) y Emilce Piccirilli (D.N.I. 24.291.470) para que de manera individual e indistinta puedan realizar todas las gestiones necesarias para instrumentar la garantía hipotecaria de referencia, en especial suscribir la escritura pública de constitución de hipoteca a favor del Acreedor, como así también firmar toda otra documentación necesaria. Sometida a votación, la propuesta resulta aprobada por unanimidad.

Por último, se deja constancia de que la asamblea revistió el carácter de unánime, dado que se celebró con la presencia del único accionista de la sociedad y las decisiones se adoptaron por unanimidad.

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

Luciana Denegri

Máximo Cardini Zar

Santiago Harriague

Miguel Maxwell

Vanesa Mahía