

SUPLEMENTO DE PRECIO

correspondiente al Prospecto del
Programa de fecha 15 de mayo de 2018

Euro S.A.

**OBLIGACIONES NEGOCIABLES
TASA FIJA, POR VALOR NOMINAL
EMITIRSE EN EL MARCO DEL**



**CLASE III, GARANTIZADAS, A
DE HASTA US\$ 1.900.000 A**

**PROGRAMA GLOBAL PARA LA EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYMES
POR HASTA LA SUMA DE V/N \$ 94.000.000 O SU EQUIVALENTE EN OTRAS MONEDAS**

Este suplemento de precio (el “Suplemento de Precio”) corresponde a las obligaciones negociables clase III (las “Obligaciones Negociables Clase III” o las “Obligaciones Negociables”) a ser emitidas por Euro S.A. (“Euro”, la “Sociedad” o la “Emisora”) de conformidad con el programa global para la emisión de obligaciones negociables pymes por hasta V/N \$ 94.000.000 de la Emisora conforme al Decreto 1087/93 y disposiciones concordantes de la Resolución General N° 622/2013 de la Comisión Nacional de Valores y junto con sus modificatorias (las “Normas de la CNV” y la “CNV”, respectivamente), (el “Programa”). Este Suplemento de Precio es complementario y deberá leerse junto con el prospecto del Programa de fecha 15 de mayo de 2018 (el “Prospecto”).

Las Obligaciones Negociables Clase III serán emitidas por la Emisora con vencimiento a los 37 meses desde la Fecha de Emisión y Liquidación (según se define más adelante) y devengarán intereses a una tasa de interés fija a licitarse (la “Tasa Fija”), trimestralmente, a partir de la Fecha de Emisión y Liquidación, y a partir de esa fecha, trimestralmente por período vencido. Para mayor información, véase “*Resumen de Términos y Condiciones de las Obligaciones Negociables*” en este Suplemento de Precio.

Las Obligaciones Negociables constituirán, una vez emitidas, obligaciones negociables simples no convertibles en acciones, garantizadas, emitidas en los términos del Decreto N° 1087/93 y la Ley N° 23.576 (junto con sus modificatorias, incluido pero no limitado a la Ley N° 27.440, la “Ley de Obligaciones Negociables”), y se emitirán y colocarán de acuerdo con dicha normativa vigente, la Ley N° 26.831 de Mercado de Capitales (junto con sus modificatorias y reglamentarias incluyendo, sin limitación, el Decreto N° 1023/13 y la Ley N° 27.440 y sus modificatorias, la “Ley de Mercado de Capitales”), las Normas de la CNV, y cualquier otra ley y/o reglamentación aplicable, y gozarán de los beneficios establecidos en dicha ley, y estarán sujetas a los requisitos de procedimiento establecidos en dichas normas. Las Obligaciones Negociables gozarán de garantías hipotecarias unilaterales, en los términos el Artículo 3 de la Ley de Obligaciones Negociables. Ver Capítulo “*Descripción de la Garantía Hipotecaria*” más adelante en el presente Suplemento de Precio.

Oferta pública del Programa autorizada por la Resolución N° 17.828 de la CNV de fecha 18 de septiembre de 2013, el aumento del monto máximo en circulación del Programa por hasta la suma de valor nominal \$ 89.200.000 autorizado por Resolución N° 18.206 del Directorio de la CNV de fecha 2 de septiembre de 2016 y el posterior aumento del monto máximo en circulación del Programa por hasta la suma de valor nominal \$ 94.000.000 autorizado por Resolución N° RESFC-2018-19491-APN-DIR#CNV del Directorio de la CNV de fecha 26 de abril de 2018. La oferta pública de las Obligaciones Negociables fue autorizada por despacho de la Gerencia de Emisoras de fecha de de 2018, cuya negociación se encuentra reservada exclusivamente a inversores calificados. Estas autorizaciones sólo significan que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La CNV no ha emitido juicio sobre los datos contenidos en el Prospecto y/o en este Suplemento de Precio. La veracidad de la información contable, financiera, económica y de toda otra índole contenida en el Prospecto y/o en este Suplemento de Precio es de exclusiva responsabilidad del directorio de la Emisora y, en lo que les atañe, del órgano de fiscalización de la Emisora y de los auditores en cuanto a sus respectivos informes sobre los estados financieros que se acompañan en el Prospecto y demás responsables contemplados en los Artículos 119 y 120 de la Ley de Mercado de Capitales. El Directorio de la Emisora manifiesta, con carácter de declaración jurada, que el Prospecto y este Suplemento de Precio contienen, a la fecha de su publicación, información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante que pueda afectar la situación patrimonial, económica y financiera de la Emisora y de toda aquella que deba ser de conocimiento

del público inversor con relación a la presente emisión, conforme a las normas argentinas vigentes; y que la emisora, sus beneficiarios finales, y las personas físicas o jurídicas que poseen como mínimo el veinte (20) por ciento de su capital o de los derechos a voto, o que por otros medios ejercen el control final, directo o indirecto sobre la misma, no registran condenas por delitos de lavado de activos y/o financiamiento del terrorismo y no figuran en las listas de terroristas y organizaciones terroristas emitidas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas.

No obstante ello, el Artículo 119 de la Ley de Mercado de Capitales establece, respecto a la información del Prospecto, que los emisores de valores, juntamente con los integrantes de los órganos de administración y fiscalización, estos últimos en materia de su competencia, y en su caso los oferentes de los valores con relación a la información vinculada a los mismos, y las personas que firmen el prospecto de una emisión de valores con oferta pública, serán responsables de toda la información incluida en los prospectos por ellos registrados ante la CNV. Asimismo, conforme el Artículo 120 de la Ley de Mercado de Capitales, las entidades y agentes intermediarios en el mercado que participen como organizadores, o colocadores en una oferta pública de venta o compra de valores deberán revisar diligentemente la información contenida en los prospectos de la oferta. Los expertos o terceros que opinen sobre ciertas partes del prospecto sólo serán responsables por la parte de dicha información sobre la que han emitido opinión.

Las Obligaciones Negociables cuentan solamente con calificación de riesgo de una agencia calificadora. Las Obligaciones Negociables han obtenido en fecha 22 de marzo de 2018, la calificación “A-” otorgada por Evaluadora Latinoamericana S.A. Esta calificación de riesgo podrá ser modificada, suspendida o revocada en cualquier momento, siempre de conformidad con lo establecido en el Artículo 47 de la Sección X, Capítulo I del Título IX, de las Normas de la CNV, y no representa en ningún caso una recomendación para comprar, mantener o vender las Obligaciones Negociables.

Los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables fueron aprobados por acta de directorio de la Emisora de fecha 13 de marzo de 2018, disponible en la AIF (según se define más adelante) bajo el ID N° 4-562266-D.

Las Obligaciones Negociables sólo podrán ser adquiridas por los Inversores Calificados enumerados en el Artículo 12 de la Sección I, Capítulo IV de las NORMAS (N.T. 2013).

Las Obligaciones Negociables, de acuerdo a lo informado en el presente Suplemento, podrán ser listadas y/o negociadas en Bolsas y Mercados Argentinos (“ByMA”) y en el Mercado Argentino de Valores S.A. (“MAV”), respectivamente.

Antes de tomar decisiones de inversión respecto de las Obligaciones Negociables, el público inversor deberá considerar la totalidad de la información contenida en el Prospecto y en este Suplemento de Precio, incluyendo, sin limitación, los factores de riesgo contenidos en la sección “Información Clave sobre la Emisora – Factores de Riesgo” del Prospecto.



**Arpenta Valores S.A.
Colocador**

Agente de Liquidación y Compensación y
Agente de Negociación – Integral
Número 52 de la CNV



**ARG Capital SA
Organizador**



Tarallo S.A.
Sub-Colocador

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de
Negociación Propio, registro N° 198 CNV



Estructuras Y Mandatos S.A.
Sub-Colocador

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de
Negociación Propio, registro N° 574 CNV



Compañía Fiduciaria Americana S.A
Agente de la garantía

La fecha de esta Suplemento de Precio es 8 de junio de 2018

ÍNDICE

NOTIFICACIÓN A LOS INVERSORES	4
RESÚMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES.....	6
DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE LA GARANTÍA	13
DESTINO DE LOS FONDOS	16
CALIFICACIÓN DE RIESGO	17
TÉRMINOS Y CONDICIONES ADICIONALES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES.....	18
DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA	23
DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE DESIGNACIÓN DE AGENTE DE LA GARANTÍA	25
ESFUERZOS DE COLOCACIÓN Y PROCESO DE COLOCACIÓN Y ADJUDICACIÓN.....	27
DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE LOS ADQUIRENTES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES	31
GASTOS DE EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES	33
INFORMACIÓN ADICIONAL.....	34
APÉNDICE I.....	37

NOTIFICACIÓN A LOS INVERSORES

Antes de tomar decisiones de inversión respecto de las Obligaciones Negociables, el público inversor deberá considerar la totalidad de la información contenida en el Prospecto y en este Suplemento de Precio (complementados y/o modificados, en su caso, por los avisos y actualizaciones correspondientes).

Al tomar decisiones de inversión respecto de las Obligaciones Negociables, el público inversor deberá basarse en su propio análisis de la Emisora, de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables, y de los beneficios y riesgos involucrados. El Prospecto y este Suplemento de Precio constituyen los documentos básicos a través de los cuales se realiza la oferta pública de las Obligaciones Negociables. El contenido del Prospecto y/o de este Suplemento de Precio no debe ser interpretado como asesoramiento legal, regulatorio, comercial, financiero, cambiario, impositivo y/o de otro tipo. El público inversor deberá consultar con sus propios asesores respecto de los aspectos legales, regulatorios, comerciales, financieros, cambiarios, impositivos y/o de cualquier otro tipo relacionados con su inversión en las Obligaciones Negociables.

La oferta pública de las Obligaciones Negociables ha sido autorizada exclusivamente en la Argentina. El Prospecto y este Suplemento de Precio están destinados exclusivamente a la oferta pública de las Obligaciones Negociables en la Argentina. Las Obligaciones Negociables no podrán ser ofrecidas ni vendidas, directa ni indirectamente, y ni el Prospecto, ni este Suplemento de Precio, ni ningún otro documento de la oferta podrán ser distribuidos o publicados en ninguna otra jurisdicción, salvo en circunstancias que resulten en el cumplimiento de las leyes o reglamentaciones aplicables.

Ni el Prospecto ni este Suplemento de Precio constituyen una oferta de venta, ni una invitación a formular ofertas de compra, de las Obligaciones Negociables: (i) en aquellas jurisdicciones en que la realización de esa oferta y/o invitación no fuera permitida por las normas vigentes; y/o (ii) para aquellas personas o entidades con domicilio, constituidas y/o residentes de un país no considerado “cooperador a los fines de la transparencia fiscal”, y/o para aquellas personas o entidades que, a efectos de la adquisición de las Obligaciones Negociables, utilicen cuentas localizadas o abiertas en un país no considerado “cooperador a los fines de la transparencia fiscal”. Conforme el Decreto N° 589/2013, se consideran países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados o regímenes tributarios especiales cooperadores a los fines de la transparencia fiscal, aquellos que suscriban con la Argentina un acuerdo de intercambio de información en materia tributaria o un convenio para evitar la doble imposición internacional con cláusula de intercambio de información amplio, siempre que se cumplimente el efectivo intercambio de información. La Administración Federal de Ingresos Públicos (la “AFIP”) establecerá los supuestos que se considerarán para determinar si existe o no intercambio efectivo de información y las condiciones necesarias para el inicio de las negociaciones tendientes a la suscripción de los acuerdos y convenios aludidos. En este marco, con fecha 31 de diciembre de 2013, se publicó en el Boletín Oficial la Resolución General N° 3576 mediante la cual la AFIP, por un lado, ha dispuesto que a partir del 1 de enero de 2014 se difunda a través de su página de Internet (<http://www.afip.gov.ar>) el listado de países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados y regímenes tributarios especiales considerados “cooperadores a los fines de la transparencia fiscal”; y por el otro, a dichos efectos, la AFIP ha establecido las siguientes categorías: a) Cooperadores que suscribieron Convenio de Doble Imposición o Acuerdo de Intercambio de Información, con evaluación positiva de efectivo cumplimiento de intercambio de información; b) Cooperadores con los cuales, habiéndose suscripto Convenio de Doble Imposición o Acuerdo de Intercambio de Información, no haya sido posible evaluar el efectivo intercambio, y c) Cooperadores con los cuales se ha iniciado el proceso de negociación o de ratificación de un Convenio de Doble Imposición o Acuerdo de Intercambio de Información. El listado en cuestión fue publicado en la página de Internet con fecha 7 de enero de 2014 y puede ser consultado en <http://www.afip.gov.ar/noticias/20160405jurisdiccionesCooperantes.asp>. El público inversor deberá cumplir con todas las normas vigentes en cualquier jurisdicción en que comprara, ofreciera y/o vendiera las Obligaciones Negociables y/o en la que poseyera y/o distribuyera el Prospecto y/o este Suplemento de Precio y deberá obtener los consentimientos, las aprobaciones y/o los permisos para la compra, oferta y/o venta de las Obligaciones Negociables requeridos por las normas vigentes en cualquier jurisdicción a la que se encontraran sujetos y/o en la que realizaran esas compras, ofertas y/o ventas. Ni la Emisora ni el Organizador ni el Colocador, ni los Sub-Colocadores, tendrán responsabilidad alguna por incumplimientos a tales normas vigentes.

No se ha autorizado al Colocador, ni a los Sub-Colocadores, ni a cualquier otra persona, a brindar información y/o efectuar declaraciones respecto de la Emisora y/o de las Obligaciones Negociables que

no estén contenidas en el Prospecto y/o en este Suplemento de Precio, y, si se brindara información y/o efectuaran declaraciones, tal información y/o declaraciones no podrán ser consideradas autorizadas y/o consentidas por la Emisora y/o el Colocador, y/o los Sub-Colocadores. Este Suplemento de Precio ha sido confeccionado exclusivamente para ser utilizado en relación con el Programa. Cualquier consulta o requerimiento de información adicional con respecto al Prospecto o al Suplemento de Precio, deberá dirigirse a la Emisora, al domicilio y teléfonos indicados en la contratapa del presente.

La Emisora es una sociedad anónima constituida en Argentina, de acuerdo con la Ley General de Sociedades de N° 19.550 (la "Ley General de Sociedades"), conforme a la cual los accionistas limitan su responsabilidad a la integración de las acciones suscriptas.

En caso que la Emisora se encontrara sujeta a procesos judiciales de quiebra, las normas vigentes que regulan las Obligaciones Negociables (incluyendo, sin limitación las disposiciones de la Ley de Obligaciones Negociables) y los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables estarán sujetos a las disposiciones previstas por la Ley N° 24.522 de concursos y quiebras (junto con sus modificatorias y complementarias, la "Ley de Concursos y Quiebras").

Ni la entrega del Prospecto y/o de este Suplemento de Precio, ni el ofrecimiento y/o la venta de Obligaciones Negociables en virtud de éstos, en ninguna circunstancia, significará que la información contenida en el Prospecto y/o en este Suplemento de Precio es correcta en cualquier fecha posterior a la fecha del Prospecto y/o de este Suplemento de Precio, según corresponda. No podrá considerarse que la información contenida en este Suplemento de Precio constituye una promesa o garantía, ya sea con respecto al pasado o al futuro.

Toda persona que suscriba las Obligaciones Negociables reconoce que se le ha brindado la oportunidad de solicitar a la Emisora, y de examinar, y ha recibido y examinado, toda la información adicional que consideró necesaria para verificar la exactitud de la información contenida en el Prospecto y/o en este Suplemento de Precio, y/o para complementar tal información.

En relación con la emisión de las Obligaciones Negociables, los Organizadores y Agentes Colocadores que participen en su colocación y distribución por cuenta propia o por cuenta de la Emisora o titular de las Obligaciones Negociables podrán, una vez que las Obligaciones Negociables ingresan en la negociación secundaria, realizar operaciones destinadas a estabilizar el precio de mercado de dichas obligaciones negociables, únicamente a través de los sistemas informáticos de negociación bajo segmentos que aseguren la prioridad precio tiempo y por interferencia de ofertas, garantizados por el MAE (según se define más adelante), conforme con el artículo 12 del Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV. Dichas operaciones deberán ajustarse a las siguientes condiciones:

- i. Sólo podrán ser realizadas por agentes que hayan participado en la organización y coordinación de la colocación y distribución de la emisión.
- ii. No podrán extenderse más allá de los primeros treinta días corridos desde el primer día en el cual se haya iniciado la negociación secundaria del valor negociable en el Mercado.
- iii. Podrán realizarse operaciones de estabilización destinadas a evitar o moderar alteraciones bruscas en el precio al cual se negocien los valores negociables que han sido objeto de colocación primaria por medio del sistema de formación de libro o por subasta o licitación pública.
- iv. Ninguna operación de estabilización que se realice en el período autorizado podrá efectuarse a precios superiores a aquéllos a los que se haya negociado el valor en cuestión en los Mercados autorizados, en operaciones entre partes no vinculadas con las actividades de organización, colocación y distribución.
- v. Los agentes que realicen operaciones en los términos antes indicados deberán informar a los Mercados la individualización de las mismas. Los Mercados deberán hacer públicas las operaciones de estabilización, ya fuere en cada operación individual o al cierre diario de las operaciones".

Las referencias a cualquier norma contenida en este Suplemento de Precio son referencias a dichas normas incluyendo sus modificatorias y reglamentarias.

RESÚMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES

A continuación se detallan los términos y condiciones específicos de las Obligaciones Negociables, los cuales complementan los términos y condiciones generales que se detallan en las secciones “Datos Estadísticos y Programa Previsto para la Oferta” y “De la Oferta y la Negociación” del Prospecto. Los siguientes términos y condiciones específicos deben ser leídos conjuntamente con los términos y condiciones generales que se detallan en tales secciones del Prospecto y con la sección “Términos y Condiciones Adicionales de las Obligaciones Negociables” en este Suplemento de Precio. Ciertos términos en mayúscula utilizados en el presente pero no definidos en el presente, tienen el significado que se les asigna en el Prospecto.

Emisora:	Euro S.A.
Título:	Obligaciones Negociables Clase III.
Descripción:	Las Obligaciones Negociables serán obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, garantizadas.
Moneda de emisión, integración y pago:	<p>Las Obligaciones Negociables estarán denominadas en dólares estadounidenses y los pagos bajo éstas se realizarán en Pesos en la Fecha de Vencimiento y en cada Fecha de Pago de Intereses, según se establece más abajo.</p> <p>La suscripción se integrará en pesos al Tipo de Cambio Vendedor del Banco de la Nación Argentina (el “BNA”) vigente del Día Hábil anterior a la Fecha de Emisión. Los pagos de servicios de amortización e intereses se efectivizarán en pesos al Tipo de Cambio Vendedor del BNA vigente del Día Hábil anterior a la fecha de efectivo pago. El Tipo de Cambio Vendedor del BNA es el publicado por el Banco de la Nación Argentina en la página web http://www.bna.com.ar, bajo la sección “Cotizaciones de Divisas” al último cierre Operaciones, Dólar U.S.A VENTA.</p>
Valor Nominal:	<p>El valor nominal de las Obligaciones Negociables será de hasta US\$ 1.900.000 (dólares estadounidenses un millón novecientos mil), o el monto que resulte del proceso de licitación descrito en “Esfuerzos de Colocación y Proceso de Colocación y Adjudicación” de este Suplemento de Precio.</p> <p>El monto total de la emisión de las Obligaciones Negociables será informado oportunamente a través de un aviso conteniendo el resultado de la colocación, que se publicará en el sitio de Internet de la CNV, www.cnv.gob.ar en el ítem “Información Financiera – Pymes – Pymes en el Régimen de Oferta Pública – Euro S.A. – Hechos Relevantes” (la “AIF”), en el sitio de Internet institucional de la Emisora www.euro-sa.com, y por un (1) Día Hábil (según se define a continuación) en la Sección “Información Financiera” de la página web de la CNV (www.cnv.gob.ar) (la “Autopista de la Información Financiera”), en www.bolsar.com y en el Boletín Diario del MAV, luego de finalizado el Período de Licitación Pública (según se define más adelante) (el “Aviso de Resultados”).</p> <p>“Día Hábil” significa cualquier día que no sea sábado, domingo o cualquier otro día en el cual los bancos comerciales en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires estuvieran autorizados o requeridos por las normas vigentes a cerrar o que, de otra forma, no estuvieran abiertos para operar.</p>
Fecha de Emisión y Liquidación:	Será la fecha que se informe en el Aviso de Resultados y que tendrá lugar dentro de los tres (3) Días Hábiles de terminado el Período de Licitación Pública (según se define más adelante). Para mayor información, véase “Esfuerzos de Colocación y Proceso de Colocación y Adjudicación” en este Suplemento de Precio.

Suscripción e Integración:	Las Obligaciones Negociables serán suscriptas e integradas en Pesos directamente por los Inversores (según se define más adelante) en la Fecha de Emisión y Liquidación, y serán acreditadas en sus respectivas cuentas de Caja de Valores S.A. (“ <u>CVSA</u> ”).
Precio de Emisión:	100% del Valor Nominal (a la par).
Fecha de Vencimiento:	Tendrá lugar en la fecha en que se cumplan 37 (treinta y siete) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, o, de no ser tal fecha un Día Hábil, el primer Día Hábil posterior, y la que se informará oportunamente en el Aviso de Resultados.
Calificación de Riesgo:	Las Obligaciones Negociables han sido calificadas en fecha 22 de marzo de 2018 con la calificación A- por Evaluadora Latinoamericana S.A. Para mayor información, véase “ <i>Calificación de Riesgo</i> ” de este Suplemento de Precio.
Amortización:	Las amortizaciones se abonarán trimestralmente, en cuotas iguales y consecutivas. La primera cuota a partir de los ciento veinte (120) días contados a partir de la Fecha de Emisión y Liquidación, o de no ser cualquiera de tales fechas un Día Hábil, el primer Día Hábil posterior.
Tasa de Interés:	Las Obligaciones Negociables devengarán intereses a una Tasa Fija, la cual será determinada por la Emisora, con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación e informada en el Aviso de Resultados (la “ <u>Tasa Fija de Corte</u> ”), calculada sobre la base del capital adeudado. Su determinación se realizará en base al resultado del procedimiento de colocación y adjudicación de las Obligaciones Negociables detallado en “ <i>Esfuerzos de Colocación y Proceso de Adjudicación</i> ” del presente Suplemento de Precio.
Fecha de Pago de Intereses:	Los intereses se pagarán trimestralmente por período vencido, a partir de la Fecha de Emisión y Liquidación, conforme se informará oportunamente en el Aviso de Resultados (cada una, una “ <u>Fecha de Pago de Intereses</u> ”) con excepción de la primera Fecha de Pago de Intereses la cual será a los 120 días a partir de la Fecha de Emisión y Liquidación. La última Fecha de Pago de Intereses tendrá lugar en la Fecha de Vencimiento.
Base para el Cómputo de los Días:	Para el cálculo de los intereses se considerará la cantidad real de días transcurridos y un año de trescientos sesenta y cinco (365) días (cantidad real de días transcurridos/365).
Período de Devengamiento de Intereses:	Significa el período comprendido entre una Fecha de Pago de Intereses y la Fecha de Pago de Intereses inmediata siguiente, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. El primer Período de Devengamiento de Intereses es el comprendido entre la Fecha de Emisión y Liquidación y la primera Fecha de Pago de Intereses incluyendo el primer día y excluyendo el último día.
Forma de Pago:	Todos los pagos serán efectuados por la Emisora mediante transferencia de los importes correspondientes a CVSA para su acreditación en las respectivas cuentas de los tenedores de Obligaciones Negociables con derecho a cobro de acuerdo con la posición existente en el registro de obligacionistas llevado por CVSA al cierre del Día Hábil inmediato anterior a la fecha de pago. La Emisora informará, mediante avisos de pago a ser publicados en la AIF de la CNV en el ítem “ <i>Información Financiera – Pymes – Pymes en el Régimen de Oferta Pública – Euro S.A. – Hechos Relevantes</i> ”, en el Boletín Diario del MAV y en el sitio de Internet

institucional de la Emisora www.euro-sa.com, los importes a ser abonados bajo las Obligaciones Negociables.

Si cualquier fecha de pago de cualquier monto bajo las Obligaciones Negociables (incluyendo, sin limitación, capital, intereses, intereses punitivos y cualquier otra suma adeudada bajo las Obligaciones Negociables) no fuera un Día Hábil, dicho pago será efectuado en el Día Hábil inmediatamente posterior. Cualquier pago adeudado bajo las Obligaciones Negociables efectuado en dicho Día Hábil inmediatamente posterior tendrá la misma validez que si hubiera sido efectuado en la fecha en la cual vencía el mismo, y no se devengarán intereses durante el período comprendido entre dicha fecha y el Día Hábil inmediatamente posterior, estableciéndose, sin embargo, que si la Fecha de Vencimiento no fuera un Día Hábil, sí se devengarán intereses durante el período comprendido entre dicha fecha y el Día Hábil inmediatamente posterior.

Rescate:

Las Obligaciones Negociables serán rescatables en el supuesto de Rescate por Cuestiones Impositivas, según lo indicado en “*Rescate por Cuestiones Impositivas*” a continuación. Asimismo, las Obligaciones Negociables podrán ser rescatadas a opción de la Emisora, según lo previsto en “*Rescate Opcional*” en esta sección. En todos los casos, se respetará la igualdad de trato entre los tenedores de las Obligaciones Negociables.

Rescate por Razones Impositivas:

Las Obligaciones Negociables podrán ser rescatadas a opción de la Emisora en su totalidad, pero no parcialmente, en cualquier momento con la condición que:

(i) en ocasión del próximo pago exigible en virtud de las Obligaciones Negociables y como resultado de cualquier modificación o reforma de las normas vigentes de la República Argentina (y/o de cualquier subdivisión política de la misma y/o cualquier autoridad gubernamental de la misma con facultades fiscales), y/o cualquier cambio en la aplicación y/o interpretación oficial de dichas normas vigentes, cuya modificación o reforma sea efectiva en la Fecha de Emisión y Liquidación y/o con posterioridad a dicha Fecha de Emisión y Liquidación, la Emisora debiere afrontar el pago de cualquier importe adicional a los establecidos en concepto de amortización o intereses bajo las Obligaciones Negociables y dicha obligación sea con respecto a, por lo menos, el 20% de las Obligaciones Negociables en circulación; y

(ii) la Emisora no pueda evitar dichas obligaciones tomando medidas razonables disponibles para hacerlo.

El Rescate por Razones Impositivas se efectuará mediante el pago del monto de capital de las Obligaciones Negociables no amortizado, los intereses devengados sobre el mismo y cualquier otro monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables. Dicho Rescate por Razones Impositivas sólo podrá tener lugar en una Fecha de Pago de Intereses y deberá contar con un aviso por parte de la Emisora publicado en el Boletín Informativo de los mercados autorizados donde se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables, en el sitio de Internet de la CNV, www.cnv.gob.ar en el ítem “*Información Financiera – Pymes – Pymes en el Régimen de Oferta Pública – Euro S.A. – Hechos Relevantes*”, y en el sitio de Internet institucional de la Emisora www.euro-sa.com, con no menos de quince (15) Días Hábiles de anticipación a dicha Fecha de Pago de Intereses, excepto en el caso que la modificación o reforma de normas vigentes o el cambio en su aplicación y/o interpretación oficial de que se trate obligando a la Emisora a abonar los montos adicionales se produjera con una anticipación menor, en cuyo caso dicho aviso deberá ser publicado por la Emisora con no menos de

dos (2) Días Hábiles de anticipación a dicha Fecha de Pago de Intereses. Dicho aviso será irrevocable.

Compromisos de la Emisora:	La Emisora asumirá los compromisos especificados en la sección “ <i>Términos y Condiciones Adicionales de las Obligaciones Negociables – Compromisos</i> ” en este Suplemento de Precio, mientras cualquiera de las Obligaciones Negociables se encuentre en circulación.
Supuestos de Incumplimiento:	Se considerarán Supuestos de Incumplimiento los detallados en “ <i>Términos y Condiciones Adicionales de las Obligaciones Negociables – Supuestos de Incumplimiento</i> ” en este Suplemento de Precio.
Forma de las Obligaciones Negociables :	Representadas por un Certificado Global a ser depositado en CVSA, de acuerdo a lo establecido por la Ley N° 24.587 de Nominatividad de los Títulos Valores Privados. Las Obligaciones Negociables otorgan a sus titulares acción ejecutiva en los términos del artículo 29 de la Ley de Obligaciones Negociables. Cualquier depositario, de acuerdo con el artículo 131 de la Ley de Mercado de Capitales, se encuentra habilitado para expedir certificados respecto de las Obligaciones Negociables, a favor de cualquier titular beneficiario. Estos certificados habilitan a sus titulares beneficiarios a demandar judicialmente ante el tribunal competente en la Argentina, incluyendo la vía ejecutiva, con el fin de obtener cualquier suma adeudada bajo las Obligaciones Negociables.
Rango y Garantía:	Las Obligaciones Negociables constituirán obligaciones directas, y gozarán de garantía hipotecaria, al momento de la emisión, en los términos el Artículo 3 de la Ley de Obligaciones Negociables. Ver el Capítulo “ <i>Descripción de la Garantía Hipotecaria</i> ” más adelante en el presente Suplemento de Precio.
Contrato de Agente de la Garantía:	La Emisora celebrará con CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A., en su carácter de agente de la garantía (el “ <u>Agente de la Garantía</u> ”), un Contrato de Designación de Agente de la Garantía (según se define más adelante), conforme documento que se adjunta como Apéndice I del presente. Ver Capítulo “ <i>Descripción del Contrato de Designación de Agente de la Garantía</i> ” más adelante en el presente Suplemento de Precio.
Monto Mínimo de Suscripción:	En pesos, por importes equivalentes a V/N US\$ 1.000 (dólares estadounidenses un mil) o montos superiores que sean múltiplos de US\$ 1 (dólares estadounidenses mil) por encima de dicho monto.
Denominaciones Mínimas:	US\$ 1 (dólares estadounidenses uno) y montos superiores que sean múltiplos enteros de US\$ 1 (dólares estadounidenses uno).
Unidad Mínima de Negociación:	US\$ 1 (dólares estadounidenses uno).
Destino de los Fondos:	La Emisora utilizará la totalidad del producido neto proveniente de la colocación de las Obligaciones Negociables, de acuerdo con lo establecido bajo la sección “ <i>Destino de los Fondos</i> ” en este Suplemento de Precio.
Organizador:	ARG Capital S.A.
Colocador Sub-Colocadores	Arpenta Valores S.A. Estructuras y Mandatos S.A. y Tarallo S.A.

Agente de Liquidación: Arpenta Valores S.A.

Agente de Depósito Colectivo: Caja de Valores S.A.

Agente de Cálculo: Euro S.A.

Notificaciones: La Emisora notificará a los tenedores de las Obligaciones Negociables (A) en la medida requerida por ley, en el Boletín Oficial de la República Argentina, (B) en la medida requerida por ley, en un periódico de circulación general en la República Argentina, (C) en el Boletín Informativo de los mercados autorizados donde se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables (D) en la página de Internet de la CNV www.cnv.gob.ar en el ítem “*Información Financiera – Pymes – Pymes en el Régimen de Oferta Pública – Euro S.A. – Hechos Relevantes*”, y (E) en el sitio de Internet institucional de la Emisora www.euro-sa.com. Las notificaciones se considerarán efectuadas en la fecha de publicación y si se publica en más de un día, en la fecha de la última de dichas publicaciones. La Emisora efectuará toda otra publicación de dichos avisos según pueda ser requerido por la ley y reglamentaciones oportunamente aplicables de la bolsa o mercado de valores pertinente en donde las Obligaciones Negociables se negocien y/o listen. La omisión en dar aviso a un tenedor de las Obligaciones Negociables en particular o algún defecto en la notificación efectuada a un tenedor en particular de las Obligaciones Negociables, no afectará la suficiencia de cualquier notificación efectuada a los restantes tenedores de las Obligaciones Negociables.

Intereses Punitorios: Todo importe adeudado por la Emisora bajo las Obligaciones Negociables que no sea abonado en la correspondiente fecha y forma, cualquiera sea la causa o motivo de ello, devengará Intereses Punitorios sobre los importes impagos desde la fecha en que dicho importe debería haber sido abonado inclusive, y hasta la fecha de su efectivo pago no inclusive, a la Tasa Fija de Corte, con más un 2% anual.

No se devengarán Intereses Punitorios cuando la demora no sea imputable a la Emisora, en la medida que la Emisora haya puesto a disposición de CVSA, en su carácter de depositaria de los certificados globales correspondientes a las Obligaciones Negociables, los fondos en cuestión con la anticipación necesaria indicada por CVSA con el objeto de que los fondos sean puestos a disposición de los tenedores de Obligaciones Negociables en la correspondiente fecha de pago.

Ley Aplicable: Todas las cuestiones relacionadas con las Obligaciones Negociables se regirán por, y deberán ser interpretadas exclusivamente de conformidad con, las leyes de la Argentina.

Jurisdicción: Toda controversia que se suscite entre la Emisora, los inversores de las Obligaciones Negociables, cualquier persona que intervenga en cualquier carácter en la colocación y suscripción de las Obligaciones Negociables y cualquier tercero con relación a lo previsto en este Suplemento de Precio, su existencia, validez, calificación, interpretación, alcance, cumplimiento o resolución, se resolverá definitivamente por el Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (la “BCBA”) –en ejercicio de las facultades delegadas por Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“BYMA”)- o el que se cree en el futuro en el ámbito de los mercado de valores de conformidad con el artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales (el “Tribunal”) y de acuerdo con la reglamentación vigente para el arbitraje de derecho que todas las personas mencionadas anteriormente conocen y aceptan, salvo lo dispuesto, en caso de resultar aplicable, en el artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales relativo al derecho de los inversores de las Obligaciones Negociables de optar por acudir a los

tribunales judiciales competentes en caso de conflicto con la mencionada entidad o con los agentes que actúen en su ámbito,. Todo ello sin perjuicio del derecho de dichos inversores de reclamar el cobro judicial de cualquier suma adeudada por la Emisora bajo las Obligaciones Negociables, acudiendo a los tribunales judiciales competentes a los que también podrá acudir la Emisora en caso que el Tribunal cese en sus funciones. La sentencia que dicte el Tribunal será apelable y se encontrará sujeta a los recursos que se encuentren disponibles. La tasa de arbitraje y gastos que se deriven del procedimiento arbitral serán determinados de conformidad a la reglamentación aplicable al Tribunal.

Acción Ejecutiva:

Las Obligaciones Negociables constituirán “obligaciones negociables” de conformidad con las disposiciones de la Ley de Obligaciones Negociables y gozarán de los derechos allí establecidos. En particular, conforme con el artículo 29 de dicha ley, en el supuesto de incumplimiento por parte de la Emisora en el pago a su vencimiento de cualquier monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables, los tenedores podrán iniciar acciones ejecutivas ante tribunales competentes de la República Argentina para reclamar el pago de los montos adeudados por la Emisora.

En virtud del régimen establecido por la Ley de Mercado de Capitales, CVSA podrá expedir certificados de tenencia a favor de los titulares registrales y a solicitud de éstos, quienes podrán iniciar con tales certificados las acciones ejecutivas mencionadas. Asimismo, todo titular tiene derecho a que se le entregue en cualquier momento constancia del saldo de su cuenta, a su costa.

Listado y Negociación:

Las Obligaciones Negociables podrán ser listadas y/o negociadas en BYMA y/o MAV, respectivamente, sin perjuicio que podrá el Emisor solicitar el listado y/o negociación de las Obligaciones Negociables en cualquier otra bolsa y/o mercado autorizado por la CNV.

Rescate Opcional:

En cualquier momento la Emisora tendrá el derecho, a su sola opción, de rescatar las Obligaciones Negociables en su totalidad (pero no en parte), al precio de rescate de capital más los intereses devengados y no pagados calculados hasta la fecha de rescate

Para ello, la Emisora notificará previamente a los tenedores de Obligaciones Negociables con una anticipación de no menos de veinte (20) Días Hábiles de la fecha en la que se realizará el rescate, notificación que será irrevocable y que se efectuará en la manera que se describe en la sección “Notificaciones” en el presente.

Sin perjuicio del procedimiento que se establezca para cada caso, se respetará la igualdad de trato de todos los tenedores.

Recompra de Obligaciones Negociables:

Tanto la Emisora como sus sociedades controladas y sus sociedades controlantes o sujetas a control común con la Emisora (las “Sociedades Afiliadas”) podrán en cualquier momento adquirir cualquier Obligación Negociable mediante la compra o a través de acuerdos privados en el mercado abierto a cualquier precio, y podrán venderlas o enajenarlas en cualquier momento. Para determinar si los tenedores representativos del monto de capital requerido de Obligaciones Negociables en circulación han formulado o no una solicitud, demanda, autorización, instrucción, notificación, consentimiento o dispensa en los términos de este Suplemento de Precio, las Obligaciones Negociables que mantenga la Emisora o cualquiera de sus Sociedades Afiliadas no se computarán y se considerarán fuera de circulación. Dicha recompra respetará, en todo momento, la

igualdad de trato de todos los obligacionistas.

En caso de que la Emisora o las Sociedades Afiliadas lleven a cabo una recompra en los términos antedichos, tal situación será debidamente informada a través de la AIF en la sección “*Información Financiera – Pymes – Pymes en el Régimen de Oferta Pública – Euro S.A. – Hechos Relevantes*”, en el sitio de Internet institucional de la Emisora y por un (1) día en el Boletín Informativo de los mercados donde se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables, informándose en dicho momento la fecha, el monto, el precio de la recompra y en el mercado en el que se realice.

DESCRIPCIÓN DEL AGENTE DE LA GARANTÍA

La siguiente descripción del Agente de la Garantía ha sido provista por CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A. y sólo tiene propósitos de información general.

Generalidades

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A. es una sociedad comercial constituida en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, inscripta en el Registro Público de Comercio bajo el número 7303 del Libro 119, Tomo A de Sociedades Anónimas, e inscripta en el Registro de Fiduciarios Financieros de la Comisión Nacional de Valores bajo el número 10, mediante Resolución N° 11.630 de 1997 (revalidado en fecha 26 de junio de 2014). El domicilio legal y la sede social inscripta de CFA se encuentra situada en San Martín 491, Piso 4° Oficina 15 de la Ciudad de Buenos Aires, su C.U.I.T. es 30-68900126-9, y sus teléfonos y facsímil son, respectivamente: 4103-7498 y 4103-7493. Correo electrónico info@cfafiduciaria.com. Página web: www.cfafiduciaria.com.

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A. es la empresa del Grupo Arpenta especializada en la organización y administración de fideicomisos, especializándose en el desarrollo de fideicomisos de administración, de garantía, inmobiliarios y financieros, de conformidad con los requerimientos de la Ley N° 24.441 y las Normas de la CNV.

Desde su conformación como administrador fiduciario, CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A. ha puesto a disposición de sus clientes una estructura profesional y dinámica que asegura la correcta y rápida instrumentación de las diferentes modalidades de fideicomisos.

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A. cuenta con una vasta experiencia, habiéndose desempeñado como fiduciario en diversos fideicomisos tanto financieros como de administración o de garantía con la calificación de riesgo "F2", otorgada por Evaluadora Latinoamericana SA. Significado de la categoría: "El fiduciario financiero calificado en esta categoría presenta estándares altos de profesionalidad y desempeño en la mayoría de los aspectos evaluados".

CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A. no cuenta con una política ambiental atento a la naturaleza de su giro comercial, la cual la torna innecesaria.

Fideicomisos

A continuación se detallan algunos fideicomisos en los cuales CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A. ha intervenido como fiduciario:

FIDEICOMISOS FINANCIEROS – FONDOS DE INVERSIÓN DIRECTA

- Links Country de Mar: Fideicomiso por hasta US\$ 12.200.000 para el desarrollo de un emprendimiento de urbanización de 700 ha forestadas en Km 384, Ruta 11, Partido de la Costa, Prov. de Buenos Aires. Oferta pública.
- Mendoza 1798: Fideicomiso para el desarrollo de un edificio de departamentos en el barrio de Belgrano (Mendoza y 11 de Septiembre) por hasta US\$ 1.860.000. Oferta privada.
- Modena Urban: Fideicomiso para el desarrollo de un edificio de departamentos en el barrio de Caballito (Av. Rivadavia 6100) por hasta US\$ 1.700.000. Oferta privada.
- SF Office Block: Fideicomiso para el desarrollo de un edificio de oficinas en San Fernando, Prov. de Buenos Aires, por hasta US\$ 1.850.000. Oferta privada.
- Altos de Cardales: Fideicomiso para el desarrollo de un emprendimiento de urbanización de 90 ha en el Partido de Campana, Prov. de Buenos Aires, por hasta US\$ 3.500.000. Oferta privada.
- Campos Verdes: Fideicomiso destinado a la ejecución de obras de infraestructura y edificación y venta de viviendas unifamiliares en un inmueble situado en el Partido de Escobar, Provincia de Buenos Aires, por hasta US\$ 1.500.000. Oferta privada.
- .NET: Fideicomiso al Costo destinado a la construcción de un edificio de oficinas en un lote situado en el Distrito Tecnológico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por un monto de hasta US\$ 6.000.000. Oferta privada con asignación de unidades funcionales entre fiduciantes.

- .Fideicomiso Financiero Lagunas H – Club Náutico Hacoaj: Fideicomiso Financiero correspondiente a un proyecto inmobiliario a ser efectuado en instalaciones del Club Náutico Hacoaj, de la localidad de Tigre – Provincia de Buenos Aires, mediante recupero y relleno de terrenos con el objeto de construcción de unidades de vivienda para miembros de dicho Club, por hasta US\$ 8.400.000. Oferta Privada.

FIDEICOMISOS FINANCIEROS

- Fideicomiso Privado Alpargatas Marcas I: Fideicomiso Financiero Privado - Cesión de marcas de Alpargatas S.A.C.I. (“Topper”) en el territorio de la República Argentina por hasta US\$ 10.000.000 y \$ 124.425.000.
- Fideicomiso Financiero Yanapai I: Fideicomiso financiero con oferta pública por \$ 6.396.286.
- Fideicomiso Financiero Yanapai II: Fideicomiso financiero con oferta pública por \$6.704.984.
- Fideicomiso Financiero Yanapai III: Fideicomiso financiero con oferta pública por \$ 10.242.384.
- Fideicomiso Financiero Yanapai VI: Fideicomiso financiero con oferta pública por \$11.186.750.
- Fideicomiso Financiero Yanapai V: Fideicomiso financiero con oferta pública por \$19.429.680.

FIDEICOMISOS DE ADMINISTRACIÓN

- Arévalo 1772: Fideicomiso al costo para el desarrollo de un edificio de departamentos en el barrio de Palermo por hasta US\$ 2.000.000. Oferta privada con asignación de unidades funcionales entre fiduciarios.

FIDEICOMISOS DE GARANTÍA

- Tomasetto Achille (Distribuidora Shopping S.A.): Fideicomiso de Garantía sobre acciones de Distribuidora Shopping S.A. por US\$ 4.000.000, por emisión de Obligaciones Negociables bajo Régimen PyME.
- Mercury Communications S.A.: Fideicomiso de Garantía de mutuos entre Mercury e inversores privados por hasta US\$ 450.000, cuyo activo subyacente consiste en la cesión de derechos creditorios de facturas de clientes AAA de Mercury Communications S.A.
- Frigorífico Maneca S.A.: Fideicomiso de garantía sobre acciones por hasta US\$ 100.000.
- Servicios Vertúa S.A.: Fideicomiso de garantía de préstamos entre Servicios Vertúa e inversores privados por hasta US\$ 1.400.000, cuyo activo subyacente consiste en la cesión fiduciaria de un inmueble de la compañía.
- Petrolera Patagonia S.R.L.: Fideicomiso de garantía de obligaciones garantizadas entre Petrolera Patagonia S.R.L. e inversores privados por un monto de hasta US\$ 3.500.000, cuyo activo subyacente consiste en la transferencia fiduciaria de dos pozos petroleros ubicados en Manantial Rosales (Barrio Laprida), Comodoro Rivadavia, provincia de Chubut.
- Dulcor S.A.: Fideicomiso de garantía cuyo objeto es la transferencia fiduciaria de los Bienes Fideicomitados a fin de garantizar el pago de los servicios de las obligaciones negociables emitidas por el fiduciario, y proceder a la cobranza de los bienes fideicomitados a fin de cancelar todo lo adeudado en concepto de intereses y amortización de capital de las obligaciones negociables y gastos del fideicomiso, por un monto de hasta \$ 15.000.000. Oferta pública.

Órgano de administración y fiscalización

Para consultar la nómina de miembros del Directorio y Sindicatura de CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A. dirigirse al sitio www.cnv.gob.ar, sección “*Información Financiera*”, subsección “*Fiduciarios*”, “*Fiduciario Financiero Inscripto en la CNV*”, “*Sociedad Anónima*”, “*CFA Cía Fiduciaria Americana S.A.*”, “*Nomina de los Órganos Sociales y de Gerentes*”.

Estados contables

Para consultar la información contable de CFA dirigirse al sitio www.cnv.gob.ar, sección “*Información Financiera*”, subsección “*Fiduciarios*”, “*Fiduciario Financiero Inscripto en la CNV*”, “*Sociedad*”.

Anónima”, “CFA Cía Fiduciaria Americana S.A.”, “Estados Contables Trimestrales y Anuales (Completos)”.

DESTINO DE LOS FONDOS

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 36, inciso 2, de la Ley de Obligaciones Negociables, la Emisora empleará el producido proveniente de la colocación de las Obligaciones Negociables (neto de gastos, comisiones y honorarios relacionados con la emisión), en los siguientes destinos y de acuerdo al porcentaje respectivo: a) 20% en inversión de bienes de capital; b) 40% en capital de trabajo y; c) 40% en reestructuración financiera

El total del producido proveniente de la colocación de las Obligaciones Negociables (neto de gastos, comisiones y honorarios relacionados con la emisión) se estima en la suma de \$ 39.000.000 (Pesos treinta y nueve millones), calculado sobre una emisión de \$ 40.300.000 (Pesos cuarenta millones trescientos mil).

La Emisora dará cumplimiento a las previsiones del artículo 25, Sección V, Capítulo V, Título II de las Normas de la CNV, con relación a la aplicación de los fondos provenientes de la colocación de las Obligaciones Negociables.

CALIFICACIÓN DE RIESGO

Las Obligaciones Negociables cuentan solamente con una calificación de riesgo de una agencia calificadora.

Evaluadora Latinoamericana S.A., por reunión del Consejo de Calificación del 22 de marzo de 2018, ha asignado la calificación A- a las Obligaciones Negociables. Los emisores o las emisiones calificadas como corresponden a aquellos instrumentos que cuentan con una buena capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados. El riesgo crediticio inherente a estas obligaciones financieras difiere levemente de los emisores o emisiones mejor calificadas dentro del país. Los signos “+” o “-”, se añaden a una calificación para darle una mayor o menor importancia relativa dentro de la correspondiente categoría y no alteran la definición de la categoría a la cual se los añaden.

Tal calificación podría ser modificada, suspendida o revocada en cualquier momento, conforme lo prescripto por el artículo 47, de la sección X, del Capítulo I, Título IX de las Normas de la CNV.

Los mecanismos para asignar una calificación, utilizados por las sociedades calificadoras de riesgo argentinas, podrían ser diferentes en aspectos importantes de los utilizados por las sociedades calificadoras de Estados Unidos de América u otros países.

Los dictámenes de los agentes de calificación de riesgo pueden ser consultados en www.cnv.gob.ar en la sección “*Información Financiera – Agentes de Calificación Ley 26831 – Obligaciones Negociables – Euro S.A.*”, y asimismo podrá solicitarse a la sociedad calificadora un detalle del significado de las calificaciones que asigna a cada una de ellas.

La calificación de riesgo en ningún caso constituye una recomendación para comprar, mantener o vender las Obligaciones Negociables.

TÉRMINOS Y CONDICIONES ADICIONALES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES

A continuación se detallan los términos y condiciones adicionales de las Obligaciones Negociables. Esta descripción complementa, y deberá ser leída junto con, los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables establecidos en “Resumen de Términos y Condiciones de las Obligaciones Negociables” de este Suplemento de Precio y en “De la Oferta y la Negociación” del Prospecto. En caso de contradicción entre los términos y condiciones generales detallados en el Prospecto del Programa y los términos y condiciones específicos que se detallan en este Suplemento de Precio, estos últimos prevalecerán por sobre los primeros con respecto a las Obligaciones Negociables, siempre que ello sea en beneficio de los inversores; caso contrario, prevalecerán los términos y condiciones generales del Prospecto del Programa.

Compromisos

Pago de Capital e Intereses

La Emisora, en tanto exista en circulación cualquiera de las Obligaciones Negociables, deberá pagar a su vencimiento el capital, intereses y los demás montos a ser pagados conforme a las Obligaciones Negociables, de conformidad con sus respectivos términos.

Mantenimiento de la Personería Jurídica

La Emisora deberá: (i) mantener vigente su personería jurídica u otro tipo de figura legal y todas las inscripciones necesarias para dicho fin; y (ii) mantener la totalidad de sus respectivos bienes que sean materiales para el desarrollo de sus operaciones en buen estado de uso y conservación; teniendo en cuenta, no obstante, que la presente obligación no requerirá que la Emisora cumpla con dicho mantenimiento, si determinara de buena fe que tal mantenimiento o conservación ya no es necesario en la operación de los negocios de la Emisora, y que ello no resulta adverso en ningún aspecto sustancial para los tenedores de Obligaciones Negociables.

Cumplimiento de Leyes y Otros Acuerdos

La Emisora deberá cumplir con: (i) todas las leyes, normas, reglamentaciones, resoluciones y directivas aplicables de cualquier Entidad Pública (según se define más adelante) con competencia sobre la Emisora o sus negocios o bienes, y (ii) todos los compromisos y demás obligaciones que establecen los acuerdos de los cuales la Emisora fuera parte; en ambos casos anteriores salvo cuando el incumplimiento de ello no tuviera, en conjunto, un efecto sustancial adverso sobre los negocios, activos, operaciones o la situación financiera de la Emisora.

Mantenimiento de Libros y Registros

La Emisora deberá llevar libros, cuentas y registros de conformidad con la normativa vigente aplicable y los principios contables generalmente aceptados en la Argentina.

Seguros

La Emisora deberá contratar y mantener pagos todos los seguros que resulten pertinentes conforme a su actividad.

Supuestos de Incumplimiento

- 1) Que la Emisora no pague los intereses de las Obligaciones Negociables, u otros montos pagaderos bajo las Obligaciones Negociables cuando los mismos se tornan exigibles y pagaderos y dicho incumplimiento continúe por un período de 10 (diez) días o más allá del plazo que fije la Asamblea de Tenedores; o
- 2) Que la Emisora no pague el capital de las Obligaciones Negociables su vencimiento original y/o dentro de los 3 (tres) días de dicho vencimiento o más allá del plazo que fije la Asamblea de

Tenedores, en el supuesto de caducidad de plazos, rescate, recompra requerida, declaración de incumplimiento o cualquier otra circunstancia en que sea debido; o

- 3) Que la Emisora no observe o cumpla alguna de las disposiciones incluidas en el acápite “Compromisos” del presente, en el Contrato de Designación de Agente de la Garantía y/o en la/s Hipoteca/s y dicho incumplimiento continúe por un período de 30 (treinta) días o más allá del plazo que fije la Asamblea de Tenedores, excepto que se disponga un plazo diferente en cualquiera de los presentes Supuestos de Incumplimiento; o
- 4) Que se dicten contra la Emisora o contra cualquiera de sus respectivos bienes una o más sentencias u órdenes judiciales definitivas condenando al pago de sumas de dinero que excedan de \$ 3.000.000 (pesos tres millones) o su equivalente en cualquier otra moneda o monedas, sea individualmente o en conjunto para todas las antedichas sentencias u órdenes, siempre que (i) el procedimiento de ejecución de dicha sentencia u orden judicial definitiva sea iniciado por cualquiera acreedor; y (ii) durante un período de treinta (30) días calendario consecutivos contados a partir de la notificación de dicha sentencia u orden judicial no se haya dispuesto la suspensión de la ejecución de dicha sentencia u orden, en razón de una apelación pendiente o por otro motivo; o
- 5) Que cualquier gobierno o Autoridad Gubernamental haya incautado, nacionalizado, secuestrado o de otro modo expropiado la totalidad o sustancialmente la totalidad de los activos o bienes de la Emisora o su capital accionario; o
- 6) Que cualquier Autoridad Gubernamental decida una suspensión general de pagos o una moratoria del pago de las deudas de la Emisora (que no excluya a las Obligaciones Negociables); o
- 7) (i) Que la Emisora no pague puntualmente (ya sea al vencimiento establecido, por requerimiento de pago, caducidad de plazos, intimación o de otro modo, y una vez vencido cualquier período de gracia aplicable) cualquier Endeudamiento con un monto de capital, individualmente o en conjunto, de por lo menos \$ 3.000.000 (Pesos tres millones) (o su equivalente en cualquier otra moneda o monedas), o (ii) que ocurra cualquier otro hecho o exista cualquier otra situación bajo cualquier contrato o instrumento relativo a dicho Endeudamiento, que ocasione la caducidad de los plazos, o permita la caducidad de los plazos ya sea mediante el envío de notificación, el transcurso del tiempo o ambos, de dicho Endeudamiento, o ante el requerimiento de una oferta de precancelación, rescate, compra o cancelación de dicho Endeudamiento y ello ocurriera, en cada caso, antes del vencimiento establecido de la misma y que durante un período de diez (10) días calendarios consecutivos no se hubiera subsanado el evento; o
- 8) Que la Emisora (a) sea declarada en concurso, en quiebra o incapaz de hacer frente al pago de sus deudas mediante sentencia firme de un tribunal competente, o interrumpa o suspenda el pago de la totalidad o una parte sustancial de sus deudas, (b) pida su propia quiebra conforme a la ley de concursos y quiebras u otra ley similar en vigencia en la actualidad o en el futuro en Argentina, (c) proponga o celebre una cesión general o un acuerdo preventivo extrajudicial o concordato con o para beneficio de sus acreedores con respecto a la totalidad o una parte sustancial de sus deudas, o (d) reconozca una insolvencia o cesación de pagos que afecte la totalidad o una parte sustancial de las deudas de la Emisora; o
- 9) Que la Emisora dejara de desarrollar su negocio en forma permanente o anunciara su decisión formal de hacerlo; o
- 10) Que cualquier autoridad gubernamental cancele, retire, revoque, modifique o suspenda cualquier habilitación, permiso, licencia, consentimiento, aprobación o autorización con los que cuente la Emisora o que cualquier autoridad gubernamental emita cualquier decreto, orden o sentencia, o que no emita u otorgue cualquier habilitación, permiso, licencia, consentimiento, aprobación o autorización, cuyo resultado pudiera razonablemente tener un efecto adverso significativo y la misma se mantenga en vigencia durante más de treinta (30) días; o
- 11) Que se torne ilícito para la Emisora observar o cumplir una o más de sus obligaciones bajo las Obligaciones Negociables, el Contrato de Designación de Agente de la Garantía y/o la/s

Hipoteca/s y dicha ilegalidad subsista durante un período de treinta (30) días consecutivos contados a partir de la fecha en que la Emisora tome conocimiento de dicha ilegalidad o que los Tenedores que representen una mayoría del monto total de las Obligaciones Negociables en circulación hayan cursado una notificación al respecto a la Emisora; o

12) Que ocurra algún Supuesto de Cambio de Control.

Si se produce uno o más Supuestos de Incumplimiento (salvo un Supuesto de Incumplimiento del tipo descrito en 1, 2, 8 (a), 8 (c), 8 (d), los Tenedores de Obligaciones Negociables reunidos en Asamblea de Tenedores que por el voto favorable de por lo menos el 25% (veinte cinco por ciento) del monto de capital total de las Obligaciones Negociables en circulación, podrán, mediante notificación escrita al Agente de la Garantía (conforme se determina en el Contrato de Designación del Agente de la Garantía): (i) declarar la caducidad de los plazos para el pago del capital, intereses, y/o cualquier otro monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables, deviniendo la totalidad de tales montos exigibles y pagaderos en forma inmediata; e (ii) instruir al Agente de la Garantía a llevar a cabo la ejecución de la/s Hipoteca/s.

Si se produce un Supuesto de Incumplimiento del tipo descrito en 1, 2, 8 (a), 8 (c), 8 (d), la caducidad de los plazos para el pago de capital intereses, y/o cualquier otro monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables en circulación, se producirá en forma automática deviniendo la totalidad de tales montos exigibles y pagaderos en forma inmediata. En este caso, los Tenedores de Obligaciones Negociables reunidos en Asamblea de Tenedores que por el voto favorable de por lo menos el 25% (veinte cinco por ciento) del monto de capital total de las Obligaciones Negociables en circulación, podrán, mediante notificación escrita al Agente de la Garantía (conforme se determina en el Contrato de Designación del Agente de la Garantía), instruir al Agente de la Garantía a llevar a cabo la ejecución de la/s Hipoteca/s.

En caso que se hubiera producido la caducidad de los plazos para el pago de capital, intereses y/o cualquier otro monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables, los Tenedores de Obligaciones Negociables en circulación que representen como mínimo el 51% (cincuenta y uno por ciento) del monto de capital total de las Obligaciones Negociables en circulación, podrán, mediante notificación escrita a la Emisora, dejar sin efecto la caducidad de los plazos para el pago de capital, intereses y/o cualquier otro monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables, siempre y cuando la totalidad de los Supuestos de Incumplimiento hubieran sido subsanados y/o dispensados.

Las disposiciones que anteceden se establecen sin perjuicio de los derechos de cada Tenedor en particular de iniciar una acción contra la Emisora para el pago de cualquier monto de capital y/o intereses sobre cualquier obligación negociable en cada caso en o con posterioridad a la fecha de vencimiento contenida en las Obligaciones Negociables, según corresponda. El derecho de cualquier Tenedor de Obligaciones Negociables en particular de iniciar dicha acción contra la Emisora cumple con el Artículo 29 de la Ley de Obligaciones Negociables (véase la Capítulo “Acción Ejecutiva” de los Términos y Condiciones del Prospecto del Programa).

Asamblea de Tenedores

1. Modificación de ciertos términos y condiciones sin consentimiento de los tenedores de Obligaciones Negociables.

La Emisora podrá, sin necesidad del consentimiento de los tenedores, modificar y reformar los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables para cualquiera de los siguientes fines:

- agregar compromisos adicionales, supuestos de incumplimiento, restricciones, condiciones o disposiciones que sean en beneficio de los tenedores de las Obligaciones Negociables;
- cumplir con cualquier requerimiento de la CNV con el objeto de obtener o mantener la autorización de oferta pública de las Obligaciones Negociables;
- realizar cualquier modificación que sea de naturaleza menor o técnica o para corregir o complementar alguna disposición ambigua, incompatible o defectuosa incluida en este Suplemento, siempre que esa modificación, corrección o suplemento no afecten en forma adversa los derechos de los tenedores de las Obligaciones Negociables;

- realizar toda otra modificación de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables, de forma tal que no afecte en forma sustancial y adversa los derechos de los tenedores de dichas Obligaciones Negociables en cualquier aspecto sustancial; o
- designar sucesores para el agente de registro y para el agente de pago.

2. Modificación de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables con el consentimiento de los tenedores de Obligaciones Negociables.

Otras modificaciones o reformas podrán ser hechas por la Emisora con el consentimiento de los tenedores de las Obligaciones Negociables otorgado mediante resoluciones adoptadas en asambleas de tenedores de Obligaciones Negociables, las que se celebrarán según se especifica más adelante. Asimismo, las modificaciones y reformas que se establecen a continuación no podrán ser adoptadas sin el consentimiento unánime de los tenedores de Obligaciones Negociables:

- extender la fecha de vencimiento para el pago de capital, intereses, y/o cualquier otro monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables;
- reducir el capital, la tasa de interés y/o cualquier otro monto pagadero bajo las Obligaciones Negociables;
- modificar las circunstancias bajo las cuales se pueden rescatar las Obligaciones Negociables;
- modificar la moneda de pago en la cual las Obligaciones Negociables es pagadera;
- reducir el valor nominal en circulación que es necesario para modificar o enmendar los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables, o para dispensar el cumplimiento de ciertas disposiciones o los Supuestos de Incumplimiento aplicables a las Obligaciones Negociables; o
- afectar el derecho de iniciar acciones judiciales para la ejecución de cualquier pago respecto de cualquiera de las Obligaciones Negociables.

Las asambleas de tenedores de Obligaciones Negociables serán convocadas por el directorio o, en su defecto, la sindicatura de la Emisora cuando lo juzgue necesario y/o le fuera requerido por tenedores que representen, por lo menos, el cinco por ciento (5%) del monto total de capital en circulación de las Obligaciones Negociables. Si una asamblea se convoca a solicitud de los tenedores referidos más arriba, el orden del día de la asamblea será el determinado en la solicitud y dicha asamblea será convocada dentro de los cuarenta (40) días de la fecha en que la Emisora reciba tal solicitud.

Las asambleas podrán ser ordinarias o extraordinarias. Las propuestas de modificación de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables y/o la dispensa al cumplimiento de ciertas disposiciones, serán consideradas y resueltas en asamblea extraordinaria. Cualquiera de tales asambleas se celebrará en Villa Gobernador Gálvez, Pcia. de Santa Fe, Argentina.

La convocatoria a asamblea de tenedores de Obligaciones Negociables (la cual incluirá la fecha, lugar y hora de la asamblea, el orden del día y los requisitos de asistencia) será enviada, entre los diez (10) y treinta (30) días anteriores a la fecha fijada para la asamblea según se establece bajo el título “Notificaciones”, y se publicará, a costa de la Emisora, durante cinco (5) Días Hábiles en Argentina en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Fe, en un diario de amplia circulación en Argentina, en el Boletín Informativo de los mercados donde se encuentren listadas y/o se negocien las Obligaciones Negociables. La primera y segunda convocatoria podrán realizarse simultáneamente, en cuyo caso, si la asamblea fuere citada para celebrarse en el mismo día, deberá serlo con un intervalo no inferior a una hora de la fijada para la primera. Si no se convocara en forma simultánea, la asamblea en segunda convocatoria, por falta de quórum en la primera, será realizada dentro de los treinta (30) días siguientes, y su convocatoria será publicada durante tres (3) Días Hábiles en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Fe, un diario de amplia circulación en Argentina, en el Boletín Informativo de los mercados donde se encuentren listadas y/o se negocien las Obligaciones Negociables, con al menos ocho (8) días de anticipación.

Para tener derecho a votar en una asamblea de tenedores, se deberá ser tenedor de una o más Obligaciones Negociables de acuerdo a los datos que surjan del registro. Los tenedores podrán hacerse representar en las asambleas por apoderado, mediante un instrumento privado con firma certificada notarial o judicialmente o con certificación bancaria. Los tenedores que tengan la intención de asistir a una asamblea de tenedores, deberán notificar esa intención con no menos de tres (3) Días Hábiles de anticipación a la fecha fijada para dicha asamblea. La asamblea será presidida por el representante de los obligacionistas y, a falta de éste, por un miembro de la sindicatura o del consejo de vigilancia o en su defecto por un representante de la autoridad de control o por quien designe el juez.

El quórum requerido en cualquier asamblea ordinaria estará constituido por tenedores que tengan o representen la mayoría del valor nominal total de las Obligaciones Negociables, y en cualquier asamblea celebrada en segunda convocatoria estará constituido por cualquier número de tenedores presentes en la segunda reunión. El quórum requerido en cualquier asamblea extraordinaria estará constituido por tenedores que tengan o representen como mínimo el sesenta por ciento (60%) del valor nominal total de las Obligaciones Negociables y, en caso de celebrarse en segunda convocatoria, el quórum estará constituido por tenedores que tengan o representen como mínimo el treinta por ciento (30%) del valor nominal total de las Obligaciones Negociables.

En primera o segunda convocatoria, toda resolución (salvo aquellas que requieran el consentimiento unánime de los tenedores) será considerada válidamente adoptada, de ser aprobada por los tenedores con derecho a votar que representen la mayoría del valor nominal total de las Obligaciones Negociables.

Toda modificación, enmienda o dispensa adoptada en los términos indicados precedentemente será concluyente y vinculante para todos los tenedores de Obligaciones Negociables, sea que hubieran dado o no su consentimiento al respecto o hubieran estado presentes o no en cualquier asamblea, y para todas las Obligaciones Negociables.

El tenedor de una Obligación Negociable podrá, en cualquier asamblea de tenedores de Obligaciones Negociables en la cual ese tenedor tuviera derecho a votar, emitir un voto por cada Peso (o su equivalente en otras monedas) del monto de capital de las Obligaciones Negociables en su poder.

Las Obligaciones Negociables que hayan sido rescatadas o adquiridas por la Emisora, mientras se mantengan en cartera, no darán a la Emisora el derecho de votar ni serán computadas para la determinación del quórum ni de las mayorías en las asambleas.

Inmediatamente después del otorgamiento de cualquier suplemento o modificación, la Emisora cursará notificación al respecto a los tenedores y, de ser aplicable, a la CNV, describiendo en términos generales el contenido de tal suplemento o modificación. La falta de envío de tal notificación, o cualquier vicio que afecte a ésta, no limitarán ni afectarán en forma alguna la validez del suplemento o modificación.

Las asambleas de tenedores se regirán por las disposiciones de la Ley de Obligaciones Negociables y resultarán también de aplicación los arts. 354 y 355 de la Ley General de Sociedades en función de lo establecido por el art. 14 de la Ley N° 23.576. Asimismo, las Obligaciones Negociables, las asambleas y sus respectivas convocatorias deberán cumplir con las regulaciones aplicables de los mercados autorizados en donde se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables.

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA

Conforme lo previsto en el artículo 3° de la Ley N° 23.576, en garantía del fiel y puntual cumplimiento y pago total de las Obligaciones Negociables, la Emisora constituyó.

(i) Derecho real de hipoteca en tercer grado de privilegio hasta el día 29 de octubre de 2018, en segundo grado de privilegio desde el día siguiente a tal fecha y hasta el 22 de enero de 2020 y a partir del día siguiente a dicha fecha, unilateral en primer grado, a favor de los Tenedores, por la suma de \$ 1.200.000 (dólares estadounidenses un millón doscientos mil), con más los intereses, comisiones, gastos y cualquier otra suma pagadera de conformidad con lo términos y condiciones de las Obligaciones Negociables y demás accesorios legales que correspondan por ley, sobre el siguiente bien de propiedad de la Emisora y los que lo integren por accesión, a saber: Dieciocho lotes de terreno de propiedad de Euro, con todo lo edificado, clavado y plantado, situados en la localidad de Villa Gobernador Gálvez, Departamento Rosario, Provincia de Santa Fe, República Argentina (el “Inmueble Planta”).

(ii) Derecho real de hipoteca en tercer grado de privilegio hasta el día 29 de octubre de 2018 y a partir del día siguiente a dicha fecha y hasta la total cancelación de las Obligaciones Negociables, en segundo grado de privilegio, a favor de los Tenedores, por la suma de U\$S 700.000 (dólares estadounidenses setecientos mil), con más los intereses, comisiones, gastos y cualquier otra suma pagadera de conformidad con lo términos y condiciones de las Obligaciones Negociables y demás accesorios legales que correspondan por ley, sobre el siguiente bien de propiedad del accionista controlante de la Sociedad y los que lo integren por accesión, a saber: Inmueblesituado en la Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, República Argentina (el “Inmueble Particular”).

El “Inmueble Planta” se compone de inmuebles por Accesión, y como tales, incluidos en la Hipoteca: El Inmueble Planta y todos los bienes y derechos descriptos en los apartados III, PRIMERO de la Hipoteca, que forman parte de la Manzana TRECE D TRES, los que según plano de mensura N° 48.892 del año 1967 se designan como lotes 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28 (once, doce, trece, catorce, quince, dieciseis, diecisiete, dieciocho, diecinueve, veinte, veintiuno, veintidos, veintitres, veinticuatro, ceinticinco, veintiseis, veintisiete, veintiocho), que ubicados unidos como están se describen así: Se encuentran ubicados con frente al Norte, sobre Pasaje Firmat al Este sobre calle Buenos Aires y al Sur sobre la Avenida San Diego. Miden: ochenta y tres metros veinticuatro centímetros de frente al Norte por donde lindan con el Pasaje Firmat, cuarenta y cinco metros al Este por donde lindan con la calle Buenos Aires, cuarenta y cinco metros al Oeste por donde lindan con los lotes diez y veintinueve ambos de la misma manzana y plano; ochenta y cuatro metros veinticuatro centímetros al Sur, por donde lindan con la Avenida San Diego.- Encierran una superficie homogeneizada total cubierta de cinco mil seiscientos noventa y ocho metros cuadrados (5.698 m²).- Partida Inmobiliaria N° 16-08-00-343120/0008-0.- Valuación Fiscal Terreno: \$22.489,05. Valuación Fiscal Edificio: \$ 874.024,13. Valuación Fiscal total. \$ 896.513,18.

El “Inmueble Particular” es un inmueble sometido a propiedad horizontal ubicado en el edificio denominado "Atlantida", sito en la ciudad de Rosario, provincia de Santa Fe, que forma parte del inmueble ubicado con frente a la calle Primero de Mayo números Novecientos Cincuenta y Tres, Novecientos Sesenta y Uno, y Novecientos Sesenta y Cinco, el cual se designa como: Unidad Ciento Ochenta y Cinco Parcela Cero Cuatro-Cero Uno, Block "C", Todos los bienes y derechos descriptos, se denominan en adelante los “Bienes Hipotecados”. La Hipoteca es indivisible. Cada uno de los Bienes Hipotecados y cada parte de ellos se encuentra afectado al pago de todas las obligaciones garantizadas.

Serán a cargo de la Emisora los gastos y honorarios notariales razonables, los costos, impuestos y gravámenes y cualquier otra erogación que corresponda ser abonada en relación con la instrumentación de la Hipotecas y/o reformas que fuera necesario hacer sobre las mismas, así como la administración, ejecución, cancelación y/o prórroga de estas Hipotecas y cualquier otra cuestión a que se hace referencia en las escrituras hipotecarias.

El Agente de la Garantía, actuando en representación de los Tenedores, titulares de las Hipotecas, estará autorizado para iniciar el procedimiento de ejecución hipotecaria (judicial o de otra naturaleza) de los Bienes Hipotecados, en caso de que la Asamblea de Tenedores lo hubiera instruido en virtud de la ocurrencia de alguno de los Supuestos de Incumplimiento previstos bajo el presente Suplemento. Al

respecto se deja aclarado que el Agente de la Garantía no reviste la calidad de fiduciario en los términos del Artículo 13 de la Ley N.º 23.576 y sus modificatorias.

En el caso de ejecución de las Hipotecas, el Agente de la Garantía previa deducción de impuestos y gastos de corresponder, aplicará los fondos del precio obtenido en la subasta al pago de las Obligaciones Negociables, para aplicarlos al pago por intermedio de la Caja de Valores S.A., a *pro rata*, si fuera necesario, entre los Tenedores de Obligaciones Negociables.

La Hipoteca sobre los Bienes Hipotecados, consta inscripta con fecha 2 de mayo de 2018 en el Registro General de la Propiedad de Rosario, Provincia de Santa Fe al Tº 598B, Fº 114 bis, Nº 332526 de hipotecas y en la matrícula Nº 16-40144, respectivamente, la cual se extinguirá y por lo tanto podrá ser cancelada únicamente cuando: (i) se hubiera producido la extinción y por lo tanto el fiel cumplimiento de la totalidad de las Obligaciones Negociables, incluyendo el pago de toda suma adeudada por la Emisora al Agente de la Garantía de conformidad con lo establecido en el Suplemento y la escritura hipotecaria; y (ii) se haya emitido una certificación contable acerca de la amortización o rescate total de las Obligaciones Negociables en la forma prevista en las escrituras hipotecarias; y (iii) se haya obtenido la conformidad de la CNV. Se establece en forma expresa que, para procederse a la cancelación de las hipotecas, deberá cumplirse con los recaudos establecidos en el artículo 3º, segundo párrafo, de la Ley Nº23.576.

DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE DESIGNACIÓN DE AGENTE DE LA GARANTÍA

Con fecha 3 de mayo de 2018 la Emisora y CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A. actuando como Agente de la Garantía han suscripto un contrato de designación de agente de la garantía (el “Contrato de Designación de Agente de la Garantía”) mediante el cual el Agente de la Garantía tomará a su cargo las acciones que se establecen en dicho Contrato de Designación de Agente de la Garantía que correspondan a los Tenedores en relación con las Garantías en beneficio de los Tenedores de las Obligaciones Negociables.

Los términos en mayúsculas de este capítulo, no definidos expresamente en este Suplemento de Precio tendrán el significado que a los mismos se les asigna en el Contrato de Designación de Agente de la Garantía que se adjunta como Apéndice I del presente Suplemento de Precio.

A cualquier fin, el Contrato de Designación del Agente de la Garantía no constituye ni deberá ser interpretado como un contrato de fideicomiso, ni el Agente de la Garantía revestirá el carácter de fiduciario, en los términos del Artículo 13 de la Ley N° 23.576 y sus modificatorias.

El Agente de la Garantía se obliga a llevar a cabo solamente las funciones que se estipulan específicamente en el Contrato de Designación de Agente de la Garantía, y no será responsable sino por el cumplimiento de dichas funciones. No deberá interpretarse en contra del Agente de la Garantía la existencia de compromisos u obligaciones implícitas bajo el Contrato de Designación del Agente de la Garantía.

Garantía Hipotecaria

Las Obligaciones Negociables se encuentran garantizadas por las Hipotecas que se adjuntan dentro del Apéndice I como Anexo II del Contrato de Designación del Agente de la Garantía, constituidas por la Emisora de conformidad con lo establecido en el artículo 3 párrafo segundo de la Ley de Obligaciones Negociables, a favor de los Tenedores, por todas las sumas adeudadas por la Emisora bajo las Obligaciones Negociables por la suma de U\$S 1.900.000 (dólares estadounidenses un millón novecientos mil, con más los intereses, comisiones, gastos y cualquier otra suma pagadera de conformidad con los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables y demás accesorios legales que correspondan por ley.

El Agente de la Garantía, en su carácter de mandatario de los Tenedores, en el caso de recibir una notificación según el modelo que se acompaña dentro del Apéndice I, como Anexo III del Contrato de Designación del Agente de la Garantía, debidamente suscripta por el presidente de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores, en la cual Tenedores de por lo menos 25 % (veinticinco por ciento) del valor nominal de Obligaciones Negociables en ese momento en circulación hayan votado a favor de otorgar dicha notificación al Agente de la Garantía y declarado el acaecimiento de un Supuesto de Incumplimiento, procederá a designar, dentro de los 10 (diez) días hábiles de recibida dicha notificación, al estudio de abogados que lleve a cabo la ejecución judicial de la/s Hipoteca/s. Siempre que se cumplan las condiciones establecidas en la Cláusula 3.2 del Contrato de Designación de Agente de la Garantía, el Agente de la Garantía entablará un procedimiento judicial de ejecución de la/s Hipoteca/s para el cobro de las sumas debidas e impagas, perseguirá dicho procedimiento hasta la sentencia final y hará valer la misma contra la Emisora.

El Agente de la Garantía, a los efectos de llevar a cabo el procedimiento judicial de ejecución de la/s Hipoteca/s previsto en el presente, no tendrá la obligación de verificar el acaecimiento del Supuesto de Incumplimiento que motive la instrucción otorgada por la Asamblea de Tenedores, y podrá basarse en la instrucción por escrito dada por la Asamblea de Tenedores en ese sentido. Asimismo, el Agente de la Garantía no tendrá la obligación de revisar o verificar que la Asamblea de Tenedores esté correctamente convocada, se desarrolle en debida forma o las decisiones en ella adoptadas sean válidas y/o legítimas. En consecuencia, el Agente de la Garantía llevará a cabo el procedimiento judicial de ejecución de la/s Hipoteca/s, con la finalidad de cancelar todos los importes de capital, intereses compensatorios o moratorios, costos, gastos, impuestos, honorarios razonables y/o todos y cada uno de los montos exigibles de las obligaciones de la hipoteca/s (incluyendo, sin limitación, aquellos relativos a la ejecución de la/s Hipoteca/s) y todas y cada una de las obligaciones de pago asumidas por la Sociedad emergentes, relacionadas y vinculadas con las Obligaciones Negociables en los términos y condiciones establecidos en el presente Suplemento de Precio, incluyendo la obligación de pagar el capital y los intereses, comisiones,

gastos y cualquier otra suma pagadera en virtud de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables a prorrata entre los Tenedores, contando con la mencionada instrucción por escrito de la Asamblea de Tenedores.

No obstante lo anterior, y de conformidad con lo establecido en el artículo 29 de la Ley de Obligaciones Negociables, cualquier Tenedor puede iniciar acciones judiciales directamente contra la Sociedad a efectos de ejecutar la/s Hipoteca/s. Asimismo, el artículo 131 de la Ley de Mercado de Capitales establece que se podrán expedir comprobantes de las Obligaciones Negociables representadas en certificados globales a favor de las personas que tengan una participación en las mismas a los efectos de legitimar al titular para reclamar judicialmente, incluso mediante acción ejecutiva, para lo cual será suficiente título dicho comprobante, sin necesidad de autenticación u otro requisito.

Cuando la Asamblea de Tenedores lo instruya, el Agente de la Garantía podrá solicitar a CVSA que se expidan comprobantes de saldo de cuenta a efectos de obtener legitimación para ejecutar las Garantías, para lo que será suficiente título dicho comprobante, sin necesidad de autenticación u otro requisito.

En caso de procederse a la ejecución de la/s Hipoteca/s, en la forma prevista en el Contrato de Designación de Agente de la Garantía, los montos cobrados por el Agente de la Garantía como resultado de la ejecución de la/s Hipoteca/s, se aplicarán en el orden previsto en el Contrato de Designación de Agente de la Garantía.

Gastos e Impuestos

La Emisora estará a cargo de todos los Gastos, así como cualquier otro gasto en el que deba incurrir en Agente de la Garantía como consecuencia directa de la celebración y cumplimiento del Contrato de Designación de Agente de la Garantía y de las Garantías.

La Emisora estará a cargo de todos los Impuestos que se debiera tributar en relación con la celebración del Contrato de Designación de Agente de Garantía y de las Garantías y/o el cumplimiento de las obligaciones y/o el ejercicio de los derechos de cualquiera de las partes en virtud del presente y de las Garantías, excepto aquellos que deba pagar el Agente de la Garantía en su carácter de sujeto pasivo del impuesto a las ganancias y a los ingresos brutos sobre las comisiones que cobre.

La Emisora se hará cargo en todo momento de cualquier impuesto, tasa y/o contribución (incluyendo intereses, multas y cualquier otro cargo) en virtud y/o en relación con los pagos de capital, intereses y/o cualquier otro monto bajo las Obligaciones Negociables, respecto de cuyo pago el Agente de la Garantía no tendrá responsabilidad alguna.

Cuenta de Gastos: La Emisora depositará como mínimo la suma de \$ 150.000 (pesos ciento cincuenta mil) en una cuenta abierta inicialmente en Arpenta Valores S.A. a la orden del Agente de la Garantía de las Obligaciones Negociables a fin de que el Agente de la Garantía pueda hacer frente a los Gastos.

Terminación del Contrato de Designación de Agente de la Garantía

Salvo para lo previsto en cuanto a indemnidad del Agente de la Garantía, y cualquier otro derecho subsistente que expresamente se disponga en el Contrato de Designación de Agente de la Garantía y en las Garantías, el Contrato de Designación de Agente de la Garantía mantendrá su vigencia hasta que: (i) La Emisora haya pagado todos los montos pagaderos en virtud del Contrato de Designación del Agente de la Garantía, de las Garantías y de las Obligaciones Negociables; y (ii) en el caso de la/s Hipoteca/s se haya emitido una certificación contable acerca de la amortización o rescate total de las Obligaciones Negociables y se haya obtenido la conformidad de la CNV.

Agente de la garantía sustituto

El Agente de la Garantía podrá ser removido con o sin causa. También se prevé que pueda renunciar con o sin justa causa. En cualquier supuesto no cesará en sus funciones hasta que asuma un agente de garantía sustituto.

ESFUERZOS DE COLOCACIÓN Y PROCESO DE COLOCACIÓN Y ADJUDICACIÓN

General

Las Obligaciones Negociables serán colocadas por oferta pública, conforme con los términos de la Ley de Mercado de Capitales, las Normas de la CNV y las demás normas aplicables.

Se ha designado colocador de las Obligaciones Negociables a Arpenta Valores S.A. Sociedad de Bolsa (el “Colocador”) y a Estructuras y Mandatos S.A. y Tarallo S.A. como Sub-Colocadores (los “Sub-Colocadores”) y junto con el Colocador, los “Colocadores”).

Autorizada la oferta pública, y en la oportunidad que determinen la Emisora y el Colocador según las condiciones del mercado, se publicará un aviso de colocación en la AIF, en el sitio de Internet institucional de la Emisora www.euro-sa.com, en el Boletín Informativo de los mercados autorizados en los cuales se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables, en los que se indicará, entre otros, la fecha de inicio y de finalización del Período de Suscripción, la Fecha de Emisión, y el domicilio de los Colocadores a efectos de la recepción de las solicitudes de suscripción (el “Aviso de Suscripción”).

La colocación se realizará conforme a lo establecido en los artículos 27 y siguientes del Capítulo V del Título II de las Normas de la CNV, a través del sistema informático de colocaciones primarias del BYMA (“SICOLP”), bajo la modalidad ciega.

El período de suscripción comprenderá un plazo mínimo de 3 (tres) Días Hábiles bursátiles para la difusión y un plazo mínimo de 1 (un) Día Hábil para la subasta o licitación pública (el “Período de Difusión Pública”) y el “Período de Licitación Pública”, respectivamente, y en su conjunto el “Período de Suscripción”).

La Emisora a su sólo criterio, con el asesoramiento de los Colocadores podrá terminar y dejar sin efecto, suspender y/o prorrogar el Período de Difusión Pública y/o el Período de Licitación Pública en cualquier momento del mismo, lo cual, en su caso, será informado (a más tardar el día anterior a la fecha en que finalice el período de que se trate o en el mismo día antes del cierre de la rueda en el caso en que el Período de Licitación Pública fuere de un (1) día) mediante un aviso complementario al presente que será publicado en la AIF en la sección “*Información Financiera – Pymes – Pymes en el Régimen de Oferta Pública – Euro S.A. – Hechos Relevantes*”, en el micro sitio de Internet de licitaciones del sistema “SICOLP” y en el sitio de Internet institucional de la Emisora, y por un día en el Boletín Informativo de los mercados autorizados en los cuales se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables. La terminación, suspensión y/o prórroga del Período de Difusión Pública y/o del Período de Licitación Pública no generará responsabilidad alguna a la Emisora y/o al Colocador y/o a los agentes autorizados, ni otorgará a los inversores que hayan presentado órdenes de compra, ni al Colocador y/o a los agentes autorizados que hayan presentado Ofertas de Compra, derecho a compensación y/o indemnización alguna. En caso de terminación del Período de Difusión Pública y/o del Período de Licitación Pública, todas las ofertas de compra que, en su caso, se hayan presentado hasta ese momento, quedarán automáticamente sin efecto. En caso de suspensión y/o prórroga del Período de Difusión Pública y/o del Período de Licitación Pública, las ofertas de compra presentadas con anterioridad a tal suspensión y/o prórroga podrán ser retiradas en cualquier momento anterior a la finalización del Período de Licitación Pública, sin penalidad alguna.

Durante el Período de Difusión Pública, se realizará la difusión pública de la información referida a la Emisora y a las Obligaciones Negociables, y se invitará a potenciales inversores a presentar al Colocador y/o a los agentes autorizados, las correspondientes Órdenes de Compra para suscribir Obligaciones Negociables. Durante el Período de Licitación Pública, podrán ingresarse como ofertas a través del módulo de licitaciones del sistema “SICOLP” de BYMA (las “Ofertas de Compra”), las órdenes de compra que hayan recibido de potenciales inversores (los “Inversores”) (las “Órdenes de Compra”).

Ni la Emisora ni los Colocadores y/o a los agentes autorizados serán responsables por problemas, fallas, pérdidas de enlace, errores en la aplicación y/o caídas del software al utilizar el sistema “SICOLP” de BYMA. Para mayor información respecto de la utilización del sistema “SICOLP” de BYMA, se recomienda a los interesados leer detalladamente la documentación relacionada publicada en la página de Internet de BYMA.

Durante el Período de Licitación Pública, las Obligaciones Negociables serán colocadas por el denominado “Sistema Holandés Modificado”, en el cual los interesados en suscribirlas (los “Inversores” y cada uno, un “Inversor”) deberán presentar una o más Órdenes de Compra (que serán ofertas vinculantes e irrevocables), las cuales podrán ser rechazadas en caso que contengan errores u omisiones de datos que hagan imposible su procesamiento por el sistema o por incumplimiento de exigencias normativas en materia de prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo, al solo criterio del Emisor y/o del Agente Colocador, indicando monto solicitado y la Tasa Fija ofertada. Cada oferta deberá indicar la cantidad de valores que se desea suscribir y la Tasa Fija ofertada.

Los Colocadores percibirán una comisión de hasta el 1,5% sobre el producido de lo colocado entre terceros. El Emisor no pagará comisión alguna y/o reembolsará gasto alguno a los restantes agentes autorizados, sin perjuicio de lo cual, dichos agentes podrán cobrar comisiones y/o gastos directa y exclusivamente a los oferentes que hubieran cursado Órdenes de Compra a través suyo.

La remisión de una orden por parte de los inversores o de una oferta por parte de los agentes autorizados implicará la aceptación y el conocimiento de todos y cada uno de los términos y mecanismos establecidos bajo la presente sección.

Una vez finalizado el Período de Licitación Pública, sobre la base del análisis de las Órdenes de Compra recibidas y teniendo en cuenta las condiciones de mercado vigentes, el Emisor determinará si opta por declarar desierta la Licitación y, en caso de optar por adjudicar, determinará:

- (i) la Tasa Fija de Corte para las Obligaciones Negociables; y
- (ii) el valor nominal a emitir de las Obligaciones Negociables (el “Valor Nominal”).

Definida la Tasa Fija de Corte de las Obligaciones Negociables y el Valor Nominal, serán adjudicadas las Órdenes de Compra con el orden de prelación que se indica a continuación:

- (i) las Órdenes de Compra con una Tasa Fija ofertada inferior a la Tasa Fija de Corte de las Obligaciones Negociables, serán adjudicadas en su totalidad; y
- (ii) las Órdenes de Compra con una Tasa Fija igual a la Tasa Fija de Corte de las Obligaciones Negociables, serán adjudicadas a prorrata utilizando el principio de proporcionalidad de acuerdo al Valor Nominal solicitado y el valor nominal ya adjudicado a dicho Inversor en virtud de Órdenes de Compra con una Tasa Fija ofrecida inferior a la Tasa Fija de Corte.

No serán adjudicadas a ningún Inversor las Órdenes de Compra con una Tasa Fija ofrecida superior a la Tasa Fija de Corte de las Obligaciones Negociables. Tal rechazo no generará responsabilidad de ningún tipo para los Colocadores ni otorgará a los respectivos Inversores que presentaron las Órdenes de Compra no adjudicadas derecho a reclamo y/o a indemnización alguna.

Los Colocadores, siguiendo instrucciones del Emisor, podrán considerar desierta la licitación en caso de (i) ausencia de ofertas respecto de la totalidad de las Obligaciones Negociables ofrecidas, o (ii) no aceptar el Emisor las Tasas Fijas ofrecidas. En dicho caso, las respectivas ofertas quedarán automáticamente sin efecto, sin que tal circunstancia otorgue a los oferentes el derecho a compensación ni indemnización alguna.

Se podrá adjudicar a los oferentes una cantidad inferior a la totalidad de las Obligaciones Negociables ofrecidas en caso de (i) ausencia de ofertas respecto de la totalidad de las Obligaciones Negociables ofrecidas, o (ii) que el Emisor acepte una Tasa Fija, cuya determinación tan solo permita colocar parte de las Obligaciones Negociables ofrecidas.

Prorrato entre Órdenes de Compra.

Todas las Órdenes de Compra con Tasa Fija ofrecida igual a la Tasa Fija de Corte para la emisión, serán adjudicadas a la Tasa Fija de Corte, a prorrata sobre la base del monto solicitado y sin excluir ninguna Orden de Compra. Si, como resultado de los prorratos, el monto a asignar a una Orden de Compra fuera un monto que incluya entre 1 y 49 centavos, el monto asignado será el importe entero inferior. Si como

resultado de los prorrateos, el monto a asignar a una Orden de Compra fuera un monto que incluya entre 50 y 99 centavos, el monto asignado será el importe entero superior. Si, como resultado de los prorrateos, el monto a asignar a una Orden de Compra fuera un monto inferior al monto mínimo de suscripción, a dicha Orden de Compra no se le asignarán Obligaciones Negociables, y el monto de Obligaciones Negociables no asignado a tal Orden de Compra será distribuido a prorrata entre las demás Órdenes de Compra con Tasa Fija ofrecida igual a la Tasa Fija de Corte publicada en el Aviso de Resultados.

La decisión de declarar desierta la colocación de las Obligaciones Negociables será informada mediante un aviso que será publicado en el sitio de Internet de la CNV, www.cnv.gob.ar en la sección “Información Financiera – Pymes – Pymes en el Régimen de Oferta Pública – Euro S.A. – Hechos Relevantes”, en el micro sitio de Internet de licitaciones del sistema “SICOLP”, en el sitio de Internet institucional de la Emisora, y, por un día, en el Boletín Informativo de los mercados autorizados donde se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables y, a opción de la Emisora y los Colocadores, por uno o más Días Hábiles en uno o más diarios de circulación general en la Argentina. En caso de ser declarada desierta la colocación de las Obligaciones Negociables, las Órdenes de Compra recibidas quedarán automáticamente sin efecto, sin que tal circunstancia genere responsabilidad de ningún tipo para la Emisora ni para los Colocadores y/o los agentes autorizados, ni otorgue a los Inversores derecho a reclamo y/o a indemnización alguna. Ni la Emisora ni los Colocadores y/o los agentes autorizados estarán obligados a informar de manera individual a los Inversores que se declaró desierta la colocación de las Obligaciones Negociables y que sus Órdenes de Compra han quedado sin efecto.

No podrán presentar Órdenes de Compra aquellas personas o entidades con domicilio, constituidas y/o residentes en un país no considerado “cooperador a los fines de la transparencia fiscal”, y/o aquellas personas o entidades que, a efectos de la suscripción o integración de las Obligaciones Negociables, utilicen cuentas bancarias localizadas o abiertas en entidades financieras ubicadas en un país no considerado “cooperador a los fines de la transparencia fiscal”. Conforme el Decreto N° 589/2013, se consideran países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados o regímenes tributarios especiales cooperadores a los fines de la transparencia fiscal aquellos que suscriban con la Argentina un acuerdo de intercambio de información en materia tributaria o un convenio para evitar la doble imposición internacional con cláusula de intercambio de información amplio, siempre que se cumpla el efectivo intercambio de información. La AFIP establecerá los supuestos que se considerarán para determinar si existe o no intercambio efectivo de información y las condiciones necesarias para el inicio de las negociaciones tendientes a la suscripción de los acuerdos y convenios aludidos. En este marco, con fecha 31 de diciembre de 2013, se publicó en el Boletín Oficial la Resolución General N° 3576 mediante la cual la AFIP, por un lado, ha dispuesto que a partir del 1 de enero de 2014 se difunda a través de su página de Internet (<http://www.afip.gob.ar>) el listado de países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados y regímenes tributarios especiales considerados “cooperadores a los fines de la transparencia fiscal”; y por el otro, a dichos efectos, ha establecido las siguientes categorías: a) Cooperadores que suscribieron Convenio de Doble Imposición o Acuerdo de Intercambio de Información, con evaluación positiva de efectivo cumplimiento de intercambio de información; b) Cooperadores con los cuales, habiéndose suscripto Convenio de Doble Imposición o Acuerdo de Intercambio de Información, no haya sido posible evaluar el efectivo intercambio, y c) Cooperadores con los cuales se ha iniciado el proceso de negociación o de ratificación de un Convenio de Doble Imposición o Acuerdo de Intercambio de Información. El listado en cuestión ha sido publicado en el sitio de Internet con fecha 7 de enero de 2014 y puede ser consultado en <http://www.afip.gov.ar/noticias/20160405jurisdiccionesCooperantes.asp>.

Aviso de Resultados.

El monto final de las Obligaciones Negociables que será efectivamente emitido y la Tasa Fija de Corte que se determine conforme con lo detallado más arriba, y demás datos que pudieran ser necesarios, en su caso, serán informados mediante un aviso de resultados que será publicado inmediatamente después del cierre del Período de Licitación Pública en la AIF en la sección “Información Financiera – Pymes – Pymes en el Régimen de Oferta Pública – Euro S.A. – Hechos Relevantes”, en el micro sitio de Internet de licitaciones del sistema “SICOLP”, en el sitio de Internet institucional de la Emisora, y por un día en el Boletín Informativo de los mercados autorizados en donde se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables.

Garantías

La Emisora, los Colocadores y/o los agentes autorizados tendrán el derecho, pero no la obligación, de solicitar a los Inversores el otorgamiento o la constitución de garantías para asegurar la integración de las Obligaciones Negociables que les sean adjudicadas y la procedencia de los fondos respectivos, cuando a exclusivo juicio de la Emisora y/o de los Colocadores y/o de los agentes autorizados lo consideren conveniente, siempre respetando el principio de trato igualitario entre los inversores de similares características.

Liquidación

La liquidación de las Ofertas de Compra será efectuada a través de Caja de Valores S.A., comprometiéndose los Inversores adjudicados a tomar los recaudos necesarios a tal efecto en relación al pago del precio de suscripción. En tal sentido, las sumas correspondientes a las Obligaciones Negociables adjudicadas deberán estar disponibles a más tardar a las 14 horas de la Fecha de Emisión y Liquidación, en las cuentas de titularidad de los Inversores adjudicados que se informan en las correspondientes Órdenes de Compra.

En la Fecha de Emisión y Liquidación, una vez efectuada su integración, las Obligaciones Negociables serán acreditadas en la cuentas depositante y comitente en CVSA de titularidad de los Inversores adjudicados indicadas en sus respectivas Órdenes de Compra. En caso que cualquiera de las Ofertas de Compra adjudicadas no sean integradas en o antes de las 14 horas de la Fecha de Emisión y Liquidación, los Colocadores procederán según las instrucciones que les imparta la Emisora (que podrán incluir, entre otras, la pérdida por parte de los Inversores incumplidores del derecho de suscribir las Obligaciones Negociables en cuestión sin necesidad de otorgarle la posibilidad de remediar su incumplimiento), sin perjuicio que dicha circunstancia no generará responsabilidad alguna a la Emisora y/o a los Colocadores y/o a los agentes autorizados ni otorgará derecho a compensación y/o indemnización alguna, y sin perjuicio, asimismo, de la responsabilidad de los incumplidores por los daños y perjuicios que su incumplimiento ocasione a la Emisora y/o a los Colocadores y/o a los agentes autorizados.

Presentación de Órdenes de Compra por parte de los Colocadores y/o los agentes autorizados

Los Colocadores y/o los agentes autorizados se reservan el derecho de presentar Órdenes de Compra durante el Período de Licitación Pública, y éstas deberán ser procesadas respetando en todo momento los principios de transparencia en la oferta pública y de trato igualitario entre los inversores.

Inexistencia de Mercado para las Obligaciones Negociables — Estabilización.

Las Obligaciones Negociables no cuentan con un mercado de negociación establecido. Los Colocadores y/o los agentes autorizados no realizarán (i) actividades de formación de mercado y, en consecuencia, la Emisora no puede brindar garantías acerca de la liquidez de las Obligaciones Negociables ni del mercado de negociación de los mismos; ni (ii) operaciones que establezcan, mantengan o de otra manera afecten el precio de mercado de las Obligaciones Negociables, con excepción de lo descripto en la sección “Notificación a los Inversores” de este Suplemento de Precio.

DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE LOS ADQUIRENTES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES

La presentación de cualquier Orden de Compra o la adquisición posterior de las Obligaciones Negociables implicará, según fuera aplicable, las declaraciones y garantías a la Emisora y al Colocador y/o a los agentes autorizados, por parte de cada inversor, sus cesionarios por cualquier causa o título, que presenten Ofertas de Compra, de que:

- (a) está en posición de soportar los riesgos económicos de la inversión en las Obligaciones Negociables;
- (b) ha recibido copia de, y ha revisado y analizado la totalidad de la información contenida en, el Prospecto (incluyendo los estados financieros incorporados al mismo), este Suplemento de Precio y todo otro documento relacionado con la emisión de las Obligaciones Negociables, incluyendo, sin limitación, el Aviso de Suscripción y la calificación de riesgo, y ha analizado las operaciones, la situación y las perspectivas de la Emisora, todo ello en la medida necesaria para tomar por sí mismo y de manera independiente su decisión de comprar las Obligaciones Negociables, y compra las Obligaciones Negociables basándose solamente en su propia revisión y análisis;
- (c) no ha recibido ningún tipo de asesoramiento legal, comercial, financiero, cambiario, impositivo y/o de otro tipo por parte de la Emisora ni de los Colocadores y/o los agentes autorizados y/o de cualquiera de sus empleados, agentes, directores y/o gerentes, y/o de cualquiera de sus sociedades controlantes, controladas, vinculadas o sujetas al control común (o de sus empleados, agentes, directores y/o gerentes);
- (d) no ha recibido de la Emisora ni de los Colocadores ni de los agentes autorizados, información o declaraciones que sean inconsistentes, o difieran, de la información o de las declaraciones contenidas en el Prospecto (incluyendo los estados financieros adjuntos al mismo), este Suplemento de Precio y todo otro documento relacionado con la emisión de las Obligaciones Negociables;
- (e) conoce y acepta los términos descritos en “*Esfuerzos de Colocación y Proceso de Colocación y Adjudicación*” en este Suplemento de Precio. Sin limitar lo expuesto precedentemente, el Inversor conoce y acepta que en los términos indicados en “*Esfuerzos de Colocación y Proceso de Colocación y Adjudicación*”, sus Órdenes de Compra (y las Ofertas de Compra que, en virtud de la misma, presenten los Colocadores y/o los agentes autorizados) serán firmes y vinculantes y sin posibilidad de retirarlas y/o revocarlas;
- (f) conoce y acepta que ni la Emisora ni los Colocadores ni los agentes autorizados garantizan a los Inversores que presenten las Ofertas de Compra, que mediante el mecanismo de adjudicación descrito en “*Esfuerzos de Colocación y Proceso de Colocación y Adjudicación*” (i) se les adjudicarán Obligaciones Negociables; ni que (ii) se les adjudicará el mismo valor nominal de Obligaciones Negociables solicitado en la Oferta de Compra; ni que (iii) se les adjudicarán las Obligaciones Negociables a la Tasa Fija ofrecida;
- (g) conoce y acepta que la Emisora y los Colocadores y/o los agentes autorizados tendrán derecho de rechazar cualquier Orden de Compra en los casos y con el alcance detallado en “*Esfuerzos de Colocación y Proceso de Colocación y Adjudicación*” en este Suplemento de Precio;
- (h) acepta que la Emisora, conjuntamente con los Colocadores, podrán declarar desierta la colocación de las Obligaciones Negociables, en todos los casos detallados en este Suplemento de Precio;
- (i) se encuentra radicado en un país considerado “cooperador a los fines de la transparencia fiscal” en los términos del artículo 15 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, el Decreto N° 589/2013 y la Resolución General N° 3576, y no utiliza cuentas pertenecientes a entidades financieras radicadas en países ajenos a los descritos a efectos de realizar la suscripción e integración de las Obligaciones Negociables;
- (j) (a) los fondos y valores que corresponden a la suscripción de las Obligaciones Negociables son provenientes de actividades lícitas relacionadas con su actividad; (b) que las informaciones consignadas en las Ofertas de Compra y en las Órdenes de Compra y para los registros de los Colocadores y/o los agentes autorizados, son exactas y verdaderas, y (c) que tiene conocimiento de

la normativa sobre encubrimiento y lavado de activos regulada por la Ley N° 25.246 y sus modificatorias (incluyendo, sin limitación, la Ley N° 26.683);

- (k) conoce y acepta que, en caso que las Obligaciones Negociables no sean integradas en la forma prevista en la sección “*Esfuerzos de Colocación y Proceso de Colocación y Adjudicación*”, los Colocadores y/o los agentes autorizados procederán según las instrucciones que les imparta la Emisora, que podrán incluir, entre otras, la pérdida por parte de los Inversores incumplidores del derecho de suscribir las Obligaciones Negociables en cuestión sin necesidad de otorgarle la posibilidad de remediar su incumplimiento; y
- (l) la acreditación de las Obligaciones Negociables sólo será efectuada en las cuentas depositante y comitente de titularidad de los Inversores adjudicados indicadas en sus respectivas Órdenes de Compra, en el caso de aquellas entregadas al Colocador y/o a los agentes autorizados, mediante nota escrita y firmada dirigida al Agente de Liquidación a más tardar el Día Hábil anterior a la Fecha de Emisión y Liquidación.

GASTOS DE EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES

Los principales gastos relacionados con la emisión y colocación de las Obligaciones Negociables, que estarán a cargo de la Emisora, ascienden aproximadamente a la suma de \$ 1.358.000 (pesos un millón trescientos cincuenta y ocho mil), que representaría el 3,39 % del total de la emisión de las Obligaciones Negociables (los gastos han sido calculados sobre una emisión de US\$ 1.900.000 (dólares estadounidenses un millón novecientos mil) o su equivalente en otras monedas, son los siguientes: (i) comisión de los Colocadores y el Organizador (que no excederá aproximadamente \$968.000 (pesos novecientos sesenta y ocho mil), que representaría el 2,39 %, sobre el monto máximo de emisión); (ii) honorarios de la compañía calificadora de riesgo (que no excederán aproximadamente \$80.000 (pesos ochenta mil), que representaría el 0,20 %, sobre el monto máximo de emisión); (iv) honorarios de los asesores legales de la Emisora y del Colocador (que no excederán aproximadamente \$ 70.000 (pesos setenta mil), que representaría el 0,18%, sobre el monto máximo de emisión); (v) aranceles a pagar otras entidades reguladoras y mercados de valores ante los cuales se hubiere solicitado la autorización para el listado y negociación de las Obligaciones Negociables (aproximadamente \$240.000 (pesos doscientos cuarenta mil), que representaría el 0,60%, sobre el monto máximo de emisión).

Los Inversores que reciban las Obligaciones Negociables no estarán obligados a pagar comisión alguna, excepto que, si un Inversor realiza la operación a través de su corredor, operador, banco comercial, compañía fiduciaria u otra entidad, puede ocurrir que dicho Inversor deba pagar comisiones a dichas entidades, las cuales serán de su exclusiva responsabilidad. Asimismo, en el caso de transferencias u otros actos o constancias respecto de las Obligaciones Negociables incorporadas al régimen de depósito colectivo, CVSA se encuentra habilitada para cobrar aranceles a los depositantes, que éstos podrán trasladar a los tenedores de las Obligaciones Negociables (incluyendo por el traspaso del depósito colectivo al registro a cargo de CVSA).

INFORMACIÓN ADICIONAL

Asesores Legales

La validez de las Obligaciones Negociables será evaluada por Nicholson & Cano, asesores legales para la presente emisión de Obligaciones Negociables.

Estados Financieros

Los estados financieros de la Emisora al 31 de julio de 2017, 2016, 2015 y 2014, se encuentran publicados en el sitio de Internet de la CNV, www.cnv.gob.ar en la sección “*Información Financiera – Pymes – Pymes en el Régimen de Oferta Pública – Euro S.A. – Estados Contables Anuales (Completo)*”.

Documentación de la Oferta

Podrán solicitarse copias del Prospecto, del Suplemento de Precio y de los estados contables de la Emisora referidos en el Prospecto y en este Suplemento de Precio, en la sede social de la Emisora, sita en Bv. San Diego 1948 de Villa Gobernador Gálvez, Pcia. de Santa Fe, Argentina, en días hábiles en el horario de 10 a 18 horas, teléfono/fax (54 11) 4705-7000, o en días hábiles dentro del mismo horario en las oficinas de Arg Capital S.A., en su carácter de Organizador, sitas en San Martín 344 Piso 28°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina, en las oficinas del Colocador sitas en San Martín 344 Piso 28°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina, en las oficinas de los Sub-Colocadores Estructuras y Mandatos S.A. y Tarallo S.A. sitas en 25 de Mayo N° 195, piso 5°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina y Córdoba 1015 Piso 2 Of. 4 CP (Edificio Victoria Mall) (S2000AWM), Ciudad de Rosario, Argentina respectivamente y en las oficinas del Agente de la Garantía, sitas en San Martín 491, Piso 4°, Oficina “15”, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina. Asimismo, el Prospecto definitivo y el Suplemento de Precio definitivo se encontrarán disponibles en el sitio de Internet de la CNV, www.cnv.gob.ar, en el ítem “*Información Financiera – Pymes – Pymes en el Régimen de Oferta Pública – Euro S.A.*”, y en el sitio de Internet institucional de la Emisora www.euro-sa.com.

Aprobaciones Societarias

La creación y los términos y condiciones generales del Programa, fueron aprobados en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Emisora del 26 de mayo de 2015 y mediante reunión de Directorio de igual fecha; el aumento de su monto máximo de emisión fue aprobado en la Asamblea Extraordinaria de Accionistas del 27 de mayo de 2016. Sus términos y condiciones particulares, fueron aprobados en la reunión de Directorio de la Emisora de fecha 13 de marzo de 2018. La emisión y los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables fueron aprobados en la reunión de Directorio de la Emisora del 13 de marzo de 2018.

Controles Cambiarios

A partir de diciembre de 2001, y con la sanción de la Ley N° 25.561 que declaró la emergencia pública en materia social, económica, administrativa, financiera y cambiaria (la que fuera prorrogada por Ley N° 27.200 hasta el 31 de diciembre de 2017), las autoridades argentinas implementaron una serie de medidas monetarias y de controles cambiarios que incluyeron limitaciones sobre el retiro de fondos depositados en bancos y la imposición de restricciones o prohibiciones para realizar ciertas transferencias al exterior. Asimismo, a principios del 2002 las autoridades argentinas a través del Decreto N° 260/2002 establecieron el ("**Mercado Único y Libre de Cambios**" o "**MULC**") bajo el cual se deben cursar todas las operaciones de compraventa de moneda extranjera. Estas operaciones se realizan a un tipo de cambio libremente pactado, pero sujetas a las reglamentaciones que fija el Banco Central de la República Argentina (el "**BCRA**").

El 9 de junio de 2005, el gobierno argentino promulgó el Decreto N° 616/05 estableciendo que en general todo ingreso de divisas extranjeras al mercado local que no califique como financiamiento de comercio exterior, inversiones extranjeras directas u ofertas primarias de títulos de deuda autorizados para su oferta pública por la CNV en Argentina y que listen en un mercado de valores autorizado estarán sujetas a un depósito obligatorio no remunerativo de 365 días efectuado en una entidad financiera local. Dicho depósito debía efectuarse en dólares estadounidenses por el 30% de los montos ingresados, no pudiendo

transferirse a terceros ni ser utilizado como garantía para cualquier otra operación. Posteriormente, las comunicaciones del BCRA regularon este requisito y también dispusieron ciertas excepciones, incluyendo préstamos aplicados al repago de préstamos con acreedores extranjeros o financiar inversiones de largo plazo por parte de residentes argentinos en el exterior y préstamos financieros con una vida promedio de al menos dos años utilizados para la compra de activos no financieros incluyendo inversiones en bienes de uso o bienes de cambio efectuadas por el deudor.

Con fecha 18 de diciembre de 2015, a través de la Resolución N° 3/2015 del Ministerio de Hacienda y Finanzas Públicas, se modificó el Decreto N° 616/2005, reduciendo (i) del 30% al 0% el porcentaje del depósito indicado en el párrafo precedente; y (ii) el plazo de permanencia en el país de fondos por nuevo endeudamiento financiero incurrido por residentes, mantenido por acreedores extranjeros y liquidado a través del MULC, el cual pasó de 365 días a 120 días corridos desde la fecha de liquidación del monto pertinente.

Se señala que a fines del 2015 y principios del 2016, se ha eliminado o atenuado la mayoría de las restricciones cambiarias vigentes a dicho momento, modificándose los esquemas de funcionamiento del MULC, principalmente en relación con el ingreso y egreso de divisas. Sin perjuicio de ello, no se puede garantizar que en el futuro dichas eliminaciones no sean reinstauradas y, de suceder, si serán más o menos permisivas que en el pasado.

El 10 de noviembre de 2017, el Banco Central de la República Argentina dictó la Comunicación “A” 6363, mediante la cual dejó sin efecto las normas de exterior y cambios que obligaban a los exportadores argentinos de bienes a ingresar y liquidar la totalidad de las divisas provenientes de sus exportaciones.

La Comunicación “A” 6363 (la “Comunicación”), dictada por el Banco Central de la República Argentina (el “BCRA”), eliminó las normas sobre ingreso y liquidación de divisas provenientes de exportaciones argentinas de bienes, a partir del 11 de noviembre de 2017.

De esta manera, la Comunicación adecúa las normas del BCRA a lo dispuesto por el Decreto N° 893/2017 del 1 de noviembre de 2017 (el “Decreto”), que derogó el artículo 1 del Decreto N° 2581/64, que disponía la obligación de ingresar a la Argentina “el contravalor en divisas de la exportación de productos nacionales”. A su vez, el Decreto N° 893 derogó también el artículo 10 del Decreto N° 1555/86 y el Decreto N° 1638/01, ambos vinculados al régimen en materia de control de cambios.

En línea con lo anterior, la Comunicación dejó sin efecto la normativa aplicable a las prefinanciaciones de bienes.

La Comunicación, junto con el Decreto, constituyen las últimas en una serie de medidas que apuntan a la desregulación del mercado de cambios. Luego de su sanción, las únicas normas cambiarias que mantienen su vigencia tratan sobre cuestiones operativas y regímenes informativos aplicables a quienes operen en materia de cambios.

Para un detalle de la totalidad de la normativa cambiaria y de controles a ingreso de capitales vigentes al día de la fecha, se sugiere a los inversores consultar con sus asesores legales y leer las regulaciones del BCRA, el Decreto N° 616/2005, la Resolución N° 3/2015 del Ministerio de Hacienda y Finanzas Públicas, y la Ley Penal Cambiaria N° 19.359, con sus reglamentaciones, normas complementarias y reglamentarias, a cuyo efecto los interesados podrán consultar las mismas en el sitio web de información legislativa del Ministerio de Economía y Finanzas Públicas (<http://www.infoleg.gov.ar>), en el sitio web del Ministerio de Hacienda y Finanzas Públicas (<http://www.economia.gob.ar>) y en el sitio web del BCRA (<http://www.bkra.gov.ar>).

Prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo

La Emisora y/o los Colocadores podrán requerir a quienes deseen suscribir Obligaciones Negociables, y a los tenedores de las mismas, información relacionada con el cumplimiento del régimen de “Prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo” conforme con lo dispuesto por la Ley N° 25.246, la Ley N° 26.683, la Ley N° 26.733, la Ley N° 26.734, sus modificaciones y reglamentaciones, o por disposiciones, resoluciones o requerimientos de la Unidad de Información Financiera. La Emisora y/o los Colocadores podrán rechazar las suscripciones de Obligaciones Negociables cuando quien desee suscribir las mismas no proporcione, a satisfacción de la Emisora y de los Colocadores, la información y

documentación solicitada. Resultan de aplicación la totalidad de las normas vigentes sobre “Prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo”, incluyendo el Decreto N° 27/2018 modificatorio de la Ley N° 25.246.

Factores de Riesgo

Antes de tomar una decisión de inversión, los potenciales inversores deben considerar cuidadosamente, a la luz de sus propias circunstancias financieras y objetivos de inversión, toda la información que se incluye en este Suplemento de Precio y en el Prospecto, en particular, los factores de riesgo que se describen en la sección “*Información Clave sobre la Emisora – Factores de Riesgo*” del Prospecto del Programa.

Asimismo, a continuación se describe el riesgo relacionado con la ejecución de la garantía de las Obligaciones Negociables.

Riesgo relacionado con la ejecución de las garantías de las Obligaciones Negociables.

Conforme se establece en el Contrato de Designación de Agente de la Garantía, en el supuesto en que el Agente de la Garantía, en virtud de las instrucciones otorgadas por los Tenedores, deba iniciar acciones judiciales contra la Emisora a los efectos de ejecutar la/s Hipoteca/s, los Tenedores deberán adelantar al Agente de la Garantía los fondos necesarios para hacer frente al pago de la tasa de justicia, costas y demás gastos y honorarios legales que pudieran generarse en la ejecución de la/s Hipoteca/s.

Concretamente, conforme se establece en el Artículo 2 de la Ley de Tasas Judiciales N° 23.898 ante el proceso de ejecución de una garantía hipotecaria, el acreedor previo a iniciar el pleito debe cumplir con el pago de la tasa de justicia equivalente al 3% (tres por ciento) del monto del reclamo.

En consecuencia, el caso de que los Tenedores no realicen el adelanto de fondos indicado anteriormente, el Agente de la Garantía no estará en condiciones de llevar adelante la ejecución de la/s Hipoteca/s.

APÉNDICE I

CONTRATO DE DESIGNACIÓN DE AGENTE DE LA GARANTÍA

Celebrado entre

EURO S.A.

y

COMPAÑÍA FIDUCIARIA AMERICANA S.A.

como Agente de la Garantía

3 de mayo de 2018

CONTRATO DE DESIGNACIÓN DE AGENTE DE LA GARANTÍA

El presente contrato de designación de agente de la garantía (el “Contrato”) se celebra en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el 3 de mayo de 2018 entre:

- (i) **EURO S.A.**, con domicilio en Bv. San Diego 1948 de Villa Gobernador Gálvez, Provincia de Santa Fe, Argentina, representada en este acto por los apoderados abajo firmantes (la “Sociedad” o la “Deudora”), por una parte; y
- (ii) **Compañía Fiduciaria Americana S.A.**, con domicilio en San Martín 491, Piso 4º, Oficina “15”, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina, representado en este acto por los apoderados abajo firmantes (en adelante, “CFA”, o el “Agente de la Garantía” y, conjuntamente con la Sociedad, las “Partes”), por la otra parte.

CONSIDERANDOS

- (i) Que la Sociedad ha autorizado la creación de un programa de emisión de obligaciones negociables PYME por un monto nominal máximo en circulación en cualquier momento de hasta \$ 94.000.000 (pesos noventa y cuatro millones) (el “Programa”), en el marco de la Ley N° 23.576 y sus modificatorias (la “Ley de Obligaciones Negociables”);
- (ii) Que la Sociedad se encuentra adherida al régimen de oferta pública regulado por la Ley N° 26.831 y sus modificatorias y las normas de la Comisión Nacional de Valores;
- (iii) Que la Sociedad ha decidido emitir la Clase III de obligaciones negociables por la suma de hasta V/N U\$S 1.900.000 (dólares estadounidenses un millón novecientos mil) (las “Obligaciones Negociables”) bajo el Programa;
- (iv) Que, en garantía del estricto y fiel cumplimiento de todas las obligaciones asumidas por la Sociedad bajo las Obligaciones Negociables, especialmente y sin limitación, la obligación de pago del capital, intereses y montos adicionales de dichas Obligaciones Negociables, la Sociedad ha gravado (i) con derecho real de hipoteca en tercer grado de privilegio hasta el día 29 de octubre de 2018, en segundo grado de privilegio desde el día siguiente a tal fecha y hasta el 22 de enero de 2020 y a partir del día siguiente a dicha fecha, unilateral en primer grado, a favor de los Tenedores, por la suma de U\$S 1.200.000 (dólares estadounidenses un millón doscientos mil), con más los intereses, comisiones, gastos y cualquier otra suma pagadera de conformidad con los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables y demás accesorios legales que correspondan por ley, sobre el siguiente bien de propiedad de la Emisora y los que lo integren por accesión, a saber: Dieciocho lotes de terreno de propiedad de Euro, con todo lo edificado, clavado y plantado, situados en la localidad de Villa Gobernador Gálvez, Departamento Rosario, Provincia de Santa Fe, República Argentina (el “Inmueble Planta”); y (ii) con derecho real de hipoteca en tercer grado de privilegio hasta el día 29 de octubre de 2018 y a partir del día siguiente a dicha fecha y hasta la cancelación total de las Obligaciones negociables, en segundo grado de privilegio, a favor de los Tenedores, por la suma de U\$S 700.000 (dólares estadounidenses setecientos mil), con más los intereses, comisiones, gastos y cualquier otra suma pagadera de conformidad con los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables y demás accesorios legales que correspondan por ley, sobre el siguiente bien de propiedad del accionista controlante de la Sociedad y los que lo integren por accesión, a saber: Inmueble situado en la Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, República Argentina (el “Inmueble Particular” y en forma conjunta con el Inmueble Planta, los “Bienes Hipotecados”).

Los Bienes Hipotecados, con todas las mejoras que contienen y las que se introduzcan en el futuro, se encontrarán gravados con derecho real de hipoteca -de conformidad a lo indicado en los apartados (i) y (ii) precedentes- a favor de los futuros Tenedores de las Obligaciones Negociables hasta el pago total del capital, intereses y cualquier otro monto adicional en relación a dichas Obligaciones Negociables (la “Hipoteca” o también, la “Garantía”, que se adjuntan como Anexo II del Contrato de Designación del Agente de la Garantía);

- (v) Que la constitución de la Hipoteca no implica ni, en consecuencia, deberá ser interpretada, como una alteración, modificación y/o novación de cualquiera de las obligaciones asumidas por la Deudora bajo las

Obligaciones Negociables. En consecuencia, la Sociedad continuará siendo plenamente responsable frente a los Tenedores de las Obligaciones Negociables con todos los bienes que conforman su patrimonio, por el fiel y puntual cumplimiento de dichas obligaciones garantizadas;

(vi) Que las Partes -en los términos del artículo 940 del Código Civil y Comercial de la Nación- expresamente acuerdan que si, debido a las circunstancias del caso, y sin perjuicio de las disposiciones y acuerdos del presente, se considerase que ha existido una novación, la Hipoteca permanecerá en plena vigencia; y

(vii) Que, en virtud de lo dispuesto en el presente Contrato, y mediante la suscripción de las Obligaciones Negociables, los Tenedores designan a CFA como Agente de la Garantía a los efectos de que tome a su cargo ciertas tareas en relación con la defensa de los derechos que colectivamente les correspondan a los Tenedores bajo la Garantía.

EN CONSECUENCIA, las Partes **ACUERDAN** celebrar el siguiente Contrato, sujeto a los términos y condiciones que a continuación se establecen:

SECCIÓN I

DEFINICIONES Y REGLAS DE INTERPRETACIÓN

Cláusula 1.1. Definiciones. A todos los efectos derivados de este Contrato, los términos en mayúscula que no estuvieran expresamente definidos en esta Cláusula o a lo largo del presente Contrato, tendrán el significado asignado en el Prospecto (según se lo define más adelante), o en los Términos y Condiciones (según se los define más adelante) de las Obligaciones Negociables, que forman parte del presente como Anexo I. Los siguientes términos tienen el significado que a continuación se establece:

“Agente de la Garantía” tiene el significado que se le confiere en el encabezamiento del presente Contrato.

“Contrato” tiene el significado asignado en el encabezamiento de este Contrato.

“Dólares”: es la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América, esto es, dólares estadounidenses, o aquella que en un futuro la reemplazare. .

“Fecha de Emisión y Liquidación” tiene el significado establecido los Términos y Condiciones (según se los define más adelante).

“Fecha de Vencimiento” tiene el significado que se le asigna los Términos y Condiciones (según se los define más adelante).

“Gastos del Contrato” significa todos los honorarios, aranceles, comisiones, impuestos, cargas y demás gastos y erogaciones en que se incurra a fin de estructurar y organizar la constitución del Contrato y de la Garantía, incluyendo, sin limitación: (i) gastos en los que deba incurrir el Agente de la Garantía a los efectos del cumplimiento del Contrato y la instrumentación de la Garantía; (ii) la comisión del Agente de la Garantía; (iii) los honorarios de los asesores legales de la Sociedad y del Agente de la Garantía; (iv) los gastos originados con motivo de las publicaciones de avisos contempladas bajo el Contrato; y (v) cualquier otro gasto suficientemente justificado derivado del cumplimiento de las disposiciones del Contrato y de la Garantía.

“Hipoteca” tiene el significado que se les confiere en los considerandos del presente Contrato.

“Ley de Obligaciones Negociables” significa la Ley de Obligaciones Negociables N° 23.576 y sus modificatorias.

“Obligaciones Negociables” tiene el significado establecido en los considerandos del presente.

“Opinión Legal” es una opinión emitida por escrito por los asesores legales independientes de la Sociedad, aceptable para el Agente de la Garantía.

“Peso” o “\$” significa la moneda de curso legal en la República Argentina.

“Programa” tiene el significado asignado en los considerandos del presente Contrato.

“Prospecto” significa el prospecto del Programa, el cual contará con la debida autorización de oferta pública otorgada por la Comisión Nacional de Valores.

“Sociedad” tiene el significado asignado en el encabezamiento del presente.

“Suplemento de Prospecto”: significa el suplemento de prospecto de emisión de las Obligaciones Negociables, que contará con la respectiva autorización de oferta pública otorgada por la Comisión Nacional de Valores.

“Supuesto de Incumplimiento” tiene el significado asignado en los Términos y Condiciones (según se los define más adelante).

“Tenedores” tiene el significado establecido en los considerandos del presente y en los Términos y Condiciones (según se los define más adelante).

“Términos y Condiciones” significa los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables, que se adjuntan como Anexo I y forman parte integrante del presente.

Cláusula 1.2. Interpretación de referencias. Todas las menciones en este Contrato a secciones, artículos y otras subdivisiones son referencias a secciones, artículos y subdivisiones de este Contrato. Los títulos, numeración y ubicación de las distintas disposiciones de este Contrato han sido incorporadas para facilitar su referencia y no deben utilizarse en la interpretación del mismo.

SECCIÓN II DESIGNACIÓN DEL AGENTE DE LA GARANTÍA

Cláusula 2.1. Designación del Agente de la Garantía. Mediante la celebración del presente Contrato se designa a CFA, y éste acepta la designación, como Agente de la Garantía en el marco de la emisión de las Obligaciones Negociables y, en tal carácter, tomará a su cargo ciertas acciones en relación con la defensa de los derechos que colectivamente correspondan a los Tenedores en relación con la Garantía durante la vigencia de las Obligaciones Negociables y hasta el pago total de capital, intereses y cualquier otro monto adicional que pudiese corresponder bajo las Obligaciones Negociables. Se entenderá que los Tenedores, mediante la suscripción de las Obligaciones Negociables a ser emitidas por la Sociedad, ratifican la designación del Agente de la Garantía en tal calidad, adhiriendo asimismo a la totalidad de los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato. A cualquier fin, el presente Contrato no constituye ni deberá ser interpretado como un contrato de fideicomiso, ni el Agente de la Garantía revestirá el carácter de fiduciario, en los términos del Artículo 13 de la Ley 23.576 y sus modificatorias.

Cláusula 2.2. Pago de las Obligaciones Negociables. El pago de las Obligaciones Negociables será efectuado exclusiva y directamente por la Sociedad. En consecuencia, el Agente de la Garantía no tendrá intervención, participación ni responsabilidad alguna en relación con el pago de las Obligaciones Negociables, por lo que en ningún caso podrá ser considerado como codeudor solidario de la Sociedad ni responderá con su propio patrimonio frente al eventual incumplimiento de esta última respecto de cualquier obligación emergente de las Obligaciones Negociables.

SECCIÓN III HIPOTECA ADMINISTRACIÓN DE LA HIPOTECA POR EL AGENTE DE LA GARANTÍA

Cláusula 3.1. Hipoteca. Las Obligaciones Negociables se encuentran garantizadas por la Hipoteca constituida por la Sociedad de conformidad con lo establecido en el Artículo 3 párrafo segundo de la Ley de Obligaciones Negociables, a favor de los Tenedores, en garantía del cumplimiento de todas las obligaciones adeudadas por la Sociedad bajo las Obligaciones Negociables, incluyendo, sin limitación, el pago de los importes que correspondan a los Tenedores en concepto de capital, intereses, cualquier monto adicional, honorarios, comisiones, impuestos, gastos o cualquier otra suma debida por la Sociedad bajo las Obligaciones Negociables o el presente Contrato.

Cláusula 3.2. Acción de Ejecución de la Hipoteca. Para el caso en que Tenedores cuyas tenencias representen por lo menos el veinticinco por ciento (25 %) del valor Nominal de las Obligaciones Negociables emitidas y en circulación en un determinado momento -reunidos en asamblea extraordinaria convocada y celebrada de conformidad a lo previsto en el Prospecto, el Suplemento de Prospecto y la Ley de Obligaciones Negociables (la “Asamblea de Tenedores”)- hubieren resuelto declarar el acaecimiento de un Supuesto de Incumplimiento y la consecuente ejecución judicial de la Garantía otorgada en su favor, entonces, en tal caso, el Agente de la Garantía –previa recepción de una notificación escrita debidamente suscripta por el presidente de la Asamblea de Tenedores que hubiere adoptado la resolución antes mencionada, la cual deberá ser sustancialmente similar al modelo que como Anexo III se acompaña al presente- procederá a designar, dentro de los 10 (diez) días hábiles de recibida dicha notificación, al estudio de abogados que lleve a cabo la ejecución de la Hipoteca.

A los fines de permitir al Agente de la Garantía el pleno ejercicio de sus funciones en beneficio de los Tenedores, la Sociedad se compromete -en cualquier momento en que el Agente de la Garantía y/o cualquier Tenedor lo requiriese y asumiendo la Sociedad los gastos que correspondan- a suscribir y entregar inmediatamente al Agente de la Garantía, y a ejecutar, registrar, presentar y/o inscribir, cualquier otro contrato, instrumento, información y/o documento, y/o a realizar toda clase de actos, trámites, presentaciones, gestiones y reclamos ante cualquier Autoridad Gubernamental, y ante cualquier organismo público o privado, registro, agencia, departamento y demás terceros, y/o a realizar o ejecutar cualesquiera otros actos, que razonablemente fuera necesario o conveniente, a exclusivo criterio del Agente de la Garantía y/o el Tenedor requirente, para (i) otorgar, asegurar o proteger la existencia, validez, oponibilidad y/o eficacia de cualquier preferencia o garantía constituida bajo el presente Contrato, y/o (ii) facilitar y permitir al Agente de la Garantía y/o a los Tenedores el ejercicio de todos los derechos que se les confieren bajo el presente Contrato, tales como la realización de cualquier tipo de notificaciones y la suscripción, otorgamiento y entrega de cualesquiera documentos requeridos por ley, y el asiento de registros en cualquier libro y/o instrumento que sea necesario a tal fin y/o en cualesquiera otros documentos previstos en el presente Contrato. Asimismo, si el Agente de la Garantía renunciara o fuera removido de sus funciones, la Sociedad se obliga a, a su costa, suscribir todos los documentos, instrumentos y notificaciones y realizar todos los actos que fueran necesarios a fin de efectivizar el reemplazo del Agente de la Garantía por el Agente de la Garantía Sucesor y asignar a este último la totalidad de los derechos y acciones que le correspondan en relación a los Bienes Hipotecados.

Verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos en el primer párrafo de la presente cláusula y por intermedio de los asesores legales contratados a tal efecto, el Agente de la Garantía llevará adelante la ejecución de la Hipoteca a los fines de destinar su producido al cobro de las sumas debidas e impagas a los Tenedores bajo las Obligaciones Negociables; a tal fin, el Agente de la Garantía proseguirá dicha ejecución hasta la obtención de sentencia firme y definitiva y llevará adelante todos los actos necesario para asegurar la plena oponibilidad de dicha sentencia contra la Sociedad así como del trámite de subasta tendiente a la enajenación judicial de los Bienes Hipotecados.

El Agente de la Garantía, a los efectos de llevar a cabo el procedimiento judicial de ejecución de la Hipoteca previsto en el presente, no tendrá la obligación de verificar el acaecimiento del Supuesto de Incumplimiento que motive la instrucción otorgada por la Asamblea de Tenedores. Asimismo, el Agente de la Garantía no tendrá la obligación de revisar o verificar que la Asamblea de Tenedores haya sido correctamente convocada y se desarrolle en debida forma o que las decisiones en ella adoptadas sean válidas y/o legítimas. En consecuencia, el Agente de la Garantía llevará a cabo el procedimiento judicial de ejecución de la Hipoteca basándose exclusivamente en la mencionada instrucción -debiendo verificar únicamente que la misma haya sido suscripta por quien resultó designado por los Tenedores para presidir la Asamblea de Tenedores- no debiendo a esos fines verificar si los poderes otorgados a los representantes de los Tenedores que hubieren concurrido a la dicha asamblea fueron válidamente otorgados o si cumplen con las formalidades legales aplicables ni si las firmas obrantes en la instrucción correspondiente son genuinas, así como tampoco lo que haga a la designación del presidente de la Asamblea de Tenedores.

No obstante lo anterior, y de conformidad con lo establecido en el Artículo 29 de la Ley de Obligaciones Negociables, cualquier Tenedor puede iniciar acciones judiciales directamente contra la Sociedad a efectos de ejecutar la Hipoteca. De acuerdo con el artículo 131 de la Ley de Mercado de Capitales, cualquier depositario de las Obligaciones Negociables se encuentra habilitado para expedir certificados respecto de las Obligaciones Negociables, a favor de cualquier titular beneficiario. Estos certificados

habilitan a sus titulares beneficiarios a demandar judicialmente al Emisor ante el tribunal competente en la Argentina, incluso por vía ejecutiva, con el fin de obtener el pago de cualquier suma adeudada bajo las Obligaciones Negociables.

Cláusula 3.3. Derecho del Agente de la Garantía de Exigir el Cumplimiento de las Obligaciones Negociables. El Agente de la Garantía se encontrará facultado a demandar y exigir el cumplimiento de todas las obligaciones asumidas por la Sociedad en virtud del presente Contrato, bajo las Obligaciones Negociables o la Hipoteca, sin que sea requisito para el ejercicio de tal facultad el de demostrar la posesión o propiedad de las Obligaciones Negociables ni que le se exija la presentación de los títulos representativos de las mismas a los fines de impulsar cualquier reclamo y/o procedimiento relacionado con ellas, en tanto el Agente de la Garantía cuente con con expresas instrucciones formuladas por escrito por Tenedores en tal sentido. En dicho supuesto, cualquiera de las acciones iniciadas por el Agente de la Garantía será instituida no a título personal, sino en carácter de mandatario de los Tenedores razón por la cual, cualquier resarcimiento proveniente de una resolución judicial o procedimiento de ejecución –previa deducción de las sumas correspondientes a la provisión para el pago de la comisión, honorarios, gastos, desembolsos y adelantos del Agente de la Garantía, sus representantes y asesores legales- quedará en beneficio de los Tenedores respecto de quienes se emitió la sentencia o se instauró el procedimiento de ejecución judicial, a prorrata.

Cláusula 3.4. Destino de los Fondos Percibidos. Los montos percibidos por el Agente de la Garantía como resultado del proceso de ejecución de la Hipoteca, se aplicarán en el orden siguiente:

1°) al pago de comisiones, honorarios, gastos, desembolsos y adelantos del Agente de la Garantía, sus representantes y asesores legales, así como cualquier otro monto debido al Agente de la Garantía en relación con la función asumida en virtud del presente Contrato y de la Garantía;

2°) al reembolso de las sumas que fueran adelantadas por los Tenedores al Agente de la Garantía de conformidad a lo previsto por la Cláusula 3.7, de corresponder;

3°) al pago de los montos adeudados e impagos, hasta ese momento, en concepto de capital (y montos adicionales si los hubiera) e intereses correspondiente a las Obligaciones Negociables respecto de los Tenedores en cuyo beneficio se ha perseguido el cobro de dichos fondos, a prorrata, sin preferencia ni prioridad de ninguna clase; y

4°) el saldo, si correspondiera, a la Sociedad.

Cláusula 3.5. Derechos y Recursos Acumulativos; Demora u Omisión no implican Dispensa. (i)

Excepto lo previsto en el presente, ningún derecho o recurso conferido en este Contrato a o reservado al Agente de la Garantía o a los Tenedores, tiene por objeto excluir la adopción de cualquier otro derecho o recurso no establecido en el presente pero que se encuentre reconocido en el Prospecto, el Suplemento de Prospecto y/o la normativa vigente, y todo derecho y recurso no expresamente reconocido en este Contrato, en la medida permitida por ley, será acumulativo y adicional a cualquier derecho y/o recurso otorgado en virtud del presente o existente en la actualidad o en el futuro. Por su parte, la afirmación o el ejercicio de un derecho o recurso en virtud del presente, o de cualquier otra fuente, no impedirá la afirmación y/o el ejercicio simultáneo de cualquier otro derecho o recurso, en tanto dicho ejercicio simultáneo no se encuentre prohibido por el presente Contrato, el Prospecto, el Suplemento de Prospecto y/o la normativa vigente.

(ii) La demora u omisión del Agente de la Garantía -en virtud de las instrucciones otorgadas por los Tenedores, o de cualquier Tenedor- para ejercer cualquier derecho o recurso derivado de un Supuesto de Incumplimiento, no limitará dicho derecho o recurso ni constituirá ni podrá ser interpretado como una dispensa de dicho Supuesto de Incumplimiento o un consentimiento o conformidad con el mismo. Todos los derechos y recursos conferidos en virtud de este Contrato, por la Hipoteca o por ley al Agente de la Garantía o a los Tenedores pueden ser ejercidos oportunamente, y las veces que el Agente de la Garantía o los Tenedores consideren procedente, según el caso.

Cláusula 3.6. Renuncia a Leyes sobre Suspensión o Prórroga. La Sociedad se compromete –con la mayor amplitud legalmente posible- a no insistir ni iniciar en ningún momento ningún juicio o procedimiento, o de cualquier otro modo demandar o ejercer cualquier eventual derecho o beneficio con fundamento en cualquier ley presente y/o futura –ya sea nacional, provincial o de la Ciudad Autónoma de

Buenos Aires- que otorgue a la Sociedad el derecho o facultad de requerir la suspensión o prórroga o que, de algún otro modo, pueda afectar las cláusulas o el cumplimiento del presente Contrato o de la Garantía; asimismo la Sociedad -con la mayor amplitud legalmente posible- por medio del presente expresamente renuncia a todos los beneficios, derechos y acciones que tal ley pudiere acordar en su favor y se compromete a no obstaculizar, demorar o impedir -con fundamento en dicha ley- el ejercicio de ninguna facultad otorgada al Agente de la Garantía en virtud del presente o de la Garantía, así como soportar y permitir el ejercicio de todas las facultades que este Contrato le confiere al Agente de la Garantía.

Cláusula 3.7. Gastos derivados de la Ejecución de la Hipoteca. En el supuesto en que el Agente de la Garantía, en virtud de las instrucciones otorgadas por los Tenedores, deba iniciar acciones judiciales contra la Sociedad a los efectos de ejecutar la Hipoteca, los Tenedores deberán adelantar al Agente de la Garantía los fondos necesarios para hacer frente al pago de la tasa de justicia, costas y demás gastos y honorarios legales que pudieran generarse en la ejecución de la Hipoteca. Los fondos adelantados por los Tenedores serán reembolsados con el producido de la ejecución de la Hipoteca, conforme se prevé en la cláusula 3.4. Hasta tanto los Tenedores no realicen debidamente, y a conformidad del Agente de la Garantía, el adelanto de los montos indicados anteriormente, el Agente de la Garantía estará completamente eximido y liberado de llevar adelante la ejecución de la Hipoteca, siendo a cargo exclusivo de los Tenedores cualquier riesgo, pérdida, daño y/o perjuicio derivado de la demora en el inicio de la ejecución hipotecaria en contra de la Sociedad.

Cláusula 3.8. Control por parte de los Tenedores. (i) La Asamblea de Tenedores tendrá derecho a emitir instrucciones al Agente de la Garantía, respecto de la oportunidad, método y lugar para llevar a cabo cualquier reclamo, procedimiento o proceso relacionado con cualquier recurso acordado al Agente de la Garantía bajo el presente, o para ejercer cualquier facultad conferida al Agente de la Garantía con respecto a las Obligaciones Negociables en virtud del presente Contrato; siempre que dicha instrucción se ajuste a la ley y las disposiciones de este Contrato y salvo el derecho conferido al Agente de la Garantía, de rehusarse a observar dicha instrucción si, asesorado por un asesor legal, el Agente de la Garantía determina que la acción o proceso ordenados no pueden ser entablados de manera lícita; o si el Agente de la Garantía, de buena fe, determina que la acción o proceso ordenado haría incurrir al Agente de la Garantía en responsabilidad personal; o si el Agente de la Garantía, de buena fe, determina que los actos u omisiones especificados en o conforme a dicha instrucción, serían indebidamente perjudiciales para los intereses de los Tenedores de las Obligaciones Negociables afectadas que no adhirieron a la formulación de dicha directiva,.

(ii) Ninguna disposición contenida en este Contrato perjudicará el derecho del Agente de la Garantía de adoptar, a su criterio, cualquier medida que el mismo considere adecuada y que, en su opinión, no resulta inconsistente con cualquier instrucción de la Asamblea de Tenedores.

SECCIÓN IV COMISIONES, GASTOS E IMPUESTOS

Cláusula 4.1. Comisión del Agente de la Garantía. El Agente de la Garantía percibirá por sus tareas bajo el presente Contrato y la Garantía (i) una comisión mensual de u\$ 1000, (Dólares un mil), la que será pagadera por adelantado dentro de los 10 (diez) días hábiles del mes correspondiente, ello a partir de la Fecha de Emisión y Liquidación, y (ii) en caso de ejecución de la Hipoteca, una comisión del 2% del producido de dicha ejecución. Asimismo, la Sociedad deberá integrar al Agente de la Garantía el Impuesto al Valor Agregado correspondiente a los montos debidos en concepto de comisión según los acápite (i) y (ii) anteriores. El monto debido en concepto de comisión del Agente de la Garantía deberá ser abonado por la Sociedad en su equivalente en pesos conforme tipo de cambio Dólar Billeto Vendedor publicado en la página web del Banco de la Nación Argentina del día de efectivo pago mediante transferencia a la cuenta que el Agente de la Garantía haya previamente indicado a la Sociedad a través de cualquier medio fehaciente.

Cláusula 4.2. Gastos e Impuestos. (i) La Sociedad pagará y/o reembolsará al Agente de la Garantía todos los Gastos del Contrato, así como cualquier otro gasto en el que debió incurrir como consecuencia directa de la celebración y cumplimiento del presente Contrato y de la Garantía.

(ii) La Sociedad pagará, y/o en su caso reembolsará al Agente de la Garantía, todos los impuestos, tasas y/o contribuciones (incluyendo intereses, multas y/o cualquier otro cargo) presentes y/o futuros que se debiera tributar a cualquier Autoridad Gubernamental en relación con la celebración del presente y de la Garantía y/o el cumplimiento de las obligaciones y/o el ejercicio de los derechos de cualquiera de las

Partes en virtud del presente y de la Garantía, excepto aquellos que deba pagar el Agente de la Garantía en su carácter de sujeto pasivo del impuesto a las ganancias y a los ingresos brutos sobre las comisiones que cobre.

(iii) La Sociedad se hará cargo en todo momento de cualquier impuesto, tasa y/o contribución (incluyendo intereses, multas y cualquier otro cargo) en virtud y/o en relación con los pagos de capital, intereses y/o cualquier otro monto bajo las Obligaciones Negociables, respecto de cuyo pago el Agente de la Garantía no tendrá responsabilidad alguna.

Cláusula 4.3. Débito en Cuenta. Compensación. (i) El Agente de la Garantía estará facultado para debitar, aún en descubierto, cualquier importe adeudado por la Sociedad bajo el presente Contrato y la Garantía que no haya sido abonado por la Sociedad a su vencimiento, de cualquier cuenta bancaria (en moneda local o extranjera), y/o bursátil que la Sociedad mantenga abierta con Arpenta Valores S.A., en forma individual o conjunta (incluyendo la Cuenta de Garantía), sin que tal débito constituya novación de las obligaciones asumidas en virtud del presente Contrato y de la Garantía.

(ii) En caso que la Sociedad no hubiere abonado a su vencimiento, al Agente de la Garantía, algún importe adeudado bajo el Contrato y la Garantía, el Agente de la Garantía queda por el presente autorizado a compensar y aplicar todos y cada uno de los depósitos, generales o especiales, a plazo fijo o a la vista, provisorios o definitivos, que hubieran sido constituidos en cualquier momento en Arpenta Valores SA, contra todas y cada una de las obligaciones de pago contraídas por la Sociedad con el Agente de la Garantía bajo el presente Contrato y la Garantía, y sin perjuicio de que tales depósitos, montos o activos de la Sociedad aún no hubieren vencido.

SECCIÓN V DECLARACIONES Y GARANTÍAS

Cláusula 5.1. Declaraciones y garantías de la Sociedad. La Sociedad, en su carácter de emisora de las Obligaciones Negociables, por el presente declara y garantiza al Agente de la Garantía y a los Tenedores que:

(i) Opera válidamente y funciona bajo las leyes que rigen su constitución y existencia. Posee todas las habilitaciones necesarias para llevar a cabo sus actividades en la forma en que lo hace en la actualidad, y está debidamente autorizada y habilitada para realizar todos los negocios que realiza. Cuenta con las facultades y necesarias para emitir las Obligaciones Negociables, suscribir y otorgar este Contrato, la Garantía y todos los documentos e instrumentos que deba suscribir y otorgar bajo el presente y para cumplir con sus disposiciones. La celebración, otorgamiento y cumplimiento de los mismos y la concreción de las operaciones previstas en éstos han sido debida y válidamente autorizadas. Cada documento que suscriba prueba, o probará, una obligación válida y vinculante de su parte, exigible de conformidad con sus términos, excepto en la medida en que su exigibilidad pueda estar limitada por las leyes de concursos y quiebras aplicables y los principios generales del derecho;

(ii) Las Obligaciones Negociables y la Garantía serán emitidas de conformidad con la normativa aplicable en la República Argentina, contando con todas las aprobaciones societarias y legales pertinentes;

(iii) Ha tomado todos los recaudos necesarios para garantizar el pago de las obligaciones asumidas bajo las Obligaciones Negociables;

(iv) Una vez emitidas las Obligaciones Negociables constituirán obligaciones válidas, directas e incondicionales exigibles contra la Sociedad;

(v) La concreción de las operaciones previstas en este Contrato y en la Garantía no resultarán en el incumplimiento de ninguna cláusula o disposición de sus estatutos, ni resultará en el incumplimiento de cualquier cláusula o disposición de cualquier obligación bajo cualquier contrato, escritura u otro instrumento al cual estén sujetos la Sociedad o sus bienes, o se le opondrá o constituirá un incumplimiento o resultará en su exigibilidad anticipada, ni resultará en la violación de cualquier ley o disposición normativa a la que estén sujetos la Sociedad o sus bienes;

(vi) Los firmantes de este Contrato que actúan en representación de la Sociedad tienen plenas facultades y han sido válidamente y expresamente instruidos y facultados para ello;

(vii) No existen contra la Sociedad acciones, demandas judiciales o procedimientos entablados, pendientes o inminentes, por parte de cualquier particular, empresa, gobierno o poder institucional, que afecte o pueda afectar adversamente las obligaciones a su cargo previstas en este Contrato y en la Garantía o su capacidad de cumplimiento, y no prevé que los mismos puedan existir en el futuro;

(viii) La Sociedad se encuentra debidamente asegurada con uno o más asegurador/es de renombre pertenecientes al mercado de seguros, frente a cualquier contingencia asegurable que pudiera ocurrirle a sus propiedades (incluyendo al Bien Hipotecado) o Negocio;

(ix) La emisión de las Obligaciones Negociables no afectará ni impedirá el normal desarrollo de sus actividades comerciales;

(x) La constitución del Programa fue resuelta por asamblea extraordinaria de accionistas de fecha 26 de mayo de 2015 y mediante reunión de Directorio de igual fecha; el aumento del monto máximo de emisión del Programa fue resuelto por asamblea general extraordinaria de accionista de fecha 26 de mayo de 2016 y mediante reunión de directorio de fecha 13 de marzo de 2018, por su parte, la emisión de las Obligaciones Negociables fue aprobada por reunión del Directorio de fecha 13 de marzo de 2018;

(xi) La denominación actual y domicilio de la Sociedad son los consignados en el encabezamiento y fue constituida el 17 de septiembre de 1999 e inscrita en el Registro Público de Comercio de Rosario bajo el N° 477, F° 9545, T° 80 el día 11 de noviembre de 1999;

(xii) La Sociedad fue constituida con una duración de 99 (noventa y nueve) años, venciendo en consecuencia el 17 de septiembre de 2098;

(xiii) La Sociedad tiene por objeto dedicarse a las siguientes actividades: **a) INDUSTRIALES AGROPECUARIAS:** mediante la explotación en todas sus formas de establecimientos agrícolas, ganaderos, tamberos, avícolas, frutihortícolas, de cultivos forestales y/o granjas, semilleros y/o criadores de semillas, la industrialización primaria de los productos derivados y la elaboración de productos alimenticios derivados de la transformación de materias primas de origen vegetal, mineral y/o animal, con destino a la alimentación animal y humana; **b) COMERCIALES:** a) mediante la venta y/o compra y venta de los productos derivados de las actividades mencionadas en a), producidos o no por la empresa, maquinarias agropecuarias, compraventa y acopio de granos y oleaginosos; b) ejercer la actividad de intermediación, promoviendo la concertación de contratos de seguros, asegurados y asegurables, cumpliendo las disposiciones de la Ley 22.400; **c) FINANCIERAS:** mediante préstamos con o sin garantía real, a corto o largo plazo, inversión o aporte de capitales a personas, empresas o sociedades existentes o a constituirse, o a simples particulares, para toda clase y tipo de operaciones, realizadas o a realizarse, negociación de títulos, acciones, obligaciones negociables, y toda clase de valores mobiliarios y papeles de crédito, de cualquiera de los sistemas y modalidades creadas o a crearse, con capitales propios, excluyéndose las operaciones previstas por la Ley de Entidades Financieras y toda otra que requiera el concurso público; **d) IMPORTACIÓN Y EXPORTACIÓN:** de acuerdo a las reglamentaciones vigentes, directa o indirectamente, por representantes o en representación de cualquier entidad, de todo tipo de productos y servicios relacionados con las actividades insertas en este artículo, pudiendo llevar a cabo todo tipo de actos civiles y comerciales en el marco de los convenios de integración o colaboración creados o a crearse entre la República Argentina y otros países; **e) MANDATOS:** mediante el ejercicio de representaciones y mandatos referidos a la comercialización de los servicios mencionados en los ítems anteriores y a la prestación de servicios relacionados; **f) TRANSPORTE:** la actividad de transporte nacional e internacional de mercaderías propias o de terceros, con equipos propios o ajenos. En cumplimiento de sus fines, la Sociedad podrá actuar como agente contratante de transporte de distribución y almacenaje de mercaderías de terceros y realizar todos los actos y contratos que se relacionan con su objeto.

A tal fin, la Sociedad tiene plena capacidad para adquirir derechos, contraer obligaciones y ejercer todos los actos que no sean prohibidos por leyes o por su estatuto.

(xiv) La actividad principal desarrollada por la Sociedad es el procesamiento de tripas naturales para embutidos y el desarrollo y mejora de procesos vinculados con la vanguardia de productos derivados de la

industria bovina y porcina;

(xv) El capital social de la Sociedad es de \$ 9.000.000 (Pesos nueve millones), representado por nueve millones de acciones nominativas no endosables, ordinarias, de \$1.- (pesos uno) cada una; compuesto por 4.500.000 (cuatro millones quinientos mil) acciones ordinarias Clase A y 4.500.000 (cuatro millones quinientos mil) acciones ordinarias Clase B;

(xvi) El patrimonio neto de la Sociedad al 31 de enero de 2018 es \$ 115.501.991 (Pesos ciento quince millones quinientos un mil novecientos noventa y uno);

(xvii) Las Obligaciones Negociables se emiten en Dólares y por hasta la suma de V/N U\$S 1.900.000 (dólares estadounidenses un millón novecientos mil);

(xviii) Hasta el día de la fecha, la Sociedad ha emitido y tiene en circulación, obligaciones negociables Clase I y Clase II, por un monto de V/N \$ 3.600.000 y V/N U\$S 1.344.288, respectivamente , las cuales se encuentran garantizadas con derecho real de hipoteca sobre el Inmueble Planta –para el caso de la Clase I- y sobre los Bienes Hipotecados para el caso de la Clase II y tienen, hasta su total amortización, privilegio de cobro sobre las Obligaciones Negociables respecto del eventual producido de la realización de dichos inmuebles.

(xix) La naturaleza de la garantía de las Obligaciones Negociables, así como las condiciones de su amortización y el tipo y época de pago del interés son las descriptas en los Términos y Condiciones del Anexo I;

(xx) La Sociedad es la única y exclusiva titular del dominio pleno, irrestricto y perfecto del Inmueble Planta, y tiene plena legitimación y capacidad para constituir la Hipoteca; por su parte, el Sr. Luis Alberto Lequio, es único y exclusivo titular del dominio pleno, irrestricto y perfecto del Inmueble Particular, y tiene plena legitimación y capacidad para constituir la Hipoteca.

Cláusula 5.2. Declaraciones y garantías del Agente de la Garantía. El Agente de la Garantía declara y garantiza a la Sociedad y a los Tenedores, lo siguiente:

(i) El Agente de la Garantía es una entidad financiera existente, debidamente registrada de conformidad con las disposiciones aplicables a su constitución y funcionamiento y autorizada por el Banco Central de la República Argentina.;

(ii) El Agente de la Garantía goza de todas las facultades necesarias para suscribir este Contrato y asumir y cumplir válidamente las obligaciones a su cargo previstas en el mismo;

(iii) Los apoderados del Agente de la Garantía cuentan con facultades necesarias para la celebración de este Contrato;

(iv) La celebración y cumplimiento de este Contrato no viola las disposiciones del estatuto del Agente de la Garantía ni de ninguna ley, decreto, reglamentación o resolución aplicable a la capacidad del Agente de la Garantía para cumplir sus obligaciones derivadas de este Contrato, ni de ningún acuerdo, contrato o convenio que el Agente de la Garantía haya celebrado con anterioridad.

SECCIÓN VI OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD

Cláusula 6.1. Obligaciones de la Sociedad. Sin perjuicio de todas las demás obligaciones establecidas en el presente Contrato, la Sociedad se obliga especialmente a:

(i) Adelantar al Agente de la Garantía los fondos necesarios para hacer frente a todos los gastos que se generen durante la vigencia del presente Contrato incluyendo, sin limitación, los Gastos del Contrato.

(ii) Notificar al Agente de la Garantía una vez producida emisión de las Obligaciones Negociables, indicando el valor nominal que finalmente se hubiere emitido.

(iii) Cumplir con los Términos y Condiciones de las Obligaciones Negociables, así como con cualquier obligación asumida bajo el presente Contrato y la Garantía.

SECCIÓN VII AGENTE DE LA GARANTÍA

Cláusula 7.1. Determinados Derechos del Agente de la Garantía. (i) El Agente de la Garantía y/o cualquier funcionario expresamente autorizado por él, tendrá facultades y atribuciones plenas e irrevocables para, a su criterio, tomar todas y cualesquiera acciones apropiadas (incluyendo, sin carácter taxativo, las expresamente previstas en el presente) y otorgar todos y cualesquiera actos y documentos que considere necesarios o convenientes para la protección y exigibilidad de sus derechos bajo este Contrato y las Garantía, así como para preservar y proteger el interés de los Tenedores;

(ii) Ninguna disposición del presente y de la Garantía requerirá ni deberá ser interpretada en el sentido que el Agente de la Garantía deba incurrir en gastos o arriesgar fondos de su propiedad -o de otro modo incurrir en responsabilidades de ningún tipo en el cumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o en el ejercicio de cualquiera de sus derechos o facultades-para el caso en que dicho Agente de la Garantía tenga motivos razonables para suponer que el reembolso de dichos gastos, el recupero de los fondos o la indemnización adecuada contra dicho riesgo o responsabilidad no está debidamente asegurada en forma razonable. Ya sea que esté expresamente estipulado o no, todas y cada una de las disposiciones del presente Contrato y de la Garantía, relativas a la conducta, o que afectan la responsabilidad, o que proporcionan protección al Agente de la Garantía, se encontrarán sujetas a las disposiciones de la presente Cláusula;

(iii) El Agente de la Garantía podrá basar su actuación, y estará exento de responsabilidad, si actuara o se abstuviera de hacerlo en base a cualquier instrucción, resolución, certificado, declaración, instrumento, opinión legal, informe, notificación, requerimiento, consentimiento, orden, título, debenture, obligación negociable, otro título de deuda u otro comprobante o documento que pueda ser razonablemente considerado como auténtico y que ha sido firmado o presentado al Agente de la Garantía por la parte o las partes que, en base a una interpretación adecuada y razonable debieron emitir u obtener dicho documento, ya sea sin limitación la Sociedad, sus funcionarios o asesores legales, o los Tenedores;

(iv) El Agente de la Garantía podrá contratar los servicios profesionales de un asesor legal, contador o experto y la opinión escrita de dicho asesor legal, contador o experto o cualquier Opinión Legal constituirá sustento suficiente a los fines de basar la actuación y eximir de responsabilidad al Agente de la Garantía respecto de cualquier acción llevada a cabo, de la que haya sido objeto o haya sido omitida en virtud del presente, de buena fe y basándose en dicha opinión;

(v) Salvo lo previsto en el primer párrafo de la cláusula 3.2, el Agente de la Garantía no tendrá obligación alguna de ejercer cualquiera de las facultades que le confiere el presente Contrato y la Garantía ante una solicitud, orden o instrucción de cualquier Tenedor de Obligaciones Negociables, a menos que dicho/s Tenedor/es haya/n ofrecido al Agente de la Garantía indemnidades o garantías satisfactorias para el Agente de la Garantía por los eventuales costos, gastos y responsabilidades en los que pudiera incurrir el Agente de la Garantía con motivo de su accionar basado en dicha solicitud, orden o instrucción;

(vi) El Agente de la Garantía no será responsable por ninguna acción u omisión en la que hubiere incurrido de buena fe y respecto de la cual el mismo considere que está autorizada por el presente Contrato, la Garantía o que está incluida entre las facultades discrecionales, derechos o facultades que tales instrumentos le confieren;

(vii) El Agente de la Garantía no estará obligado a efectuar una investigación de los hechos o cuestiones consignados en cualquier instrucción, resolución, certificado, declaración, notificación, solicitud, consentimiento, orden, aprobación, tasación, pagaré, título valor u otro documento; estableciéndose que si, en opinión del Agente de la Garantía, los términos de este Contrato no le permiten asegurar razonablemente y en el corto plazo el reembolso de los costos, gastos o indemnizaciones en los que podría incurrir con motivo de la realización de dicha investigación, y no obstante ello la misma fuese estrictamente necesaria a los fines de adoptar cualquier conducta bajo el presente, el Agente de la Garantía podrá exigir a la Sociedad, como condición previa para llevar adelante tal investigación, el pago de una suma tendiente a afrontar las erogaciones antes referidas, razonablemente determinada en función de los gastos o responsabilidades estimadas por el Agente de la Garantía. Las sumas antes mencionadas serán pagadas por la Sociedad en forma previa al inicio de las tareas de investigación, estipulándose

asimismo que si el Agente de la Garantía hubiere optado por adelantar tales fondos con recursos propios, los mismos serán reembolsados por la Sociedad ante el primer requerimiento cursado en tal sentido;

(viii) El Agente de la Garantía podrá ejercer cualquiera de las facultades derivadas del presente o cumplir con cualquier función derivada de este Contrato y de la Garantía, en forma directa o por medio o a través de agentes, representantes o apoderados que no sean empleados regulares del mismo;

(ix) El Agente de la Garantía no será responsable frente a cualquier acto que haya realizado, del que haya sido objeto o que haya omitido de buena fe de acuerdo con las instrucciones de los Tenedores de las Obligaciones Negociables, en relación con la oportunidad, forma y lugar en la que el acto ha sido llevado a cabo, ni respecto de cualquier procedimiento ni recurso que se encuentre a su disposición o en relación al ejercicio de cualquier facultad que se le haya conferido en virtud del presente Contrato o bajo la Garantía.

Cláusula 7.2. Falta de Responsabilidad por parte del Agente de la Garantía con relación a Ciertas Cuestiones. Los considerandos incluidos en el presente y en las Obligaciones Negociables se considerarán las declaraciones de la Sociedad, y el Agente de la Garantía no asume responsabilidad alguna por la veracidad de los mismos. El Agente de la Garantía no efectúa ninguna declaración con respecto a la validez o suficiencia del presente Contrato, de la Garantía ni de las Obligaciones Negociables. El Agente de la Garantía no responderá por el uso o la aplicación por parte de la Sociedad de los fondos provenientes de la colocación de las Obligaciones Negociables.

Cláusula 7.3. Titularidad de Obligaciones Negociables. El Agente de la Garantía, en forma individual o en cualquier otro carácter, podrá revestir la calidad de titular o acreedor prendario o hipotecario de las Obligaciones Negociables, con los mismos derechos de los que podría gozar de no ejercer las funciones de Agente de la Garantía; y puede de cualquier otra forma y bajo cualquier modalidad mantener negociaciones y celebrar transacciones con la Sociedad y recibir, cobrar, conservar y retener fondos de la Sociedad con los mismos derechos de los que gozaría de no revestir la calidad de Agente de la Garantía.

Cláusula 7.4. Indemnización del Agente de la Garantía y Preferencia de Crédito. La Sociedad conviene y acuerda pagar o reembolsar al Agente de la Garantía, ante su mera solicitud, todos los gastos, desembolsos y adelantos en los que razonablemente hubiere incurrido o efectuado el Agente de la Garantía o por terceros en su nombre, de conformidad con cualquiera de las disposiciones de este Contrato y de la Garantía (incluyendo la remuneración, gastos y desembolsos razonables de su asesor legal y de todos los agentes y demás personas que no sean sus empleados regulares). La Sociedad también conviene indemnizar al Agente de la Garantía (que, a los efectos de este Contrato, incluirá a sus funcionarios, directores, empleados agentes, personas controlantes, controladas, sujetas a control común y/o vinculadas) y a mantener al mismo indemne por toda pérdida, responsabilidad o gasto que surja de o en relación con la celebración o ejecución de este Contrato, de la Hipoteca derivada del presente y el cumplimiento de sus funciones conforme al presente, incluyendo los costos y gastos de entablar su defensa o la investigación de cualquier imputación de responsabilidad anteceden su contra. La obligación de la Sociedad de compensar e indemnizar al Agente de la Garantía y de pagar o reembolsar al Agente de la Garantía los gastos, desembolsos y adelantos conforme a esta Cláusula constituirá una obligación distinta y adicional a las obligaciones emergentes de las Obligaciones negociables y subsistirá aún con posterioridad al cumplimiento y extinción de este Contrato y de la Hipoteca, extendiéndose su vigencia hasta la prescripción de las acciones legales correspondientes. Dicha deuda adicional constituirá un crédito con preferencia de cobro sobre las Obligaciones Negociables respecto de todos los bienes y fondos detentados o cobrados por el Agente de la Garantía en tal carácter, y por el presente cualquier suma que corresponda abonar a los Tenedores de las Obligaciones Negociables queda subordinada a dicho crédito preferente.

Cláusula 7.5. Derecho de Inspección y Control. La Sociedad proveerá inmediatamente al Agente de la Garantía toda información acerca de los Bienes Hipotecados que el Agente de la Garantía eventualmente le requiera y permitirá a los representantes del Agente de la Garantía inspeccionar los Bienes Hipotecados en horario comercial normal. En este caso, el Agente de la Garantía notificará a la Sociedad con 2 (dos) días hábiles de anticipación.

Cláusula 7.6. Juicios para Proteger las Garantías. Sin perjuicio de la generalidad de las facultades otorgadas en el presente Contrato, el Agente de la Garantía podrá, cuando así lo instruya una Asamblea de Tenedores de conformidad a lo establecido en la Cláusula 3.2. del presente Contrato, entablar y mantener todos los juicios o procedimientos que considere convenientes a fin de prevenir cualquier deterioro de las

Garantía por cualquier acto que pueda ser ilegal o realizado en violación de la Garantía o del presente Contrato; incluyendo sin limitación, iniciar y mantener juicios y procedimientos para restringir la exigibilidad o cumplimiento de cualquier disposición legislativa o gubernamental, norma u orden que pueda ser inconstitucional o inválida de , si la exigibilidad o cumplimiento de dicha norma u orden perjudicara o afectara la integridad, valor o uso de la Garantía o cualquier derecho derivado de las mismas, del presente Contrato, o fuera de otro modo perjudicial a los intereses de los Tenedores o del Agente de la Garantía.

Cláusula 7.7. Presentación de Verificaciones de Créditos por parte del Agente de la Garantía. Sin perjuicio de cualquier otro derecho concedido al Agente de la Garantía bajo la Garantía y el presente Contrato, en caso de encontrarse pendiente cualquier proceso de administración judicial, insolvencia, liquidación, concurso, quiebra, reestructuración, ajustes, acuerdos de quita y espera u otra acción judicial con respecto a la Sociedad, el Agente de la Garantía podrá, cuando así lo instruya una Asamblea de Tenedores de conformidad a lo establecido en la Cláusula 3.2. del presente Contrato (salvo en relación con créditos por remuneraciones, gastos, desembolsos y adelantos del Agente de la Garantía, sus representantes o asesores legales, para los cuales no será necesario dicho requerimiento de los Tenedores) y se encontrará facultado, mediante su intervención en dicho proceso o de otro modo, para:

(i) presentar el correspondiente pedido de verificación del crédito emergente de las Obligaciones Negociables, por el monto total de capital (y montos adicionales, si los hubiera), intereses adeudados e impagos, así como de cualquier otra suma debida bajo este Contrato y la Garantía; y presentar otros comprobantes o documentos que puedan ser necesarios o convenientes para acreditar la existencia, monto y privilegios de los créditos del Agente de la Garantía y aquéllos de los Tenedores conforme las reglas que rigen dicho procedimiento judicial, y

(ii) cobrar y percibir todos los montos y otros bienes pagaderos o susceptibles de entrega con respecto a cualquier crédito reclamado y distribuir los mismos a los Tenedores, previa deducción de las sumas que correspondan al Agente de la Garantía en virtud de lo establecido en el presente Contrato; asimismo, cualquier custodio, administrador judicial, cesionario, fiduciario, liquidador, depositario u otro funcionario similar designado en cualquiera de dichas acciones judiciales queda, por medio de la presente, autorizado por cada Tenedor para realizar los pagos al Agente de la Garantía, y en el caso que, el Agente de la Garantía consintiera la efectivización del pago directamente a los Tenedores, para pagar al Agente de la Garantía cualquier monto que se le adeude en concepto de comisión, honorarios, gastos, desembolsos y adelantos del Agente de la Garantía, sus representantes y asesor legal, y cualquier otro monto pagadero al Agente de la Garantía de conformidad con el presente Contrato y bajo la Garantía.

SECCIÓN VIII CUMPLIMIENTO Y FINALIZACIÓN DEL CONTRATO Y DE LA GARANTÍA

Cláusula 8.1. Cumplimiento y Finalización del Contrato y de la Garantía. El presente Contrato y la Garantía, a su requerimiento por parte de la Sociedad, dejará de tener vigencia (con excepción de cualquier derecho cuya subsistencia expresamente se disponga en el presente y salvo otras disposiciones específicas aquí contenidas) y el Agente de la Garantía, ante el requerimiento por parte de la Sociedad y a exclusivo costo y cargo de la misma, otorgará los instrumentos que correspondan declarando el cumplimiento y finalización del presente Contrato y la extinción de la Garantía, cuando:

(i) La Sociedad haya pagado todos los montos pagaderos en virtud del presente Contrato, de la Garantía y de las Obligaciones Negociables; y

(ii) En el caso de la Hipoteca, (i) se haya emitido una certificación contable acerca de la amortización o rescate total de las Obligaciones Negociables; (ii) se haya obtenido la conformidad de la Comisión Nacional de Valores.

No obstante el cumplimiento y finalización del presente Contrato y de la Garantía, subsistirán todas las obligaciones de la Sociedad respecto del Agente de la Garantía en lo referente a indemnidades, comisiones, gastos, etc., según lo dispuesto en el presente.

SECCIÓN IX RENUNCIA Y REMOCIÓN DEL AGENTE DE LA GARANTÍA

Cláusula 9.1. Renuncia y Remoción. Designación de Sucesor. (i) Ninguna renuncia ni remoción del Agente de la Garantía y ninguna designación de un Agente de la Garantía Sucesor en virtud de esta Cláusula tendrá efecto alguno hasta la aceptación de la designación por parte del Agente de la Garantía Sucesor de acuerdo con los términos de la Cláusula 9.2.

(ii) El Agente de la Garantía puede renunciar a su cargo en cualquier momento mediante notificación por escrito a la Sociedad y a los Tenedores, no adeudando ni debiendo reembolsar suma alguna bajo ningún concepto a la Sociedad y/o a los Tenedores. En caso que no se haya entregado al Agente de la Garantía, dentro de los 30 (treinta) días posteriores a la entrega de dicha notificación de renuncia, un instrumento de aceptación por parte de un Agente de la Garantía Sucesor, el Agente de la Garantía renunciante puede peticionar ante cualquier tribunal con competencia la designación de un Agente de la Garantía Sucesor.

(iii) Los Tenedores de una mayoría absoluta (esto es, más de la mitad) del valor nominal de las Obligaciones Negociables en circulación, reunidos en asamblea de tenedores, pueden resolver la remoción del Agente de la Garantía; en tal caso, la decisión deberá ser notificada al Agente de la Garantía y a la Sociedad.

(iv) En caso que el Agente de la Garantía renunciara, se produjera su remoción o se sobreviniese su incapacidad para desempeñarse como tal, o en caso que tuviera lugar una vacante en el cargo de Agente de la Garantía por cualquier causa, un sucesor del Agente de la Garantía (el “Agente de la Garantía Sucesor”) será designado por los Tenedores de la mayoría absoluta (esto es, más de la mitad) del valor nominal de las Obligaciones Negociables en circulación, notificando de ello a la Sociedad y al Agente de la Garantía saliente. Si dentro del año de producida dicha renuncia, remoción o incapacidad, o de producida dicha vacante, los Tenedores no hubieran designado un Agente de la Garantía Sucesor, cualquier Tenedor que haya sido tenedor de buena fe de las Obligaciones Negociables durante un período de por lo menos seis meses, puede, en nombre propio y en el de todos los demás en la misma condición, peticionar a un tribunal competente, la designación de un Agente de la Garantía Sucesor.

Cláusula 9.2. Aceptación de la Designación por parte del Agente de la Garantía Sucesor. Cualquier Agente de la Garantía Sucesor designado en virtud del presente otorgará, suscribirá y entregará a la Sociedad y al Agente de la Garantía saliente un instrumento mediante el cual acepte en forma expresa dicha designación y en ese momento, la renuncia o remoción del Agente de la Garantía saliente se hará efectiva y se le conferirán al Agente de la Garantía Sucesor, sin más resolución, escritura o cesión, todos los derechos, facultades y obligaciones del Agente de la Garantía saliente; pero, a requerimiento de los Tenedores o el Agente de la Garantía Sucesor, dicho Agente de la Garantía saliente, contra el pago de sus gastos, comisiones y cualquier suma que se le adeude, otorgará y entregará un instrumento mediante el cual transfiera a dicho Agente de la Garantía Sucesor, todos los derechos y facultades del Agente de la Garantía saliente y debidamente cederá, transferirá y entregará a dicho Agente de la Garantía Sucesor la totalidad de los bienes y fondos que haya tenido en su poder en virtud del presente. Ante el requerimiento de cualquier Agente de la Garantía Sucesor, la Sociedad y/o los Tenedores otorgarán cualquiera y todos los instrumentos tendientes a asegurar la titularidad y oponibilidad de los derechos y acciones relacionados con la Garantía, así como el correcto ejercicio de las facultades conferidas a dicho Agente de la Garantía Sucesor en los términos del presente Contrato.

Ningún Agente de la Garantía Sucesor aceptará su designación si no se encuentra, al momento de la aceptación, debidamente calificado y en cumplimiento de los requisitos exigidos, en virtud de la presente Cláusula.

Cláusula 9.3. Cesión de derechos. El Agente de la Garantía no podrá ceder, sin la previa conformidad escrita de la Sociedad y de los Tenedores, cualesquiera o todos los derechos y obligaciones emergentes de este Contrato y de la Garantía. A tales fines, el Agente de la Garantía deberá dar cumplimiento a las notificaciones previstas en la presente Sección para el caso de su renuncia.

SECCIÓN X DISPOSICIONES VARIAS

Cláusula 10.1. Mora del Agente de la Garantía. La mora en el cumplimiento de las obligaciones del Agente de la Garantía no se producirá automáticamente. En caso de ocurrencia de algún incumplimiento injustificado, la Sociedad y/o los Tenedores deberán intimar al Agente de la Garantía a subsanarlo dentro

del plazo de 10 (diez) días hábiles contados a partir de la fecha de cursada dicha intimación. Vencido este último término sin que se hubiera subsanado el incumplimiento, se producirá la mora del Agente de la Garantía.

Cláusula 10.2. Notificaciones. Toda notificación u otra comunicación en relación con este Contrato y con la Garantía se efectuará por medio de carta documento o carta certificada con aviso de retorno, a los domicilios siguientes:

(i) A la Sociedad:

EURO S.A.
Bv. San Diego 1948
Villa Gobernador Gálvez
Provincia de Santa Fe
Teléfono: +54 0341 4985200

Atención: Federico Lequio

(ii) Al Agente de la Garantía:

Compañía Fiduciaria Americana S.A.
San Martín 491, Piso 4º, Oficina "15",
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Email : info@cfafiduciaria.com
Teléfono: 4103 7498
Telefax: 4103 7498

Atención: Juan Jose Romano

(iii) A los Tenedores:

Todas las notificaciones que deban cursarse a los tenedores bajo el presente Contrato o en virtud de cualquier otra cuestión relativa a las Obligaciones Negociables, se considerarán debidamente efectuadas mediante publicación de un aviso en un diario de circulación general de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, o si las Obligaciones Negociables listan y/o se negocian en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. ("ByMA") y/o en algún otro mercado autorizado, en el Boletín Informativo de ByMA y/o en el Boletín del mercado donde las Obligaciones Negociables listen y/o se negocien, según corresponda.

Cláusula 10.3. Ley aplicable y jurisdicción. Toda cuestión relacionada con el presente Contrato y la Garantía se rige por la Ley de Obligaciones Negociables y demás legislación argentina aplicable.

Toda controversia que se suscite entre las Partes con relación a este Contrato, su existencia, validez, calificación, interpretación, alcance, cumplimiento o recepción, se resolverá definitivamente por el Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (la "BCBA") –en ejercicio de facultades delegadas por ByMA- o el que en el futuro lo reemplace, de conformidad con el artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales, Ley N° 26.831, de acuerdo con la reglamentación vigente para el arbitraje de derecho que las partes conocen y aceptan.

Cláusula 10.4. Domicilio especial. A todos los efectos legales que corresponda, las Partes constituyen domicilio especial en los domicilios indicados en la Cláusula 10.2. del presente Contrato.

Cláusula 10.5. Modificación. El presente Contrato sólo podrá ser modificado por escrito mediante documento firmado por las Partes.

Cláusula 10.6. Invalidez. Si cualquier disposición del presente fuera declarada por un juez competente, o por cualquier autoridad gubernamental con facultades para ello, como ilegal, inválida y/o inejecutable, las restantes disposiciones del presente mantendrán plena vigencia, acordando las Partes celebrar los

acuerdos complementarios que fueran necesarios para sustituir la disposición afectada por otra que, satisfaciendo los requisitos de legalidad, validez y exigibilidad, procure razonablemente el resultado que las Partes convinieron en el presente.

Cláusula 10.7. Renuncia. Cualquier demora u omisión por parte de cualquiera de las Partes en ejercitar cualquier derecho establecido en este Contrato que le corresponda no será interpretado como renuncia al mismo.

EN FE DE LO CUAL, se firma este Contrato en tantos ejemplares como Partes intervienen, de un mismo tenor y a un solo efecto en la fecha y lugar mencionados en el encabezado del presente.

COMPAÑÍA FIDUCIARIA AMERICANA S.A.

Nombre: Juan Jose Romano
Cargo: Apoderado

EURO S.A.

Nombre: Jose Ricardo Di Sanzo
Cargo: Apoderado

ANEXO I
TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES

Emisora:	Euro S.A.
Título:	Obligaciones Negociables Clase III.
Descripción:	Las Obligaciones Negociables serán obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, garantizadas.
Moneda de emisión, integración y pago:	<p>Las Obligaciones Negociables estarán denominadas en dólares estadounidenses y los pagos bajo éstas se realizarán en Pesos en la Fecha de Vencimiento y en cada Fecha de Pago de Intereses, según se establece más abajo.</p> <p>La suscripción se integrará en pesos al Tipo de Cambio Vendedor del Banco de la Nación Argentina (el “<u>BNA</u>”) vigente del Día Hábil anterior a la Fecha de Emisión. Los pagos de servicios de amortización e intereses se efectivizarán en pesos al Tipo de Cambio Vendedor del BNA vigente del Día Hábil anterior a la fecha de efectivo pago. El Tipo de Cambio Vendedor del BNA es el publicado por el Banco de la Nación Argentina en la página web http://www.bna.com.ar, bajo la sección “<i>Cotizaciones de Divisas</i>” al último cierre Operaciones, Dólar U.S.A VENTA.</p>
Valor Nominal:	<p>El valor nominal de las Obligaciones Negociables será de hasta US\$ 1.900.000 (dólares estadounidenses un millón novecientos mil), o el monto que resulte del proceso de licitación descrito en “<i>Esfuerzos de Colocación y Proceso de Colocación y Adjudicación</i>” de este Suplemento de Precio.</p> <p>El monto total de la emisión de las Obligaciones Negociables será informado oportunamente a través de un aviso conteniendo el resultado de la colocación, que se publicará en el sitio de Internet de la CNV, www.cnv.gob.ar en el ítem “<i>Información Financiera – Pymes – Pymes en el Régimen de Oferta Pública – Euro S.A. – Hechos Relevantes</i>” (la “<u>AIF</u>”), en el sitio de Internet institucional de la Emisora www.euro-sa.com, y por un (1) Día Hábil (según se define a continuación) en la Sección “<i>Información Financiera</i>” de la página web de la CNV (www.cnv.gob.ar) (la “<i>Autopista de la Información Financiera</i>”), en www.bolsar.com y en el Boletín Electrónico del Mercado Abierto Electrónico S.A. (el “<u>MAE</u>”), luego de finalizado el Período de Licitación Pública (según se define más adelante) (el “<u>Aviso de Resultados</u>”).</p> <p>“<u>Día Hábil</u>” significa cualquier día que no sea sábado, domingo o cualquier otro día en el cual los bancos comerciales en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires estuvieran autorizados o requeridos por las normas vigentes a cerrar o que, de otra forma, no estuvieran abiertos para operar.</p>
Fecha de Emisión y Liquidación:	Será la fecha que se informe en el Aviso de Resultados y que tendrá lugar dentro de los tres (3) Días Hábiles de terminado el Período de Licitación Pública (según se define más adelante). Para mayor información, véase “ <i>Esfuerzos de Colocación y Proceso de Colocación y Adjudicación</i> ” en este Suplemento de Precio.
Suscripción e Integración:	Las Obligaciones Negociables serán suscriptas e integradas en Pesos directamente por los Inversores (según se define más adelante) en la Fecha de Emisión y Liquidación, y serán acreditadas en sus respectivas cuentas de Caja de Valores S.A. (“ <u>CVSA</u> ”).
Precio de Emisión:	100% del Valor Nominal (a la par).

Fecha de Vencimiento:	Tendrá lugar en la fecha en que se cumplan 37 (treinta y siete) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, o, de no ser tal fecha un Día Hábil, el primer Día Hábil posterior, y la que se informará oportunamente en el Aviso de Resultados.
Calificación de Riesgo:	Las Obligaciones Negociables han sido calificadas en fecha 22 de marzo de 2018 con la calificación A- por Evaluadora Latinoamericana S.A. Para mayor información, véase “ <i>Calificación de Riesgo</i> ” de este Suplemento de Precio.
Amortización:	Las amortizaciones se abonarán trimestralmente, en cuotas iguales y consecutivas. La primera cuota a partir de los ciento veinte (120) días contados a partir de la Fecha de Emisión y Liquidación, o de no ser cualquiera de tales fechas un Día Hábil, el primer Día Hábil posterior.
Tasa de Interés:	Las Obligaciones Negociables devengarán intereses a una Tasa Fija, la cual será determinada por la Emisora, con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación e informada en el Aviso de Resultados (la “ <u>Tasa Fija de Corte</u> ”), calculada sobre la base del capital adeudado. Su determinación se realizará en base al resultado del procedimiento de colocación y adjudicación de las Obligaciones Negociables detallado en “ <i>Esfuerzos de Colocación y Proceso de Adjudicación</i> ” del presente Suplemento de Precio.
Fecha de Pago de Intereses:	Los intereses se pagarán trimestralmente por período vencido, a partir de la Fecha de Emisión y Liquidación, conforme se informará oportunamente en el Aviso de Resultados (cada una, una “ <u>Fecha de Pago de Intereses</u> ”) con excepción de la primera Fecha de Pago de Intereses la cual será a los 120 días a partir de la Fecha de Emisión y Liquidación. La última Fecha de Pago de Intereses tendrá lugar en la Fecha de Vencimiento.
Base para el Cómputo de los Días:	Para el cálculo de los intereses se considerará la cantidad real de días transcurridos y un año de trescientos sesenta y cinco (365) días (cantidad real de días transcurridos/365).
Período de Devengamiento de Intereses:	Significa el período comprendido entre una Fecha de Pago de Intereses y la Fecha de Pago de Intereses inmediata siguiente, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. El primer Período de Devengamiento de Intereses es el comprendido entre la Fecha de Emisión y Liquidación y la primera Fecha de Pago de Intereses incluyendo el primer día y excluyendo el último día.
Forma de Pago:	<p>Todos los pagos serán efectuados por la Emisora mediante transferencia de los importes correspondientes a CVSA para su acreditación en las respectivas cuentas de los tenedores de Obligaciones Negociables con derecho a cobro de acuerdo con la posición existente en el registro de obligacionistas llevado por CVSA al cierre del Día Hábil inmediato anterior a la fecha de pago. La Emisora informará, mediante avisos de pago a ser publicados en la AIF de la CNV en el ítem “<i>Información Financiera – Pymes – Pymes en el Régimen de Oferta Pública – Euro S.A. – Hechos Relevantes</i>”, en el Boletín Diario del MAE y en el sitio de Internet institucional de la Emisora www.euro-sa.com, los importes a ser abonados bajo las Obligaciones Negociables.</p> <p>Si cualquier fecha de pago de cualquier monto bajo las Obligaciones Negociables (incluyendo, sin limitación, capital, intereses, intereses punitivos y cualquier otra suma adeudada bajo las Obligaciones Negociables) no fuera un Día Hábil, dicho pago será efectuado en el Día</p>

Hábil inmediatamente posterior. Cualquier pago adeudado bajo las Obligaciones Negociables efectuado en dicho Día Hábil inmediatamente posterior tendrá la misma validez que si hubiera sido efectuado en la fecha en la cual vencía el mismo, y no se devengarán intereses durante el período comprendido entre dicha fecha y el Día Hábil inmediatamente posterior, estableciéndose, sin embargo, que si la Fecha de Vencimiento no fuera un Día Hábil, sí se devengarán intereses durante el período comprendido entre dicha fecha y el Día Hábil inmediatamente posterior.

Rescate: Las Obligaciones Negociables serán rescatables en el supuesto de Rescate por Cuestiones Impositivas, según lo indicado en “*Rescate por Cuestiones Impositivas*” a continuación. Asimismo, las Obligaciones Negociables podrán ser rescatadas a opción de la Emisora, según lo previsto en “*Rescate Opcional*” en esta sección. En todos los casos, se respetará la igualdad de trato entre los tenedores de las Obligaciones Negociables.

Rescate por Razones Impositivas: Las Obligaciones Negociables podrán ser rescatadas a opción de la Emisora en su totalidad, pero no parcialmente, en cualquier momento con la condición que:

(i) en ocasión del próximo pago exigible en virtud de las Obligaciones Negociables y como resultado de cualquier modificación o reforma de las normas vigentes de la República Argentina (y/o de cualquier subdivisión política de la misma y/o cualquier autoridad gubernamental de la misma con facultades fiscales), y/o cualquier cambio en la aplicación y/o interpretación oficial de dichas normas vigentes, cuya modificación o reforma sea efectiva en la Fecha de Emisión y Liquidación y/o con posterioridad a dicha Fecha de Emisión y Liquidación, la Emisora debiere afrontar el pago de cualquier importe adicional a los establecidos en concepto de amortización o intereses bajo las Obligaciones Negociables y dicha obligación sea con respecto a, por lo menos, el 20% de las Obligaciones Negociables en circulación; y

(ii) la Emisora no pueda evitar dichas obligaciones tomando medidas razonables disponibles para hacerlo.

El Rescate por Razones Impositivas se efectuará mediante el pago del monto de capital de las Obligaciones Negociables no amortizado, los intereses devengados sobre el mismo y cualquier otro monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables. Dicho Rescate por Razones Impositivas sólo podrá tener lugar en una Fecha de Pago de Intereses y deberá contar con un aviso por parte de la Emisora publicado en el Boletín Informativo de los mercados autorizados donde se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables, en el sitio de Internet de la CNV, www.cnv.gob.ar en el ítem “*Información Financiera – Pymes – Pymes en el Régimen de Oferta Pública – Euro S.A. – Hechos Relevantes*”, y en el sitio de Internet institucional de la Emisora www.euro-sa.com, con no menos de quince (15) Días Hábiles de anticipación a dicha Fecha de Pago de Intereses, excepto en el caso que la modificación o reforma de normas vigentes o el cambio en su aplicación y/o interpretación oficial de que se trate obligando a la Emisora a abonar los montos adicionales se produjera con una anticipación menor, en cuyo caso dicho aviso deberá ser publicado por la Emisora con no menos de dos (2) Días Hábiles de anticipación a dicha Fecha de Pago de Intereses. Dicho aviso será irrevocable.

Compromisos de la Emisora: La Emisora asumirá los compromisos especificados en la sección “*Términos y Condiciones Adicionales de las Obligaciones Negociables – Compromisos*” en este Suplemento de Precio, mientras cualquiera de las Obligaciones Negociables se encuentre en circulación.

Supuestos de Incumplimiento:	Se considerarán Supuestos de Incumplimiento los detallados en “ <i>Términos y Condiciones Adicionales de las Obligaciones Negociables – Supuestos de Incumplimiento</i> ” en este Suplemento de Precio.
Forma de las Obligaciones Negociables :	Representadas por un Certificado Global a ser depositado en CVSA, de acuerdo a lo establecido por la Ley N° 24.587 de Nominatividad de los Títulos Valores Privados. Las Obligaciones Negociables otorgan a sus titulares acción ejecutiva en los términos del artículo 29 de la Ley de Obligaciones Negociables. Cualquier depositario, de acuerdo con el artículo 131 de la Ley de Mercado de Capitales, se encuentra habilitado para expedir certificados respecto de las Obligaciones Negociables, a favor de cualquier titular beneficiario. Estos certificados habilitan a sus titulares beneficiarios a demandar judicialmente ante el tribunal competente en la Argentina, incluyendo la vía ejecutiva, con el fin de obtener cualquier suma adeudada bajo las Obligaciones Negociables.
Rango y Garantía:	Las Obligaciones Negociables constituirán obligaciones directas, y gozarán de garantía hipotecaria, al momento de la emisión, en los términos el Artículo 3 de la Ley de Obligaciones Negociables. Ver el Capítulo “ <i>Descripción de la Garantía Hipotecaria</i> ” más adelante en el presente Suplemento de Precio.
Contrato de Agente de la Garantía:	La Emisora celebrará con CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A., en su carácter de agente de la garantía (el “ <u>Agente de la Garantía</u> ”), un Contrato de Designación de Agente de la Garantía (según se define más adelante), conforme documento que se adjunta como Apéndice I del presente. Ver Capítulo “ <i>Descripción del Contrato de Designación de Agente de la Garantía</i> ” más adelante en el presente Suplemento de Precio.
Monto Mínimo de Suscripción:	En pesos, por importes equivalentes a V/N US\$ 1.000 (dólares estadounidenses un mil) o montos superiores que sean múltiplos de US\$ 1 (dólares estadounidenses mil) por encima de dicho monto.
Denominaciones Mínimas:	US\$ 1 (dólares estadounidenses uno) y montos superiores que sean múltiplos enteros de US\$ 1 (dólares estadounidenses uno).
Unidad Mínima de Negociación:	US\$ 1 (dólares estadounidenses uno).
Destino de los Fondos:	La Emisora utilizará la totalidad del producido neto proveniente de la colocación de las Obligaciones Negociables, de acuerdo con lo establecido bajo la sección “ <i>Destino de los Fondos</i> ” en este Suplemento de Precio.
Organizador:	ARG Capital S.A.
Colocador Sub-Colocadores	Arpenta Valores S.A. Estructuras y Mandatos S.A. y Tarallo S.A.
Agente de Liquidación:	Arpenta Valores S.A.
Agente de Depósito Colectivo:	Caja de Valores S.A.
Agente de Cálculo:	Euro S.A.
Notificaciones:	La Emisora notificará a los tenedores de las Obligaciones Negociables (A)

en la medida requerida por ley, en el Boletín Oficial de la República Argentina, (B) en la medida requerida por ley, en un periódico de circulación general en la República Argentina, (C) en el Boletín Informativo de los mercados autorizados donde se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables (D) en la página de Internet de la CNV www.cnv.gob.ar en el ítem “*Información Financiera – Pymes – Pymes en el Régimen de Oferta Pública – Euro S.A. – Hechos Relevantes*”, y (E) en el sitio de Internet institucional de la Emisora www.euro-sa.com. Las notificaciones se considerarán efectuadas en la fecha de publicación y si se publica en más de un día, en la fecha de la última de dichas publicaciones. La Emisora efectuará toda otra publicación de dichos avisos según pueda ser requerido por la ley y reglamentaciones oportunamente aplicables de la bolsa o mercado de valores pertinente en donde las Obligaciones Negociables se negocien y/o listen. La omisión en dar aviso a un tenedor de las Obligaciones Negociables en particular o algún defecto en la notificación efectuada a un tenedor en particular de las Obligaciones Negociables, no afectará la suficiencia de cualquier notificación efectuada a los restantes tenedores de las Obligaciones Negociables.

Intereses Punitivos:

Todo importe adeudado por la Emisora bajo las Obligaciones Negociables que no sea abonado en la correspondiente fecha y forma, cualquiera sea la causa o motivo de ello, devengará Intereses Punitivos sobre los importes impagos desde la fecha en que dicho importe debería haber sido abonado inclusive, y hasta la fecha de su efectivo pago no inclusive, a la Tasa Fija de Corte, con más un 2% anual.

No se devengarán Intereses Punitivos cuando la demora no sea imputable a la Emisora, en la medida que la Emisora haya puesto a disposición de CVSA, en su carácter de depositaria de los certificados globales correspondientes a las Obligaciones Negociables, los fondos en cuestión con la anticipación necesaria indicada por CVSA con el objeto de que los fondos sean puestos a disposición de los tenedores de Obligaciones Negociables en la correspondiente fecha de pago.

Ley Aplicable:

Todas las cuestiones relacionadas con las Obligaciones Negociables se regirán por, y deberán ser interpretadas exclusivamente de conformidad con, las leyes de la Argentina.

Jurisdicción:

Toda controversia que se suscite entre la Emisora, los inversores de las Obligaciones Negociables, cualquier persona que intervenga en cualquier carácter en la colocación y suscripción de las Obligaciones Negociables y cualquier tercero con relación a lo previsto en este Suplemento de Precio, su existencia, validez, calificación, interpretación, alcance, cumplimiento o resolución, se resolverá definitivamente por el Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (la “BCBA”) –en ejercicio de las facultades delegadas por Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“BYMA”)- o el que se cree en el futuro en el ámbito de los mercado de valores de conformidad con el artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales (el “Tribunal”) y de acuerdo con la reglamentación vigente para el arbitraje de derecho que todas las personas mencionadas anteriormente conocen y aceptan, salvo lo dispuesto, en caso de resultar aplicable, en el artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales relativo al derecho de los inversores de las Obligaciones Negociables de optar por acudir a los tribunales judiciales competentes en caso de conflicto con la mencionada entidad o con los agentes que actúen en su ámbito. Todo ello sin perjuicio del derecho de dichos inversores de reclamar el cobro judicial de cualquier suma adeudada por la Emisora bajo las Obligaciones Negociables, acudiendo a los tribunales judiciales competentes a los que también podrá acudir la Emisora en caso que el Tribunal cese en sus funciones. La sentencia que dicte el Tribunal será apelable y se encontrará sujeta a los

recursos que se encuentren disponibles. La tasa de arbitraje y gastos que se deriven del procedimiento arbitral serán determinados de conformidad a la reglamentación aplicable al Tribunal.

Acción Ejecutiva:

Las Obligaciones Negociables constituirán “obligaciones negociables” de conformidad con las disposiciones de la Ley de Obligaciones Negociables y gozarán de los derechos allí establecidos. En particular, conforme con el artículo 29 de dicha ley, en el supuesto de incumplimiento por parte de la Emisora en el pago a su vencimiento de cualquier monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables, los tenedores podrán iniciar acciones ejecutivas ante tribunales competentes de la República Argentina para reclamar el pago de los montos adeudados por la Emisora.

En virtud del régimen establecido por la Ley de Mercado de Capitales, CVSA podrá expedir certificados de tenencia a favor de los titulares registrales y a solicitud de éstos, quienes podrán iniciar con tales certificados las acciones ejecutivas mencionadas. Asimismo, todo titular tiene derecho a que se le entregue en cualquier momento constancia del saldo de su cuenta, a su costa.

Listado y Negociación:

Las Obligaciones Negociables podrán ser listadas y/o negociadas en BYMA y/o MAE, respectivamente, sin perjuicio que podrá el Emisor solicitar el listado y/o negociación de las Obligaciones Negociables en cualquier otra bolsa y/o mercado autorizado por la CNV.

Rescate Opcional:

En cualquier momento la Emisora tendrá el derecho, a su sola opción, de rescatar las Obligaciones Negociables en su totalidad (pero no en parte), al precio de rescate de capital más los intereses devengados y no pagados calculados hasta la fecha de rescate

Para ello, la Emisora notificará previamente a los tenedores de Obligaciones Negociables con una anticipación de no menos de veinte (20) Días Hábiles de la fecha en la que se realizará el rescate, notificación que será irrevocable y que se efectuará en la manera que se describe en la sección “*Notificaciones*” en el presente.

Sin perjuicio del procedimiento que se establezca para cada caso, se respetará la igualdad de trato de todos los tenedores.

Recompra de Obligaciones Negociables:

Tanto la Emisora como sus sociedades controladas y sus sociedades controlantes o sujetas a control común con la Emisora (las “Sociedades Afiliadas”) podrán en cualquier momento adquirir cualquier Obligación Negociable mediante la compra o a través de acuerdos privados en el mercado abierto a cualquier precio, y podrán venderlas o enajenarlas en cualquier momento. Para determinar si los tenedores representativos del monto de capital requerido de Obligaciones Negociables en circulación han formulado o no una solicitud, demanda, autorización, instrucción, notificación, consentimiento o dispensa en los términos de este Suplemento de Precio, las Obligaciones Negociables que mantenga la Emisora o cualquiera de sus Sociedades Afiliadas no se computarán y se considerarán fuera de circulación. Dicha recompra respetará, en todo momento, la igualdad de trato de todos los obligacionistas.

En caso de que la Emisora o las Sociedades Afiliadas lleven a cabo una recompra en los términos antedichos, tal situación será debidamente informada a través de la AIF en la sección “*Información Financiera – Pymes – Pymes en el Régimen de Oferta Pública – Euro S.A. – Hechos Relevantes*”, en el sitio de Internet institucional de la Emisora y por un (1)

día en el Boletín Informativo de los mercados donde se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables, informándose en dicho momento la fecha, el monto, el precio de la recompra y en el mercado en el que se realice.

ANEXO II

HIPOTECA: Planta 3° U\$S 1.200.000 y vivienda particular 2° U\$S 700.000

HIPOTECA: EURO S.A. a favor de los tenedores de la Clase III de las Obligaciones Negociables Pyme emitidas por EURO S.A. bajo el Programa de Emisión de Obligaciones Negociables PyME, por un monto máximo de hasta U\$S 1.900.000.- ESCRITURA NÚMERO SESENTA CINCO.- En la Ciudad de Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a dieciocho de abril de dos mil dieciocho, ante mí Escribano Autorizante, comparecen: por una parte, **Luis Alberto LEQUIO**, argentino, nacido el 13 de julio de 1955, Documento Nacional de Identidad 11.441.896, C.U.I.T 20-11441896-0, casado en primeras nupcias con Silvia Luján Lomo, domiciliado en Bv. San Diego 1948 de Villa Gobernador Gálvez, de la Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, y por otra parte, **Miguel Eduardo IRIBARNE**, argentino, nacido el 07 de agosto de 1945, casado, Documento Nacional de Identidad 7.760.891, C.U.I.T 20-07760891-6, domiciliado legalmente en la calle San Martín 491, piso 4, oficina 15 de esta Ciudad, y por una tercera parte, **Federico LEQUIO**, argentino, nacido el 01 de enero de 1982, casado en primeras nupcias con Vanesa Piedrabuena, Documento Nacional de Identidad 29.125.895, domiciliado en Ruta 34 S número 4444, lote 11 (Barrio cerrado Kentucky Club de Campo) de la Ciudad de Funes, Provincia de Santa Fe, personas de mi conocimiento, **INTERVIENEN: A.- Luis Alberto LEQUIO**, en nombre y representación y en su carácter de Presidente del Directorio de “EURO S.A.”, C.U.I.T. 30-70633425-0, con sede social en la calle Salta 1990, Entrepiso, oficina Cinco, de la Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, lo que acredita con: **a)** Estatuto Social inscripto en el Registro Público de Comercio Rosario al Tomo 80, Folio 9545, número 477 el 11 de noviembre de 1999; y sus modificaciones al Tomo 87, Folio 12812, número 63 del 01 de diciembre 2006 y Tomo 91, F° 244, 16 del 12 de enero de 2010; **b)** el carácter invocado con el Acta de Asamblea General 40 de fecha 19 de julio de 2017 obrante en el Libro de Actas de Asambleas N° 1, de Elección de Autoridades y Acta de Directorio de distribución de cargos 175 del 26 de julio de 2017 obrante en el Libro de Actas de Directorio 1, **c)** Con el Acta especial que autoriza el presente otorgamiento de Directorio 13 del 13 de mayo de 2017. De toda la documentación relacionada, que en su original tengo a la vista, surgen facultades suficientes para este acto asegurando el compareciente la vigencia de la representación que invoca, la relacionada en el punto a) obra agregada al folio 1012 de este Registro, Protocolo año 2012 al que me remito y las citadas en los puntos b y c) agregó a la presente.- **B.- Miguel Eduardo IRIBARNE** en nombre y representación y en su carácter de apoderado de “CFA COMPAÑÍA FIDUCIARIA AMERICANA SA” CUIT 30- 68900126- 9, con domicilio en la calle San Martín 491, piso 4, oficina 15 de esta Ciudad, lo que acredita con: 1) Estatuto Social formalizado por escritura 96 de fecha 06 de junio de 1996, pasada al folio 241, por ante el Escribano de esta Ciudad, Ernesto Mario Vicente Marino, al Registro Notarial 628, a su cargo inscripta su Primera Copia en la Inspección General de Justicia el 01 de agosto de 1996 bajo el número 7303 Libro 119 Tomo A, de Sociedades Anónimas; 2) Escritura de Modificación de los artículos 3° y 11° del Estatuto 275 del 17 de diciembre de 1996, pasada al folio 799 ante el mencionado escribano Ernesto Mario Vicente Marino, al registro mencionado e inscripta su Primera Copia en el citado organismo el 31 de enero de 1997 bajo el número 1093 Libro 120 Tomo A, de Sociedades Anónimas; 3) Escritura de cambio de domicilio al actual 306 de fecha 22 de noviembre de 2004, pasada ante el citado Escribano Marino, al folio 877 e inscripto en I.G.J. el 18 de enero de 2005 bajo el número 917 Libro 27 de Sociedades por Acciones, y 4) Acta de Asamblea de designación de presidente y distribución de cargos de fecha 31 de octubre de 2017 número 25 que en copia agregó. Los documentos relacionados que en original tengo a la vista, con facultades suficientes y en los puntos 1), 2) y 3) se encuentran agregados al folio 1012 de este Registro, Protocolo año 2012 al que me remito y la citada en los puntos 4) agregó a la presente, asegurando el compareciente la vigencia de la representación que invoca.- **C.- Federico LEQUIO** por sus propios derechos y en nombre y representación y en su carácter de APODERADO de su madre **Silvia Luján LOMO**, argentina, nacida el 6 de enero de 1958, casada en primeras nupcias con Luis Alberto Lequio, titular del Documento Nacional de Identidad 14.179.342, C.U.I.L. 27-14179342-5, domiciliada en 1° de Mayo 951 - Block C - 4° piso, de la Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, lo que acredita con la Primera Copia del Poder Especial para constituir hipoteca Escritura 71 de fecha 11 de abril de 2018 ante la Escribana de la Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, al Registro Notarial 515 a su cargo, que en original agregó a la presente, debidamente legalizado.- **LOS COMPARECIENTES DECLARAN: PRIMERO: Antecedentes. “EURO S.A.”, ha realizado los siguientes actos: A).- Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables:** La sociedad generó un programa de emisión de obligaciones simples no convertibles en acciones, garantizadas, por un monto máximo nominal de hasta \$ 94.000.000 (noventa y cuatro millones) en el marco de la Ley de Obligaciones Negociables, siempre que el monto en circulación no exceda, en ningún momento, un monto de hasta Valor Nominal de PESOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES, o su equivalente en otras monedas, y que contó con las pertinentes autorizaciones oficiales. **B).- Emisión y constitución de hipoteca de una**

primer y segunda Clase (Clase I y Clase II, ya realizadas) Se emitió (i) una primer clase (Clase I) - ya realizada- por un monto máximo de **DOCE MILLONES DE PESOS garantizados con una hipoteca de trece millones**. Los bienes afectados a dicha hipoteca en primer grado de privilegio son Dieciocho Lotes de terreno de propiedad de "EURO S.A.", con todo lo edificado, clavado y plantado, situados en la localidad de Villa Gobernador Gálvez, Departamento Rosario, Provincia de Santa Fe, República Argentina, que forman parte de la Manzana TRECE D TRES; (ii) una segunda clase (Clase II) - ya realizada- por un monto máximo de capital de **DOS MILLONES SEISCIENTOS MIL DOLARES ESTADOUNIDENSES BILLETES**, Los bienes afectados a dicha hipoteca son: Dieciocho Lotes de terreno de propiedad de "EURO S.A.", con todo lo edificado, clavado y plantado, situados en la localidad de Villa Gobernador Gálvez, Departamento Rosario, Provincia de Santa Fe, República Argentina, que forman parte de la Manzana TRECE D TRES, sobre los cuales se constituyó **hipoteca en segundo grado de privilegio**; b.-(b) un inmueble sometido a Propiedad Horizontal ubicado en el edificio denominado "ATLANTIDA", sito en la Ciudad de **ROSARIO**, Provincia de **SANTA FE**, que forma parte del inmueble ubicado con frente a la calle **PRIMERO DE MAYO** números **NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES, NOVECIENTOS SESENTA Y UNO, y NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO**, el que de acuerdo al Plano de Mensura y División confeccionado por el Ingeniero Eliseo M. Cachero aprobado por la Municipalidad Local por Resolución de fecha 05 de Febrero de 1986, en el expediente número "28-A-86" e inscriptos en el Departamento Topográfico de la Dirección General de Catastro de esta Ciudad, bajo los números 120.407 año 1986, 126.188 año 1988 y 132.127 año 1992, se designa como: **UNIDAD CIENTO OCHENTA Y CINCO PARCELA CERO CUATRO-CERO UNO, BLOCK "C"**, sobre el que se constituyó **hipoteca en primer grado de privilegio**. Por su parte, el inmueble identificado como **UNIDAD CIENTO OCHENTA Y CINCO PARCELA CERO CUATRO-CERO UNO, BLOCK "C"**, Este inmueble se encuentra gravado con derecho real de hipoteca en segundo grado de privilegio por la suma de pesos siete millones quinientos mil, constituido en garantía de una línea de crédito para la operatoria de descuento de cheques de pago diferido de la Sociedad.- En síntesis: el inmueble descripto en el apartado (a) precedente se encuentra hoy afectado por hipotecas en primer y segundo grado en garantía de la emisión de la Clase I y Clase II de Obligaciones Negociables, respectivamente; y el inmueble descripto en el apartado (b) se encuentra hoy afectado por hipotecas en primer y segundo grado de privilegio, constituidas en garantía de la emisión de la Clase II de las Obligaciones Negociables y la línea de descuento de cheques de pago diferido. **C).- Emisión de la tercera Clase (Clase III) con garantía hipotecaria (que se constituye en éste acto)** La emisión de la tercera clase (Clase III) - que en éste acto se garantiza- es por un monto máximo de capital de **UN MILLÓN NOVECIENTOS MIL DOLARES ESTADOUNIDENSES BILLETES**, conforme la regulación especificada en el Suplemento de Precio. **D).- Designación del Agente de la Garantía** Se ha designado a la sociedad "**CFA COMPAÑÍA FIDUCIARIA AMERICANA SA**" como Agente de la Garantía. **SEGUNDO: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA:** En garantía del estricto y fiel cumplimiento de las obligaciones asumidas por la SOCIEDAD bajo la Clase III, hasta el pago total de **UN MILLÓN NOVECIENTOS MIL DOLARES ESTADOUNIDENSES**, intereses y cualquier monto adicional en relación a las Obligaciones Negociables, y de conformidad a lo establecido en el Programa Global y el Suplemento de Precio (el "Suplemento") para la emisión de Obligaciones Negociables, ambos oportunamente presentados ante la Comisión Nacional de Valores, la SOCIEDAD ha dispuesto unilateralmente garantizar las obligaciones asumidas. Conforme el suplemento de precio, las características especiales de los términos y condiciones de las obligaciones negociables son: a) Sociedad emisora "EURO SA". b) Títulos que se emiten: Obligaciones negociables Clase III. c) Las Obligaciones negociables serán obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, garantizadas. d) Estarán denominadas en Dólares Estadounidenses y los pagos bajo estas se realizarán en pesos en la fecha de vencimiento. La suscripción se integrará en pesos al tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina vigente el día hábil anterior de la fecha de emisión. Los pagos de amortización e intereses se efectivizarán en pesos al tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina vigente el día hábil anterior de la fecha de la fecha de pago. e) El valor nominal de las Obligaciones negociables será hasta **UN MILLÓN NOVECIENTOS MIL DOLARES ESTADOUNIDENSES**. f) El precio de emisión es el 100 por ciento del valor nominal, a la par. g) Fecha de vencimiento En la fecha que se cumplan treinta y siete meses desde la fecha de emisión y liquidación. h) Las amortizaciones se abonarán trimestralmente en cuotas iguales y consecutivas. La primera cuota, a partir de los ciento veinte días contados desde la fecha de emisión y liquidación y las siguientes en idéntico día de los trimestres subsiguientes. Para el caso en que cualquiera de los vencimientos operase en día inhábil, el mismo se trasladará al día hábil inmediato posterior. i) Tasa de Interés: Devengarán intereses a una tasa fija que será determinada por la emisora con anterioridad a la fecha de emisión y liquidación. Los intereses se pagarán trimestralmente por período vencido a partir de la fecha de emisión y liquidación. El primer servicio de intereses, a partir de los ciento veinte días contados desde la fecha de emisión y liquidación y las siguientes en idéntico día de

los trimestres subsiguientes, j) Todos los pagos serán efectuados por la emisora mediante transferencia de los importes a CVSA para su acreditación en las respectivas cuentas de los tenedores. k) Organizador ARG CAPITAL SA. Colocador Principal: ARPENTA VALORES S.A., pudiendo designar subcolocadores, Agente de Liquidación: ARPENTA S.A. Agente de Depósito Colectivo: CAJA DE VALORES S.A. Agente de Calculo: EURO SA. Las restantes condiciones surgen de los textos que en copia se agregan a la presente.- La hipoteca se constituye fijando como valor máximo **(de afectación de los inmuebles) el monto de UN MILLÓN NOVECIENTOS MIL DOLARES ESTADOUNIDENSES**, más todos los accesorios propios de la emisión de las referidas obligaciones negociables y eventuales gastos, costos y costas en caso de incumplimiento, a cuyo efecto se mencionan de modo enunciativo, sin excluir cualquier otro monto que corresponda, intereses, comisiones, gastos y costos aplicables de conformidad con los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables y el Artículo 4.3 de esta Escritura Hipotecaria, sin perjuicio del monto de registración de la presente Hipoteca. La presente hipoteca se constituye - como se ha expresado- respecto a un conjunto de predios y sobre otro inmueble en tercer grado de privilegio. **Queda aclarado, que la garantía es indivisible tanto sea respecto al monto de la garantía, como respecto a los bienes afectados a la misma. No obstante, debido a que la operatoria se ha pactado separando bienes que se encuentran afectados en garantía de operaciones diversas, en los puntos 1) y 2) que se detallan a continuación, se divide el monto total de la afectación al solo efecto de la inscripción registral, manteniéndose inmovible la indivisibilidad pactada.** 1.- Federico Lequio y Silvia Lujan LOMO en adelante los "HIPOTECANTES" **GRAVAN CON DERECHO REAL DE HIPOTECA EN TERCER GRADO DE PRIVILEGIO** en los términos del artículo 3 de la Ley número 23.576, sus modificatorias, y el artículo 2189 del Código Civil y Comercial, por un monto de **DOLARES ESTADOUNIDENSES BILLETES SETECIENTOS MIL** que corresponden al capital y a intereses, costos, costas y cualquier otro monto adicional que correspondan de conformidad a favor de los tenedores de las Obligaciones Negociables (en adelante, los "Tenedores") hasta el pago total del capital, intereses y cualquier monto adicional en relación con las Obligaciones Negociables los siguientes inmuebles sometidos a Propiedad Horizontal ubicados en el edificio denominado "ATLANTIDA", sito en la **Ciudad de ROSARIO, Provincia de SANTA FE**, que forman parte del inmueble ubicado con frente a la calle **PRIMERO DE MAYO números NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES, NOVECIENTOS SESENTA Y UNO, y NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO**, las que de acuerdo al Plano de Mensura y División confeccionado por el Ingeniero Eliseo M. Cachero aprobado por la Municipalidad Local por Resolución de fecha 05 de Febrero de 1986, en el expediente número "28-A-86" e inscriptos en el Departamento Topográfico de la Dirección General de Catastro de esta Ciudad, bajo los números 120.407 año 1986, 126.188 año 1988 y 132.127 año 1992, se designan como: **UNIDAD CIENTO OCHENTA Y CINCO PARCELA CERO CUATRO-CERO UNO, BLOCK "C"**: Tiene acceso por la entrada general que lleva el número municipal 951 de la calle 1° de Mayo. Le corresponde el uso exclusivo de un balcón y un tendadero que son de propiedad común. Encierra las siguientes superficies: Propiedad Exclusiva: 261 metros 54 decímetros cuadrados; Bienes Comunes: 167 metros 31 decímetros cuadrados, Actual: 184 metros 95 decímetros cuadrados; Total General: Cuatrocientos cuarenta y seis metros cuarenta y nueve decímetros cuadrados. Valor proporcional: un entero sesenta y siete por ciento. Y la parte proporcional indivisa del terreno y de las cosas comunes que se citan en el Reglamento de copropiedad y administración respectivo que se citará. El inmueble sobre el que se levanta el Edificio del cual es parte la Unidad referida, está compuesto por tres lotes de terrenos, que según los siguientes planos de subdivisión y mensura archivados en el Departamento Topográfico de la Dirección General de Catastro de la ciudad de Rosario, provincia de Santa Fe, confeccionados por el Ingeniero Civil Eliseo M. Cachero, bajo los números 120.407 año 1986 y 126.188 año 1988, es el siguiente: "Un lote de terreno, situado en la ciudad de Rosario, en la Sección 1°, Manzana 153, Gráfico 21, ubicado en la calle primero de Mayo, entre las calles Rioja y San Luis, a los 36,44 metros, línea A-B de calle San Luis hacia el Norte, y a los 63,82 metros, línea C-D, de la calle Rioja hacia el Sud, compuesto de 21,95 metros, línea B-C, de frente al Oeste, sobre calle Primero de Mayo; su lado Norte, lo forma una línea quebrada compuesta de siete tramos, el primero de ellos parte del extremo Norte del frente hacia el Este, línea C-E; mide 30,46 metros, a continuación parte el segundo tramo hacia el Norte, línea E-F mide 19,72 metros, lindando con Jorge Andrés y Adriana B. Galdiz en parte, y en parte con Ángel Galindo Rodríguez e Hijos; seguidamente parte el tercer tramo hacia el Este, línea F-C, que mide 15,60 metros, a continuación parte el cuarto tramo hacia el Norte, línea G-H, que mide 9,90 metros, lindando con María Pilar Morales Elizalde y Teresita Beatriz Longa y Morales, seguidamente parte el quinto tramo hacia el Este, línea H-I, que mide 3,75 metros, a continuación parte el sexto tramo hacia el Norte, línea I-J, que mide 10,28 metros, lindando con Tecnion Construcciones S.R.L.; seguidamente hacia el Este, parte el séptimo tramo, línea J-K, que mide 5,60 metros, lindando con Municipalidad de Rosario Parque General Belgrano; su lado Este, lo forma una línea quebrada compuesta de siete tramos, partiendo el primero de ellos del extremo Este, de la línea del

costado Norte, o sea del punto K hacia el Sud, línea K-L, que mide 30,25 metros, a continuación hacia el Este, parte el segundo tramo, línea L-M, que mide 5,40 metros; seguidamente hacia el Sud, parte el tercer tramo línea M-N, que mide 7,40 metros; a continuación hacia el Este, sigue el cuarto tramo línea N-O, que mide 6,37 metros, seguidamente hacia el Sud, parte el quinto tramo línea O-P, que mide 21,65 metros; a continuación hacia el Este, parte el sexto tramo, línea P-Q, que mide 2,06 metros, seguidamente hacia el Sud, parte el séptimo tramo, línea Q-R, que mide 1,95 metros, lindando todos estos tramos con Parque General Belgrano y Club Rosarino de Pelota; y su costado Sud, mide 68,04 metros, línea R-B, por donde linda con Héctor Prece.- Encierra una superficie total de 2138,39 m2. Sobre dichos terrenos la firma "Atlántida Constructora" S.A. ha levantado un complejo habitacional compuesto de tres blocks y cocheras, parcialmente terminados y en esa oportunidad resolvieron someter el total del inmuebles al régimen de Propiedad Horizontal de acuerdo a la ley nacional número 13512 conforme el Decreto Reglamentario Provincial número 8.498 y 963 y la Ley Provincial número 4.194, de conformidad al plano de mensura y división confeccionado por el Ingeniero Eliseo Mario Cachero, aprobado por la Municipalidad local por resolución de fecha 5 de Febrero de 1986, en expediente número "28-A-86".- Que dicho acto se refirió a la totalidad del terreno descripto y a la parte terminada del edificio que corresponde en el indicado plano del "Block C" de calle Primero de Mayo número 953 de la ciudad de Rosario. Como consecuencia de ellos se procedió a dictar el respectivo Reglamento de Copropiedad y Administración (Parcial Block "C") que consta inscripto al Tomo 773, Folio 326, N° 130.826. Legajo 11037. Departamento Rosario "PH".- Y por Escritura de fecha 10 de Febrero de 1989, pasada al folio 22, Protocolo año 1989, fue otorgado el complemento del Reglamento de Copropiedad y Administración Parcial del Block "A", la que se inscribió al Tomo 842, Folio 409, N° 207.933. Legajo 11037. Departamento Rosario "PH". Dichos Reglamentos serán complementados con las escrituras a otorgarse una vez finalizadas las obras en construcción, que se traducirá en definitivo, en un único Reglamento de Copropiedad y Administración por los tres Blocks y Sector Cocheras, determinándose en el mismo los bienes y cargas comunes, derechos y obligaciones en general, cuyas cláusulas se dan por reproducidas en este lugar. Las escrituras relacionadas fueron tramitadas por ante el Escribano Raúl Luis Argüelles y Registro. Partida Inmobiliaria N° 16-03-01-217745/0055-3.- Imponible Tierra: \$ 4.282,09.- Imponible Mejoras: \$ 193.680,14.- **2. La SOCIEDAD "EURO SA" GRAVA CON DERECHO REAL DE HIPOTECA EN TERCER GRADO DE PRIVILEGIO** en los términos del artículo 3 de la Ley número 23.576, sus modificatorias, y el artículo 2189 del Código Civil y Comercial, por un monto de **DOLARES ESTADOUNIDENSES BILLETES UN MILLÓN DOSCIENTOS MIL** que corresponden al capital y a intereses, costos, costas y cualquier otro monto adicional que correspondan de conformidad con los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables y el Artículo 4.3 de esta Escritura Hipotecaria, sin perjuicio del monto de registración de la presente Hipoteca a favor de los tenedores de las Obligaciones Negociables (en adelante, los "Tenedores"), hasta el pago total del capital, intereses y cualquier monto adicional en relación con las Obligaciones Negociables: **Dieciocho Lotes de terreno** de propiedad de "EURO S.A.", con todo lo edificado, clavado y plantado, **situados en la localidad de Villa Gobernador Gálvez, Departamento Rosario, Provincia de Santa Fe, República Argentina, que forman parte de la Manzana TRECE D TRES**, los que según plano de mensura N° 48.892 del año 1967 se designan como **Lotes 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28 (ONCE, DOCE, TRECE, CATORCE, QUINCE, DIECISEIS, DIECISIETE, DIECIOCHO, DIECINUEVE, VEINTE, VEINTIUNO, VEINTIDOS, VEINTITRES, VEINTICUATRO, VEINTICINCO, VEINTISEIS, VEINTISIETE, VEINTIOCHO)**, que ubicados unidos como están se describen así: Se encuentran ubicados con frente al Norte, sobre Pasaje Firmat al Este sobre calle Buenos Aires y al Sur sobre la Avenida San Diego. Miden: ochenta y tres metros veinticuatro centímetros de frente al Norte por donde lindan con el Pasaje Firmat, cuarenta y cinco metros al Este por donde lindan con la calle Buenos Aires, cuarenta y cinco metros al Oeste por donde lindan con los lotes diez y veintinueve ambos de la misma manzana y plano; ochenta y cuatro metros veinticuatro centímetros al Sur, por donde lindan con la Avenida San Diego.- Encierran una superficie de tres mil setecientos cuarenta y cinco metros ochenta decímetros cuadrados (3.745,80 metros cuadrados).- Partida Inmobiliaria N° 16-08-00-343120/0008-0.- Imponible Tierra: \$ 22.489,05.- Imponible Mejoras: \$ 874.024,13. - Todos los bienes y derechos descriptos, se denominan en adelante los "Bienes Hipotecados". La Hipoteca creada por el presente es indivisible. Cada uno de los Bienes Hipotecados y cada parte de ellos se encuentra afectado al pago de todas las obligaciones garantizadas bajo el presente contrato y de cada una de sus partes. La constitución de la Hipoteca no implica ni, en consecuencia, deberá ser interpretada como una alteración, modificación y/o novación de cualquiera de las Obligaciones Garantizadas, según se define más adelante. En consecuencia, la SOCIEDAD y los HIPOTECANTES continuarán siendo plenamente responsables frente a los Tenedores con todos los bienes que conforman su patrimonio por el fiel y puntual cumplimiento de dicha Obligaciones Garantizadas. **TERCERO.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS POR LA HIPOTECA:** La hipoteca garantiza el fiel y puntual cumplimiento y pago

total por parte de la SOCIEDAD y los HIPOTECANTES, de todas y cada una de las siguientes obligaciones: (a) todas y cada una de las obligaciones de pago asumidas por la SOCIEDAD y los HIPOTECANTES emergentes, relacionadas y vinculadas con las Obligaciones Negociables en los términos y condiciones establecidos en **los instrumentos que integran los requisitos exigidos por la normativa aplicable**, incluyendo la obligación de pagar el capital y los intereses, comisiones, gastos y cualquier otra suma pagadera en virtud de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables (las “Obligaciones de la Clase III”) y (b) todas y cada una de las obligaciones asumidas por la SOCIEDAD emergentes, relacionadas y vinculadas con la presente Hipoteca, incluyendo, sin limitación, las obligaciones de pago descritas en la cláusula 4.1(d) de la presente (las “Obligaciones de la Hipoteca” y, conjuntamente con las Obligaciones de la Clase III y sin que implique duplicación, las “Obligaciones Garantizadas”). **II.- MONTO Y PLAZO:** Con el objeto de cumplir con el requisito establecido en el artículo 2189 (texto corregido por la ley 27.271, art. 23) del Código Civil y Comercial, las Partes establecen: a).- **MONTO:** fijan como valor máximo (**de afectación de los inmuebles**) la suma de **DOLARES ESTADOUNIDENSES UN MILLÓN NOVECIENTOS MIL** en concepto de capital bajo las Obligaciones Negociables, sin perjuicio del derecho a cobro de todos los accesorios que corresponda de conformidad con los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables y el Artículo 4.3 de esta Escritura Hipotecaria, sin perjuicio del monto de registración de la presente Hipoteca. b) **PLAZO:** fijan el plazo de esta garantía hasta la fecha en la cual queden totalmente cumplidas las obligaciones garantizadas. **CUARTO: MANIFESTACIONES Y GARANTÍAS Y OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD y los HIPOTECANTES:** 4.1 La SOCIEDAD manifiesta y garantiza que: (a) la presente Hipoteca se constituye por declaración unilateral en virtud de lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley número 23.576 y sus modificatorias; (b) la constitución, perfeccionamiento y/o ejecución de la presente Hipoteca no requiere de autorización o consentimiento de ninguna autoridad gubernamental; (c) es la única propietaria, libre y plena, y se encuentra en libre y pacífica posesión de los Bienes Hipotecados, sobre los cuales no se adeudan impuestos ni servicios de ninguna naturaleza, así como tampoco deudas por cualquier otro concepto, ni se reconocen contratos de locación o comodato, embargos o derechos de retención, así como tampoco se reconoce ningún otro derecho real o personal que restrinja de modo alguno la plena disposición de los Bienes Hipotecados por parte de la misma, a excepción de las hipotecas en primer y segundo grado de privilegio constituida a favor de los tenedores de la Clase I y Clase II de las Obligaciones Negociables Pyme emitidas EURO S.A bajo el Programa de Emisión de Obligaciones Negociables PyME, por el monto de \$ 13.000.000 (trece millones de pesos) y U\$S 1.600.000 (dólares estadounidenses un millón seiscientos mil), lo que las partes manifiestan conocer y aceptar; (d) posee todos los derechos (incluyendo, sin limitación, usufructos, derechos de paso y todas las servidumbres) necesarios para utilizar los Bienes Hipotecados conforme a su destino, y en cada caso libre de todo gravamen; y (e) pagará, indemnizará y/o reintegrará en forma total e íntegra y mantendrá indemne al AGENTE DE LA GARANTÍA respecto de (i) todo gasto o desembolso en que incurra en relación con el ejercicio de cualquier derecho, acción, recurso o medida que prevea la presente o el Suplemento a fin de que pueda ser vendida y transferida a terceros conforme al procedimiento establecido en la presente Escritura Hipotecaria; y (ii) cualquier y todo daño y/o pérdida, costo, reclamo y/o gastos razonables originados como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones de AGENTE DE LA GARANTÍA asumidas bajo la presente Escritura Hipotecaria, y en ocasión y/o con motivo del desempeño de sus funciones de AGENTE DE LA GARANTÍA en beneficio de los Tenedores. Por su parte, los HIPOTECANTES declaran y manifiestan que: (a) son los únicos propietarios, libre y plena, y se encuentra en libre y pacífica posesión de los Bienes Hipotecados, sobre los cuales no se adeudan impuestos ni servicios de ninguna naturaleza, así como tampoco deudas por cualquier otro concepto, ni se reconocen contratos de locación o comodato, embargos o derechos de retención, así como tampoco se reconoce ningún otro derecho real o personal que restrinja de modo alguno la plena disposición de los Bienes Hipotecados por parte de la misma, a excepción de la hipoteca en primer grado de privilegio constituida a favor de los tenedores de la Clase II de las Obligaciones Negociables Pyme emitidas EURO S.A bajo el Programa de Emisión de Obligaciones Negociables PyME, por la suma de dólares estadounidenses un millón, y la hipoteca en segundo grado de privilegio constituida en garantía del cumplimiento de las obligaciones emanadas de la línea de crédito para el descuento de cheques de pago diferido por la suma de pesos siete millones quinientos mil, lo que las partes manifiestan conocer y aceptar; y (b) poseen todos los derechos (incluyendo, sin limitación, usufructos, derechos de paso y todas las servidumbres) necesarios para utilizar los Bienes Hipotecados conforme a su destino, y en cada caso libre de todo gravamen.- 4.2. La SOCIEDAD y los HIPOTECANTES, por la presente Hipoteca, se obligan desde la fecha de la presente a: (a) destinar y afectar los Bienes Hipotecados única y exclusivamente al destino al cual se encuentran afectados, esto es, garantizar las Obligaciones de la Clase III de conformidad a las leyes y reglamentaciones vigentes, no pudiendo, en consecuencia, cambiar y/o de cualquier otra forma alterar el destino de los Bienes Hipotecados; (b) utilizar y explotar los Bienes Hipotecados con la

diligencia de un “buen hombre de negocios”, cuidando, en todo momento, de (i) no provocar deterioros en los Bienes Hipotecados (más allá de los que natural y razonablemente se produzcan por el uso para el que están destinados y por el transcurso del tiempo y (ii) mantener los Bienes Hipotecados en perfecto estado de conservación y uso; (c) remplazar a la brevedad y a su exclusivo cargo, todas las partes y/o equipos que oportunamente fueran incorporados, instalados, adheridos a la Planta o cualquier parte de ella y que tuvieran defectos y no fueran pasibles de reparación económica, o que debieran ser reemplazados o se hubieran gastado, perdido o hubieran sido robados, destruidos, secuestrados, confiscados, dañados sin posibilidad de reparación, siempre que se justifique económicamente para la operación de la Planta y/o la Unidad, quedando entendido que la SOCIEDAD y/o los HIPOTECANTES deberán, en cualquier supuesto, reemplazar aquellas partes y/o equipos cuyo deterioro, destrucción pérdida o no funcionamiento pudieran afectar el funcionamiento de la Planta; (d) abstenerse de constituir gravámenes, afectaciones, cargas, restricciones u otros derechos reales de garantía de cualquier clase sobre los Bienes Hipotecados, con la sola excepción de la facultad que la SOCIEDAD y/o los HIPOTECANTES expresamente se reservan, de constituir hipotecas sobre los Bienes Hipotecados, de ulterior grado respecto de la constituida en virtud de la presente sobre los Bienes Hipotecados; (e) no vender ceder y/o transferir, en forma plena o en propiedad fiduciaria, por cualquier causa y/o título que fuere, ninguno de los Bienes Hipotecados; (f) no alquilar, celebrar contratos constitutivos de anticresis, servidumbre, usufructo, uso, comodato, *leasing* u otros derechos que impliquen restricción sobre los Bienes Hipotecados; (g) pagar los impuestos, contribuciones, servicios y/o tasas que correspondan a los Bienes Hipotecados (incluyendo, sin limitación, los correspondientes a los suministros de agua, gas, electricidad y servicio telefónico); (h) contratar y mantener en vigencia hasta tanto todas las Obligaciones Garantizadas hayan sido plenamente cumplidas, pólizas de seguros emitidas de conformidad con los estándares y por los montos establecidos por la práctica aseguradora generalmente observada en la industria que se desarrolla en los Bienes Hipotecados y zona de ubicación de los Bienes Hipotecados por parte de empresas propietarias de bienes similares, con una o más compañías de seguro de primera línea y acreditada solvencia en el mercado argentino. Asimismo, la SOCIEDAD se obliga a renovar dichos seguros en caso de ser necesario, con antelación suficiente. La SOCIEDAD no podrá anular o rescindir, ni causará que se rescindan o anulen, las pólizas de seguro. En virtud de la normativa del Código Civil y Comercial, con la reforma generada por la ley 27.271, la Hipoteca también se extiende al importe de la indemnización pagada o adeudada a la SOCIEDAD en caso de siniestro, pérdida o deterioro de cualquiera de los Bienes Hipotecados. La subrogación real con relación al monto de la indemnización adeudada a la SOCIEDAD por el asegurador de los Bienes Hipotecados operará automáticamente y de pleno derecho; (i) ejercer las defensas que fueran necesarias a fin de no permitir que un tercero ejerza derechos de retención sobre los Bienes Hipotecados; (j) a no entregar la tenencia o posesión de los Bienes Hipotecados a terceros, ni abandonar los Bienes Hipotecados, ni permitir su ocupación por terceros, total o parcialmente, por cualquier título que fuera; (k) a no crear, ni causar que se cree ninguna restricción sobre los Bienes Hipotecados ni efectuar ningún acto o hecho, de disposición material o jurídica cuyo objeto o consecuencia sea la disminución de la garantía hipotecaria que por la presente se instrumenta; (l) a realizar todos aquellos actos y suscribir todos aquellos documentos que sean necesarios para asegurar el cumplimiento de las obligaciones emergentes de la Hipoteca, de acuerdo con las disposiciones estipuladas en la misma y (m) mantener la titularidad accionaria de los integrantes, salvo transferencias entre los mismos socios, quedando prohibido realizar cualquier acto que implique la pérdida del control societario, ya que la naturaleza de las obligaciones contraídas exige la permanencia de sus autoridades. 4.3 La SOCIEDAD asume bajo su exclusiva responsabilidad y pagará los gastos y honorarios notariales razonables, los costos, impuestos y gravámenes y cualquier otra erogación que corresponda ser abonada en relación con (a) la preparación, constitución, firma, y, si correspondiera, autenticación, inscripción, renovación del registro, reinscripción de esta Hipoteca, y/o de cualquier otro documento e instrumento relacionado directamente con la mencionada Hipoteca, (b) cualquier reforma o modificación, o la protección o defensa de cualquier derecho y/o reclamo, o consentimiento o renuncia con esta Hipoteca o cualquier cuestión relativa a la misma, (c) la administración y/o ejecución de esta Hipoteca y cualquier otra cuestión a que se hace referencia en la presente Hipoteca. **QUINTO: VIGENCIA DE LA HIPOTECA:** La Hipoteca estará vigente hasta que se efectúe el fiel y puntual cumplimiento de las Obligaciones Garantizadas. **SEXTO: REGLAS GENERALES PARA EL PROCEDIMIENTO DE EJECUCION HIPOTECARIA:** 6.1 Para el caso en que Tenedores cuyas tenencias representen por lo menos el veinticinco por ciento (25 %) del valor Nominal de las Obligaciones Negociables emitidas y en circulación en un determinado momento -reunidos en asamblea extraordinaria convocada y celebrada de conformidad a lo previsto en el Prospecto, el Suplemento y la Ley de Obligaciones Negociables (la “Asamblea de Tenedores”)- hubieren resuelto declarar el acaecimiento de un Supuesto de Incumplimiento y la consecuente ejecución judicial de la Garantía otorgada en su favor, entonces, en tal caso, el Agente de la Garantía - en su carácter de mandatario de los Tenedores y previa recepción de una notificación escrita

debidamente suscripta por el presidente de la Asamblea de Tenedores que hubiere adoptado la resolución antes mencionada, la cual deberá ser sustancialmente similar al modelo que como Anexo III se acompaña al Contrato de Designación de Agente de la Garantía- procederá a designar, dentro de los 10 (diez) días hábiles de recibida dicha notificación, al estudio de abogados que lleve a cabo la ejecución de la Hipoteca. Siempre que se cumplan las condiciones establecidas en la Cláusula 3.2. del Contrato de Designación de Agente de la Garantía, el AGENTE DE LA GARANTÍA entablará un procedimiento de ejecución hipotecaria (judicial o de otra naturaleza, incluido pero no limitado al procedimiento especial para la ejecución de hipotecas establecido en la Ley N° 24.441) de los Bienes Hipotecados con la finalidad de cancelar todos los importes de capital, intereses compensatorios o moratorios, costos, gastos, impuestos, honorarios razonables y/o todos y cada uno de los montos exigibles de las Obligaciones de la Hipoteca (incluyendo, sin limitación, aquellos relativos a la ejecución de la Hipoteca) y las Obligaciones de la Clase III a prorrata entre los Tenedores. El Agente de la Garantía, a los efectos de llevar a cabo el procedimiento judicial de ejecución hipotecaria, no tendrá la obligación de verificar el acaecimiento del Supuesto de Incumplimiento que motive la instrucción otorgada por la Asamblea de Tenedores. Asimismo, el Agente de la Garantía no tendrá la obligación de revisar o verificar que la Asamblea de Tenedores haya sido correctamente convocada y se desarrolle en debida forma o que las decisiones en ella adoptadas sean válidas y/o legítimas. En consecuencia, el Agente de la Garantía llevará a cabo el procedimiento judicial de ejecución de la Hipoteca basándose exclusivamente en la mencionada instrucción -debiendo verificar únicamente que la misma haya sido suscripta por quien resultó designado por los Tenedores para presidir la Asamblea de Tenedores- no debiendo a esos fines verificar si los poderes otorgados a los representantes de los Tenedores que hubieren concurrido a la dicha asamblea fueron válidamente otorgados o si cumplen con las formalidades legales aplicables ni si las firmas obrantes en la instrucción correspondiente son genuinas, así como tampoco lo que haga a la designación del presidente de la Asamblea de Tenedores. 6.2. El AGENTE DE LA GARANTÍA podrá optar por seguir (i) el procedimiento establecido en los artículos 597 a 599 del Código de Procedimiento Civil y Comercial de la Nación o (ii) las normas especiales de ejecución hipotecarias contenidas en el Título V de la Ley 24.441, en ambos casos complementadas con las disposiciones establecidas en la presente Escritura Hipotecaria. El AGENTE DE LA GARANTÍA podrá pedir la venta de los Bienes Hipotecados por separado, o bien decidir la venta en bloque o en lotes, o en la forma que estimen más conveniente, así como también podrá decidir la venta al contado o a plazos. 6.3 El remate de los Bienes Hipotecados será efectuado, a través de un rematador designado por el AGENTE DE LA GARANTÍA, lo cual es consentido por la SOCIEDAD y los HIPOTECANTES en este acto. 6.4 En todos los casos la base del primer remate deberá ser un monto equivalente al monto de inscripción de esta Escritura Hipotecaria con más las costas y gastos adeudados en virtud del Artículo 4.3 de la presente. En el caso que el primer remate resultare desierto, se conducirá un nuevo remate con un precio de base igual al precio de base inicial reducido en un veinticinco por ciento (25%), media hora más tarde. En el caso que el remate también resultare desierto por segunda vez, se llevará a cabo un tercer remate sin base con adjudicación al mejor postor, dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes. 6.5 El AGENTE DE LA GARANTÍA podrá como condición para la venta, designar al escribano público que otorgará la escritura traslativa de dominio, y la SOCIEDAD y los HIPOTECANTES, por el presente, acuerdan entregar a los correspondientes adquirentes los Bienes Hipotecados totalmente libres de cualquier gravamen y de ocupantes, dentro de los treinta (30) días inmediatos posteriores a la aprobación del remate. Si así no lo hiciera, sin perjuicio de abonar al AGENTE DE LA GARANTÍA y/o al/los adquirente/s de los Bienes Hipotecados, según corresponda, una multa diaria equivalente al 0,50% (cero coma cincuenta por ciento) del precio alcanzado en la subasta por cada día que transcurra desde el vencimiento del término fijado precedentemente para entregar los Bienes Hipotecados desocupados, hasta el efectivo cumplimiento de tal obligación, el AGENTE DE LA GARANTÍA, quedará facultado para requerir al juez interviniente el lanzamiento de los ocupantes, autorizando el uso de la fuerza pública para su cumplimiento. Cualquier cuestión que se suscite vinculada con la desocupación de los Bienes Hipotecados, será resuelta en forma sumaria como incidente de la ejecución hipotecaria. Las costas y gastos que origine el procedimiento de ejecución serán asumidos por la SOCIEDAD y quedarán amparados por la presente Hipoteca. 6.6 La SOCIEDAD renuncia a iniciar cualquier reclamo basado en el hecho de que el precio obtenido fuere inferior al monto adeudado bajo las Obligaciones Garantizadas. 6.7. La SOCIEDAD en forma expresa e irrevocable renuncia, en la medida y con el alcance permitido por la ley, a: (i) invocar lo dispuesto por el artículo 1091 Código Civil y Comercial (teoría de la imprevisión), (ii) su derecho a interponer cualquier excepción (salvo la excepción de pago documentado o espera otorgada por escrito), (iii) su derecho a recusar sin causa la jurisdicción del tribunal en el que se hubiere indicado la acción legal y/o a interponer la excepción de arraigo y (iv) su derecho a solicitar que la ejecución de los Bienes Hipotecados se hiciera mediante la división de los mismos lotes, o la venta por separado de los Bienes Hipotecados. 6.8. El AGENTE DE LA GARANTÍA podrá disponer la realización de propaganda adicional en diarios de

reconocido prestigio y el costo de la misma quedará a cargo de la SOCIEDAD hasta la suma de Pesos doscientos mil (\$200.000), salvo expresa conformidad de la SOCIEDAD para erogaciones superiores a dicho monto.- 6.9.- El AGENTE DE LA GARANTÍA aplicará los fondos del precio obtenido en la subasta al pago de las Obligaciones de la Clase III, aplicando el siguiente orden: (1°) pago de comisiones, honorarios, gastos, desembolsos y adelantos del AGENTE DE LA GARANTÍA, sus representantes y asesores legales, así como cualquier otro monto debido al AGENTE DE LA GARANTÍA en virtud de la presente y del Contrato de Designación del Agente de la Garantía; (2°) al reembolso de las sumas que fueran adelantadas por los Tenedores al AGENTE DE LA GARANTÍA de conformidad a lo previsto por la Cláusula 3.7 del Contrato de Designación de Agente de la Garantía, de corresponder; y (3°) al pago de los montos adeudados e impagos, hasta ese momento, en concepto de capital (y montos adicionales si los hubiera) e intereses correspondiente a las Obligaciones Negociables respecto de los Tenedores en cuyo beneficio se ha perseguido el cobro de dichos fondos, a prorrata, sin preferencia ni prioridad de ninguna clase. Subsistirán íntegramente las obligaciones de la SOCIEDAD respecto de las Obligaciones Garantizadas no canceladas de acuerdo a lo aquí previsto. Si fuera aplicable, el AGENTE DE LA GARANTÍA, deberá liberar y transferir nuevamente a la SOCIEDAD, dentro de los 5 (cinco) días hábiles posteriores, el remanente del precio obtenido en la subasta luego de cancelar la totalidad de las Obligaciones Garantizadas y cualquier gasto u honorario razonable y documento relacionado y/o vinculado con la cancelación de las Obligaciones Garantizadas, de conformidad a lo expuesto anteriormente. En este último supuesto, cualquier suma de dinero a que la SOCIEDAD tuviera derecho en el supuesto de existir un remanente y siempre que hubiesen sido canceladas las Obligaciones Garantizadas, deberá ser depositada por el AGENTE DE LA GARANTÍA, directamente en la cuenta bancaria que la SOCIEDAD indique por escrito al AGENTE DE LA GARANTÍA.- **SEPTIMO: EXPROPIACIÓN:** En el supuesto que los Bienes Hipotecados fueran expropiados, en todo o en parte, por cualquier persona legalmente autorizada para ello, la indemnización debida a la SOCIEDAD, por subrogación real reemplaza a los Bienes Hipotecados, es cedida fiduciariamente en forma irrevocable por la presente al AGENTE DE LA GARANTÍA en beneficio de los Tenedores. Asimismo, el AGENTE DE LA GARANTÍA, en su carácter de mandatario de los Tenedores, estará facultado a ejercer los derechos que correspondan a éstos en virtud de los Artículos 27 y 28 de la Ley número 21.499. El AGENTE DE LA GARANTÍA, por el presente, acepta la cesión fiduciaria aquí efectuada en beneficio de los Tenedores. El AGENTE DE LA GARANTÍA aplicará los fondos de la indemnización cedida al pago de las Obligaciones de la Clase III, a prorrata entre los Tenedores y de conformidad a los términos y condiciones del Suplemento, subsistiendo íntegramente las obligaciones de la SOCIEDAD respecto de las Obligaciones Garantizadas no canceladas de acuerdo a lo aquí previsto. Si fuera aplicable, el AGENTE DE LA GARANTÍA, deberá liberar y transferir nuevamente a la SOCIEDAD, dentro de los 5 (cinco) días hábiles posteriores, el remanente de la indemnización luego de cancelar la totalidad de las Obligaciones Garantizadas y cualquier gasto u honorario razonable y documento relacionado y/o vinculado con la cancelación de las Obligaciones Garantizadas, de conformidad a lo expuesto anteriormente. En este último supuesto, cualquier suma de dinero a que la SOCIEDAD tuviera derecho en el supuesto de expropiación y siempre que hubiesen sido canceladas las Obligaciones Garantizadas, deberá ser depositada por el AGENTE DE LA GARANTÍA, directamente en la cuenta bancaria que la SOCIEDAD indique por escrito al AGENTE DE LA GARANTÍA. La SOCIEDAD otorga por la presente al AGENTE DE LA GARANTÍA un poder irrevocable en los términos del Artículo 1330 del Código Civil y Comercial, para que notifique a quien corresponda la cesión mencionada, el cual subsistirá mientras que la SOCIEDAD no de cumplimiento a la totalidad de las Obligaciones de la Clase III. **OCTAVO: EXTINCIÓN DE LA HIPOTECA: CANCELACION:** 8.1. Queda expresamente acordado que la Hipoteca sobre los Bienes Hipotecados, se extinguirá y por lo tanto podrá ser cancelada únicamente cuando se hubiera producido la extinción y por lo tanto el fiel cumplimiento de la totalidad de las Obligaciones Garantizadas, incluyendo el pago de toda suma adeudada por la SOCIEDAD al AGENTE DE LA GARANTÍA de conformidad con lo establecido en el Suplemento y en la presente Escritura Hipotecaria, siempre que el AGENTE DE LA GARANTÍA hubiera efectuado pagos que no le fueran reembolsados por la SOCIEDAD cuando correspondía, o hubiera recibido algún requerimiento por escrito, acta de cargo o determinación de oficio de parte de las autoridades fiscales nacionales, provinciales y/o municipales o, en general, hubiera ocurrido algún evento indemnizable por el que el AGENTE DE LA GARANTÍA no hubiera sido indemnizado por la SOCIEDAD cuando correspondía.- Se establece en forma expresa que, para procederse a la cancelación de la Hipoteca, deberá cumplirse con los recaudos establecidos en el artículo 3, segundo párrafo, de la ley 23.576.- La correspondiente escritura de cancelación de hipoteca deberá ser otorgada ante un escribano público designado por la SOCIEDAD, siendo a cargo de la SOCIEDAD todos los gastos, honorarios, impuestos, tasas y aranceles, así como cualquier otro gravamen que origine dicha cancelación.- **NOVENO: DISPOSICIONES VARIAS.** 9.1. Demora en el ejercicio de los derechos. La falta de ejercicio por parte del AGENTE DE LA GARANTÍA

de, o la demora en el ejercicio de, cualquier derecho conforme a la Hipoteca, no importará una renuncia del mismo, salvo el caso de prescripción liberatoria o caducidad conforme a la ley, como así tampoco el ejercicio único o parcial de cualquier derecho conforme a la Hipoteca podrá impedir cualquier otro o nuevo ejercicio del mismo ni el ejercicio de cualquier otro derecho, salvo que tales remedios sean exclusivos conforme a la ley. Los recursos y acciones dispuestos en la presente, serán acumulativos y no excluyentes de cualquier recurso o acción contemplados por ley. 9.2. Nulidad. La nulidad de alguna de las disposiciones de la presente Escritura Hipotecaria no implicará la nulidad del resto de las mismas, que se mantendrán vigentes, salvo aquellas que sean inseparables de las declaradas nulas, entendiéndose la disposición nula como no escrita. **DECIMO: GASTOS Y/O IMPUESTOS Y/O OTRAS EROGACIONES.** La SOCIEDAD, a su exclusivo cargo, deberá adelantar y/o reembolsar, a exclusiva opción del AGENTE DE LA GARANTÍA e inmediatamente de serle solicitado, todos los gastos incurridos (incluyendo, sin limitación, los honorarios y gastos legales y/o gastos notariales, obligaciones, costas judiciales y aranceles de registro) y/o costos y/o impuestos (incluyendo, sin limitación, el impuesto de sellos, si correspondiera) y/o gravámenes y/o cualquier otra erogación que pudiera corresponder con motivo y/o en ocasión de la negociación y/o preparación y/o instrumentación y/o inscripción y/o cumplimiento y/o ejecución de la Hipoteca. Por la presente, La SOCIEDAD se obliga asimismo, a indemnizar y mantener indemnes en todo momento al AGENTE DE LA GARANTÍA, a los Tenedores, a sus respectivos apoderados o representantes, empleados, directores y demás personas contratadas por el AGENTE DE LA GARANTÍA y/o los Tenedores, por todos los costos, gastos (incluyendo, sin limitación, los honorarios y gastos legales y todas las demás costas y tasas judiciales), pagos, cargas, pérdidas, reclamos, obligaciones, responsabilidades, impuestos, acciones, procedimientos, multas, sanciones, sentencias, órdenes y otros cargos que resulten de: 10.1. el cumplimiento o incumplimiento de cualquiera de las Obligaciones Garantizadas, o 10.2. el ejercicio de cualquiera de los derechos o facultades del AGENTE DE LA GARANTÍA y/o los Tenedores conforme al Contrato de Designación de Agente de la Garantía o a cualquier disposición legal o de otra forma vinculada con la ejecución de la presente Hipoteca, incluyendo, sin limitación, los que deriven de la recuperación de la posesión, custodia o mantenimiento de los Bienes Hipotecados, o de cualquier parte de ellos, o de la realización de trabajos, reparaciones, mejoras o modificaciones de dichos Bienes Hipotecados para mantenerlos en las condiciones que prevé la presente Hipoteca o para facilitar la venta de dichos Bienes Hipotecados o incrementar el producido de la disposición de ellos. **DECIMO PRIMERO: JURISDICCIÓN. LEY APLICABLE.** 11.1. A todos los efectos legales originados o relacionados con la presente Escritura Hipotecaria, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios con asiento en la Ciudad de Buenos Aires, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderle. 11.2. La validez y naturaleza de la presente Hipoteca y de las obligaciones y derechos emergentes de la presente Escritura Hipotecaria se analizarán, interpretarán y regirán por las leyes de la República Argentina. **DÉCIMO SEGUNDO: CONSTITUCIÓN DE DOMICILIO ESPECIAL.** 12.1. A todos los efectos legales derivados de la presente Escritura Hipotecaria, las partes constituyen domicilios especiales en los establecidos en el encabezamiento de la presente.- En tales lugares se tendrán por válidas, vinculantes y con todos los efectos jurídicos correspondientes, todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales, comunicaciones, citaciones, reclamos, interpelaciones cursadas entre las Partes. 12.2. Los domicilios legales aquí constituidos no podrán ser modificados sin el previo consentimiento por escrito de la otra Parte. **DÉCIMO TERCERO:** Por su parte, el señor **Miguel Eduardo IRIBARNE** en su carácter de Presidente del AGENTE DE LA GARANTÍA, presta su plena conformidad y aceptación con la presente Hipoteca. **DECIMO CUARTO: Las partes continúan diciendo en carácter de declaración jurada:** 1) Que no se encuentran en el listado de personas políticamente expuestas.- 2) Que el dinero proveniente para esta operación es de origen lícito.- 3) Que cumplen las disposiciones vigentes en materia de prevención del Lavado de Activos y la Financiación del Terrorismo y Unidad de Información Financiera.- 4) Que no se encuentran comprendidos en el artículo 20 de la Ley 25.246.- 5) Que conocen y aceptan la normativa relacionada a la Unidad de Información Financiera.- 6) Que sus datos personales y los de las sociedades que representan son los consignados en la presente escritura.- 7) Que conocen y aceptan las anotaciones registrales que existen sobre los Bienes Hipotecados de titularidad de la SOCIEDAD y los HIPOTECANTES y las hipotecas en primer y segundo grado existente sobre la misma.- 8) Federico LEQUIO y Silvia Lujan LOMO manifiestan que el bien que hipotecan no es sede de su vivienda familiar.- **ASENTIMIENTO CONYUGAL: A.- Vanesa PIEDRABUENA,** argentina, nacida el 30 de marzo de 1983, hija de Claudio Enzo Daniel Piedrabuena y Adriana Mónica Savino, titular del Documento Nacional de Identidad 30.256.103, casada en primeras nupcias con Federico Lequio, domiciliada en Ruta 34 S número 4444, lote 11 (Barrio cerrado Kentucky Club de Campo) de la ciudad de Funes, Pcia. de Santa Fe, prestó el asentimiento conyugal prescripto por el Código Civil y Comercial de la Nación según la Primera Copia de la Escritura setenta y dos de fecha 11 de abril de 2018 pasada por ante la Escribana de la Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, Patricia Priotti, al Registro Notarial 515

a su cargo, que en original agrego a la presente, debidamente legalizado; **B).**- **Luis Alberto LEQUIO**, cuyos datos han sido consignados precedentemente y se dan por íntegramente reproducidos prestó el asentimiento conyugal prescripto por el Código Civil y Comercial de la Nación para la operación de Constitución de Hipoteca que realiza su cónyuge Silvia Luján Lomo, según la Primera Copia de la Escritura setenta y uno por ante la Escribana de la Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, Patricia Priotti al Registro Notarial 515, a su cargo, que en original agrego a la presente, debidamente legalizado.

CONFORMIDAD DEL ACREEDOR HIPOTECARIO: Se deja constancia que el Agente de Garantía “CFA COMPAÑÍA FIDUCIARIA AMERICANA S.A.” se notifica y presta en este acto su conformidad con la constitución de (i) una hipoteca en tercer grado por hasta la suma de dólares estadounidenses un millón doscientos mil sobre la propiedad de titularidad la sociedad “EURO S.A.”; (ii) una hipoteca en tercer grado de privilegio por hasta la suma de dólares estadounidenses setecientos mil, sobre la propiedad de titularidad de los HIPOTECANTES. Asimismo, deja constancia que conoce y acepta la existencia de las hipotecas pre-existentes en anterior grado de prelación a las que por el presente se constituyen, tal como fuera expuesto anteriormente.- **CONSTANCIAS NOTARIALES:** Yo, el Escribano autorizante hago constar que: **I) TÍTULO: A)** el inmueble descrito en el punto SEGUNDO inciso 2, Le corresponde a sociedad "EURO S.A." por compra que realizara al Banco Municipal de Rosario según escritura 109 de fecha 04 de agosto de 2011, pasada ante el escribano de Rosario, Provincia de Santa Fe, República Argentina, Raul J. Pallotti, al folio 333 del Registro 688 de su titularidad, cuya primera copia consta inscripta en el Registro General de Rosario el 19 de agosto de 2011, Matrícula 16-40144, del departamento de Rosario; y **B)** el inmueble descrito en el punto SEGUNDO inciso 1 Le Corresponde a Silvia Lujan LOMO y a Federico LEQUIO, en virtud de los siguientes antecedentes: i) la mitad indivisa que tiene a Silvia Lujan Lomo por compra que realizaran por partes iguales los cónyuges en primeras nupcias Luis Alberto Lequio y Silvia Lujan Lomo por escritura 98 del 04 de noviembre de 1996, pasada ante el escribano de Rosario, Provincia de Santa Fe, República Argentina, Raúl Luis Argüelles, al folio 341 del Registro 359 de su titularidad, cuya primera copia consta inscripta en el Registro General de Rosario el 04 de diciembre de 1996, Dominio T° 948 F° 456 N° 395009 Plano 132127 año 1992 Legajo 11037, del departamento de Rosario; y ii) la mitad indivisa que tiene Federico Lequio por transferencia judicial según escritura 133 del 02 de junio de 2016, pasada ante el escribano Alejandro Toguchi, de Rosario, Provincia de Santa Fe, República Argentina, al folio 328 del Registro 53 de su titularidad, cuya primera copia consta inscripta en el Registro General de Rosario el 06 de junio de 2016, Dominio T° 1244 F° 277 N° 343239 Plano 120407 año 1986 Legajo 11037, del departamento de Rosario, U-185(04-01).- **I.-CERTIFICACIONES REGISTRALES:** a) **Certificados de inhibiciones:** De los CERTIFICADOS expedidos por el REGISTRO GENERAL ROSARIO de la Propiedad Inmueble, de inhibiciones números de fecha 23 de marzo de 2018 números 119552-0, 119553-0. b) **Certificados de dominio:** De fecha 28 de marzo de 2018 números 119553-0, 119552-0. Resulta que los hipotecantes no se encuentran inhibidos para disponer de sus bienes, que el dominio consta inscripto en la forma relacionada y que por los inmuebles no se registran embargos, ni otras medidas precautorias o cautelares, restricciones o afectaciones, a excepción de una hipoteca en primer y segundo grado por emisión de la clase uno y clase dos de obligaciones negociables aclarándose que el inmueble en lo apartado b) asimismo se encuentra afectada a una hipoteca por línea de descuento de cheques de pago diferido. **III).- CERTIFICACIONES ADMINISTRATIVAS:** **A).- Inmueble descrito en el punto SEGUNDO inciso b): A. 1.** Se ha dado cumplimiento a lo establecido en el artículo 49 de la Ley provincial 2996 (texto ordenado) requiriéndose al S.C.I.T. la certificación catastral respectiva certificados números 1344294, 1344290, 1344292, 1344317, 1344325, 1344316, 1344298, 1344312, 1344329, 1344323, 1344331, 1344309, 1344303, 1344284, 1344313, 1344319, 1344286 y 1344330 de fecha 11 de abril de 2018; **A. 2.** se ha dado cumplimiento a las normas del Código Fiscal, con respecto a las certificaciones de deudas, las que se solicitaron a la A.P.I. por la partida número 16-08-00-343120/0008-0; a la Dirección General de Finanzas de la Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez por la cuenta número 12696-09-01 cat. 09-009B-00I; y a Aguas Santafesinas S.A. por la cuenta 169-0001183-000-4; de los que surge no adeudarse suma alguna a la fecha.- **B).** -**Inmueble descrito en el punto SEGUNDO inciso a): B.1.** Se ha dado cumplimiento a lo establecido en el artículo 49 de la Ley provincial 2996 (texto ordenado) requiriéndose al S.C.I.T. la certificación catastral respectiva certificado N° 1342140 de fecha 06/04/2018; **B.2.** se ha dado cumplimiento a las normas del Código Fiscal, con respecto a las certificaciones de deudas, las que se solicitaron a la A.P.I. por la partida número 16-03-01-217745/0055-3; a la Dirección General de Finanzas de la Municipalidad de Rosario, Pcia. de Santa Fe, por la cuenta número 181655-01 cat. 01/153/021/056/000; y a Aguas Santafesinas S.A. por la cuenta 109-0016283-185-3; de los que surge no adeudarse suma alguna a la fecha.- **IV).- CONSTANCIAS FISCALES:** a).- **Impuesto De Sellos:** La presente se encuentra exenta del pago del impuesto de sellos conforme al artículo 183 inciso 20, leyes especiales 10.679 y 10.938 que prescriben que “Están exentos del Impuesto de Sellos los actos, contratos y operaciones, relacionados con la emisión y transferencia, cualquiera fuera

la causa, de las obligaciones negociables a que se refiere la ley nacional 23.576.- b).- **Certificado de Bienes Inmuebles:** La sociedad titular de dominio exhibe Certificado de Bienes inmuebles número 31319267248365 por los lotes descriptos en el punto Segundo inc. B).- **V)** Tuve a la vista el Programa Global de Emisión, del suplemente de Precio y del Contrato de Designación de Agente de Garantía.- **VI) Cotización:** A los efectos fiscales el valor del dólar en \$20,45 pesos por unidad, de acuerdo a la cotización del dólar tipo "vendedor" del Banco de la Nación Argentina al cierre del día hábil anterior a la presente, por lo que el monto de la hipoteca equivalente a la suma de pesos treinta millones ochocientos cincuenta y cinco mil (\$38.855.000.-).- **Leo** esta escritura a los comparecientes, quienes de conformidad la otorgan y firman ante mí, doy fe.

ANEXO III
NOTIFICACIÓN PARA EJECUCIÓN DE HIPOTECA

[Lugar], [Fecha]

Sres.

COMPAÑÍA FIDUCIARIA AMERICANA S.A.
San Martín 491, Piso 4º, Oficina “15”,
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Atención Juan Jose Romano

En mi carácter de presidente de la Asamblea de Tenedores de Obligaciones Negociables Clase III (las “Obligaciones Negociables”), emitidas por Euro S.A. (la “Sociedad”) en el marco del Programa Global para la Emisión de Obligaciones Negociables PyME por hasta V/N \$94.000.000 (el “Programa”), mediante la presente me dirijo a Uds. en vuestro carácter de agente de la garantía (el “Agente de la Garantía”) bajo el contrato de designación de agente de la garantía de fecha 3 de mayo de 2018 (el “Contrato”). En tal carácter, les notifico que, en la asamblea extraordinaria de tenedores de fecha [•] de [•] de 201•] (la “Asamblea de Tenedores”), los Tenedores de por lo menos 25 % del valor nominal de Obligaciones Negociables en circulación votaron en favor de declarar el acaecimiento de un Supuesto de Incumplimiento de la Sociedad conforme a lo estipulado en los Términos y Condiciones del Suplemento de Precio y, en consecuencia, otorgar esta notificación al Agente de la Garantía. Por lo expuesto, y según lo establecido en la cláusula 3.2 del Contrato, los instruimos y autorizamos expresamente a efectos de llevar a cabo la ejecución de la Hipoteca de conformidad a lo allí previsto.

Se acompaña a la presente copia de la decisión asamblearia declarando el Supuesto de Incumplimiento e instruyendo la ejecución de la Hipoteca.

Todos los términos que comiencen con mayúscula y no se encuentren expresamente definidos en la presente tendrán el significado que a ellos se les asigna en el Contrato.

Atte.

[NOMBRE]

EMISORA

Euro S.A.
Bv. San Diego 1948
Villa Gobernador Gálvez
(2124) Provincia de Santa Fe
Argentina

ORGANIZADOR

ARG Capital SA
San Martín 344 Piso 28 °
(C1004AAH) Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Argentina

AGENTE DE LA GARANTÍA

Compañía Fiduciaria Americana S.A.
San Martín 491, Piso 4, Oficina "15"
(C1004AAH) Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Argentina

COLOCADOR

Arpenta Valores S.A.
San Martín 344 Piso 28 °
(C1004AAH) Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Argentina

SUB-COLOCADOR

Estructuras y Mandatos S.A.
25 de Mayo N° 195, piso 5°
Ciudad de Buenos Aires

SUB-COLOCADOR

Tarallo S.A.
Córdoba 1015 Piso 2 Of. 4 CP (Edificio Victoria Mall)
S2000AWM – Ciudad de Rosario - Argentina

ASESORES LEGALES

Nicholson & Cano
San Martín 140 Piso 14
(C1004AAD) Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Argentina