

Acta N° 84 de Asamblea de Tenedores de Obligaciones Negociables Clase IV

En la Ciudad de Buenos Aires a los 30 días del mes de enero de 2019, siendo las 11.50 horas se reúnen en la calle Jerónimo Salguero 3350, Piso 1, Oficina 104 Ciudad Autónoma de Buenos Aires (no es la sede social) los señores tenedores de Obligaciones Negociables Clase IV en circulación emitidas por Longvie S.A. (la "Sociedad") ("Obligaciones Negociables Clase IV"), en el marco del programa global de emisión de obligaciones negociables a corto, mediano o largo plazo por un monto total en circulación de hasta US\$20.000.000 o su equivalente en otras monedas (el "Programa"), que como figuran detallados en el folio N° 75 del Libro de Registro de Asistencia a Asambleas de la Sociedad N° 3, titulares en conjunto del 90.67% del monto total del capital en circulación y votos de las Obligaciones Negociables Clase IV, que asciende a \$136.000.000 habiendo en consecuencia quorum suficiente para sesionar en primera Convocatoria. También se encuentran presentes, la Sra. Marianela Fernández en representación de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires; los síndicos titulares, Contador Raul Enrique Eidelman y Contador Guillermo Daniel DeIfino; el Sr. Gabriel Breuning, Gerente Financiero de la Sociedad; el Representante del Estudio Sáenz Valiente & Asoc. - Asesor legal de la Sociedad, Dr. Martín Guillermo Ríos; los Representantes del Asesor Financiero Exclusivo de la Sociedad -Columbus Zuma-, Sra. Verónica Klammer y los Sres. Alejandro de Nevares y Julio Fermo y, la Escribana Dra. Romina Navas, sin contarse con la presencia del representante de la Comisión Nacional de Valores. Toma la palabra el Sr. Carlos Eduardo Varone en su carácter de miembro titular de la comisión fiscalizadora de la Sociedad quien antes que se declare abierto el acto, y de conformidad con lo establecido por el Art. 14 de la Ley de Obligaciones Negociables Nro. 23.576 (t.o. 2018), manifiesta que no existiendo un representante de obligacionistas designado por condiciones de emisión, corresponde que los obligacionistas presentes procedan a mocionar y votar la designación de la persona que presidirá la presente reunión, la que podrá ser presidida por un representante de los obligacionistas designado por la mayoría de obligacionistas presentes sobre la base del valor nominal de obligaciones negociables representados en la misma y, en caso de imposibilidad de su designación, por un miembro de la Comisión Fiscalizadora de la Sociedad.

Seguidamente pide la palabra el representante del obligacionista BPBA A/C FCI 1822 Raíces Inversión, Sr. Álvaro Rodrigo Avilés, quien mociona que la Asamblea sea presidida por el Síndico Sr. Carlos Eduardo Varone. Sometida la moción a votación, la misma es aprobada por unanimidad. A continuación, toma la palabra el Sr. Varone quien, luego de haber sido designado para presidir la presente Asamblea y habiendo quórum suficiente declara abierto el acto y somete a consideración de los presentes el primer punto del orden del día que dice: **1) Designación de dos personas para suscribir el acta de la asamblea.** Atento que ninguno de los tenedores formula moción alguna, el Sr. Presidente mociona que el acta de la presente asamblea sea suscripta por el representante del obligacionista BPBA A/C FCI 1822 Raíces Inversión y por él. Sometida la moción a votación, la misma es aprobada por unanimidad. A continuación, el Sr. Presidente somete a consideración de los presentes el segundo punto del orden del día: **2) Consideración de alternativas para la modificación de ciertos términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Clase IV, a saber: i) la fecha de pago de los intereses y de capital, ii) la tasa de interés aplicable, y iii) capitalización de los intereses. Efectividad de las modificaciones propuestas a partir de la fecha de la asamblea que las apruebe. Autorizaciones.** En uso de la palabra el Sr. Presidente agradece a los tenedores presentes por acompañar a la Sociedad en el proceso de reestructuración encarado junto con el asesoramiento de Columbus Zuma, como Asesor Financiero Exclusivo, entidad con amplio conocimiento del mercado financiero y de bonos. El Sr. Varone continúa diciendo que la Sociedad, con el asesoramiento de Columbus Zuma, propone la renegociación de los vencimientos de capital e intereses bajo las Obligaciones Negociables Clase IV, incluyendo intereses devengados, impagos y no exigibles a la fecha, con el objeto de adecuarlos a la capacidad de generación de fondos que actualmente tiene y espera tener la Sociedad. En ese sentido, manifiesta el Sr. Varone, la Sociedad propone que el pago del capital de las Obligaciones Negociables Clase IV y, la porción capitalizada de los intereses futuros, en su caso, se efectúe 100% al vencimiento en una cuota junto con los intereses corridos a la fecha de vencimiento de las Obligaciones Negociables Clase IV. El Sr. Presidente manifiesta que la Sociedad también propone modificar la forma de pago del cupón de interés, de forma que cuando en un

período de interés el cupón de interés supere el 25,00% p.a., los intereses que resulten de aplicar la diferencia positiva entre el cupón de interés y dicho umbral máximo, sean capitalizados al vencimiento de dicho período, y abonados junto con el capital al vencimiento de las Obligaciones Negociables Clase IV. Los pagos de capital bajo las Obligaciones Negociables Clase IV renegociadas calificarán pari passu con cualquier otra deuda no subordinada y no garantizada de la Sociedad. Asimismo, dice el Sr. Presidente, la Sociedad se compromete a que, en el supuesto de un prepagado voluntario o mandatorio de su deuda bancaria (incluyendo, sin limitación, por aplicación del mecanismo de “cash sweep”), el cociente (i) cuyo numerador es el monto de capital de las Obligaciones Negociables Clase IV pendiente de pago, incrementado por los intereses corridos y por la porción capitalizada del Cupón de Interés, en su caso, y (ii) cuyo denominador es la Deuda Financiera Total de la Emisora, en ningún caso será superior al 70%. El Sr. Presidente destaca el gran esfuerzo que ha realizado la Sociedad en oportunidad de pagar el cupón de intereses en el mes de noviembre próximo pasado por la suma de Ar\$ 18 millones, aun atravesando fuertes dificultades financieras, tratando siempre de respetar a sus accionistas y tenedores en su condición de empresa cotizante desde hace varias décadas y emisora de ONs. En ese contexto, la propuesta de la Sociedad, expone el Sr. Presidente, resulta también respetuosa de los intereses de los tenedores, teniendo en cuenta el marco de la difícil situación financiera por la que atraviesa la misma. El Sr. Varone continúa diciendo que, si bien el Directorio, en oportunidad de convocar la presente Asamblea, propuso que la efectividad de las modificaciones sometidas a consideración sea a partir de la fecha de la presente, la Sociedad propone que la efectividad de las modificaciones señaladas precedentemente, sea a partir del día 7 de febrero de 2019 (la “Fecha de Closing”), fecha a partir de la cual se contarán los plazos para los pagos de intereses de las Obligaciones Negociables Clase IV y que se autorice a los Sres. integrantes del Directorio y a los Dres. María Lucila Romero y Martín Guillermo Ríos, para que establezcan y suscriban, en forma conjunta o individual e indistintamente, cualquiera de ellos en nombre de la Sociedad el texto final de los documentos en los que se reflejarán las modificaciones aprobadas por la asamblea y realicen cualquier otro acto necesario en relación con tales modificaciones incluyendo, sin



limitación, la suscripción de cualquier otra presentación que pudiera ser necesaria a tal fin y su presentación en los distintos organismos de control a los fines de su conformidad. En virtud de lo señalado, el Sr. Presidente somete a continuación a consideración de la presente Asamblea, la propuesta de modificación de ciertos términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Clase IV, tal como se reseña a continuación, los que, de ser aprobados, constituirán una adenda al Suplemento de Precio.

Monto	El monto de las Obligaciones Negociables Clase IV será de \$150.000.000 (Pesos ciento cincuenta millones). Los Intereses devengados, impagos y no exigibles desde el comienzo del Período de Intereses (tal como este término surge de la documentación correspondiente) en curso al momento de la celebración de la presente Asamblea de Tenedores, hasta la Fecha de Closing (los “Intereses Corridos a la Fechas de Closing”) serán informados oportunamente por el Agente de Cálculo a través de un aviso complementario a la Adenda al Suplemento de Precio que se publicará (i) en la Autopista de Información Financiera en el Sitio Web de la CNV, (ii) en los Sistemas Informativos de los Mercados, y (iii) en el Sitio Web Institucional, (A) serán capitalizados a la Fecha de Closing y (B) serán abonados junto con el capital de las Obligaciones Negociables Clase IV a la Fecha de Vencimiento (como dicho término se define en la Adenda al Suplemento de Precio).
Fecha de Closing	7 de febrero de 2019 (la “Fecha de Closing”).
Fecha de Liquidación	Será la fecha en la cual se producirá el reemplazo del certificado global original (el “Certificado Global Original”) por el nuevo certificado global, el cual contendrá los términos y condiciones que resulten de la Adenda al Suplemento de Precio (el “Nuevo Certificado Global”). La Fecha de Liquidación tendrá lugar dentro de los 5 días hábiles de la publicación de la Adenda al Suplemento de Precio, en la AIF de la CNV.

Fecha de Vencimiento	Será a los treinta y tres (33) meses computados desde la Fecha de Closing, en la fecha que sea un número de día idéntico a la Fecha de Closing pero del correspondiente mes, o el Día Hábil inmediato posterior si dicha fecha no fuese un Día Hábil y que será informada mediante el correspondiente Aviso de Resultados (la “ Fecha de Vencimiento ”).
Amortización	El capital de las Obligaciones Negociables Clase IV se repagará en una cuota única de capital en la Fecha de Vencimiento, equivalente al 100% del capital inicial, junto con (i) los Intereses Corridos a la Fecha de Closing y (ii) la porción capitalizada de los Intereses (según acápite “Intereses”, segundo párrafo), en su caso.
Intereses	<p>Las Obligaciones Negociables Clase IV devengarán intereses (los “Intereses”) sobre el saldo de capital impago bajo las mismas, desde la Fecha de Closing hasta la Fecha de Vencimiento.</p> <p>Cuando en un Período de Devengamiento de Intereses (como se define a continuación) la Tasa de Interés Variable supere el 25,00% p.a. (el “Umbral Máximo”), los Intereses que resulten de aplicar la diferencia positiva entre la Tasa de Interés Variable y el Umbral Máximo serán capitalizados al vencimiento de dicho período.</p>
Período de Devengamiento de Intereses	Será el período comprendido entre una Fecha de Pago de Intereses (inclusive) y la Fecha de Pago de Intereses siguiente (exclusive). El primer Período de Devengamiento de Intereses será el comprendido entre la Fecha de Closing (inclusive) y la primer Fecha de Pago de Intereses (exclusive).

<p>Pago de Intereses</p>	<p>Los Intereses se pagarán por período vencido de forma trimestral, en las fechas que sean un número de día idéntico a la Fecha de Closing pero del correspondiente mes, las cuales serán informadas en el Aviso de Resultados. Si dicho día no fuera un Día Hábil, el pago correspondiente será efectuado el Día Hábil inmediatamente posterior con la misma validez y efecto como si el pago se hubiera efectuado en la fecha originalmente prevista, y no se devengarán intereses por el período comprendido entre dicha fecha y el Día Hábil en que se efectúe el pago, salvo con relación a la última Fecha de Pago de Intereses respecto de la cual, en caso que no fuera un Día Hábil, la Emisora pagará los intereses devengados entre dicha fecha y la Fecha de Vencimiento correspondiente (cada una, “Fecha de Pago de Intereses”).</p>
<p>Ratio de Obligaciones Negociables Clase IV /Deuda Financiera Total</p>	<p>La Sociedad se compromete a que, como consecuencia de un prepago voluntario o mandatorio de su deuda bancaria (incluyendo, sin limitación, por aplicación del mecanismo de “cash sweep”), el cociente (i) cuyo numerador es el monto de capital de las Obligaciones Negociables Clase IV pendiente de pago, incrementado por los Intereses Corridos a la Fecha de Closing y por la porción capitalizada de los Intereses (según acápite “Intereses”, segundo párrafo), en su caso, y (ii) cuyo denominador es la Deuda Financiera Total de la Emisora, en ningún caso será superior al 70%.</p>
<p>Calificación de Riesgo</p>	<p>Las Obligaciones Negociables Clase IV obtuvieron inicialmente la calificación a nivel local de “A-(arg)” otorgada por FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo con fecha 5 de octubre de 2017. Con fecha 11 de diciembre de 2018, luego de sucesivas revisiones de la calificación, FIX SCR S.A. otorgó a las Obligaciones Negociables Clase IV la calificación de “C(arg)”. Para mayor información, véase “Calificación de Riesgo” en la Adenda al Suplemento de Precio.</p>

El Sr. Presidente manifiesta además, que la Sociedad se compromete, a no realizar ningún pago de capital e interés a sus acreedores bancarios hasta tanto haya logrado reestructurar su deuda bancaria en condiciones compatibles con su capacidad futura de generación de caja. Finalmente, el Sr. Varone dice que la Sociedad propone que la efectividad de las

modificaciones señaladas precedentemente, sea a partir de la Fecha de Closing, fecha a partir de la cual se contarán los plazos para los pagos de amortización e intereses de las Obligaciones Negociables Clase IV y autorizar a los Sres. integrantes del Directorio y a los Dres. María Lucila Romero y Martín Guillermo Ríos, para que establezcan y suscriban en forma, conjunta o individual e indistintamente cualquiera de ellos en nombre de la Sociedad el texto final de los documentos en los que se reflejarán las modificaciones aprobadas por la asamblea y realicen cualquier otro acto necesario en relación con tales modificaciones incluyendo, sin limitación, la suscripción de cualquier otra presentación que pudiera ser necesaria a tal fin y su presentación en los distintos organismos de control a los fines de su conformidad. Luego de un intercambio de preguntas y respuestas acerca del monto en vigencia para la declaración del “cross default”, se aprueba por unanimidad la modificación de ciertos términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Clase IV, propuesta por la Sociedad tal como figuraba reseñada con anterioridad, así como la efectividad de las modificaciones aprobadas a partir del día 7 de febrero de 2019 (la “Fecha de Closing”) y la autorización a los Sres. integrantes del Directorio y a los Dres. María Lucila Romero y Martín Guillermo Ríos, para que establezcan y suscriban en forma, conjunta o individual e indistintamente cualquiera de ellos en nombre de la Sociedad el texto final de los documentos en los que se reflejarán las modificaciones aprobadas por la presente y realicen cualquier otro acto necesario en relación con tales modificaciones incluyendo, sin limitación, la suscripción de cualquier otra presentación que pudiera ser necesaria a tal fin y su presentación en los distintos organismos de control a los fines de su conformidad. No habiendo otros temas para tratar, se cierra la asamblea siendo las 12.25 horas.

Firmantes: Álvaro Rodrigo Avilés (representante del obligacionista BPBA A/C FCI 1822 Raíces Inversión) y Carlos Eduardo Varone (Síndico).



Ing. Raúl Marcos Zimmermann

Presidente