

**Acta de Directorio N° 1236**

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el 1° de marzo de 2023, siendo las 13:30 horas se reúnen en la sede social sita en la calle Aristóbulo del Valle 1257, piso 2°, los Señores Directores de BOLDT S.A. (en adelante, “**BOLDT**” o la “**Sociedad**”) cuyas firmas obran al pie, bajo la presidencia del Sr. Antonio Eduardo Tabanelli, Presidente del Directorio y con la presencia del Sr. Síndico Titular María Paula Sallenave en representación de la Comisión Fiscalizadora. Luego de verificar la existencia de quórum suficiente para sesionar, el Sr. Presidente declara abierto el acto. Seguidamente, el Sr. Presidente somete a la consideración de los presentes el primer y único punto del Orden del Día: **1) “Consideración del plan de reorganización societaria de la Sociedad”**. En uso de la palabra el Sr. Presidente manifiesta que, como es de conocimiento de los Sres. miembros del Directorio, en el último tiempo, la Gerencia General ha venido evaluando distintas alternativas de reorganización societaria de la Sociedad, con el objetivo de potenciar y maximizar el desarrollo y crecimiento de los múltiples negocios que hoy lleva adelante. Señala que si bien en su momento se consideró conveniente desarrollar todos dichos negocios desde una misma entidad que tuviera la trayectoria y el nombre de una marca como Boldt, en la etapa de maduración que tienen algunos de dichos negocios, hoy resultaría conveniente continuar su desarrollo desde sociedades que específicamente se dediquen a tal cometido. Indica el Sr. Presidente que coexisten actualmente una cantidad importante de factores que evidencian que para poder potenciar y maximizar las oportunidades que tienen ciertos negocios que actualmente lleva adelante la Sociedad, los mismos deben ser desarrollados por sociedades que se dediquen exclusivamente a ello. En este sentido, y luego de distintas evaluaciones efectuadas por la Gerencia General, ésta ha llegado a la conclusión de que, en pos del objetivo antes referido, el plan de reorganización debería consistir en la escisión parcial del patrimonio de la Sociedad de acuerdo con lo previsto por el Art. 88 inciso II de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y sus modificatorias (la “**Ley General de Sociedades**” o “**LGS**”) destinando el patrimonio escindido a la creación de cuatro (4) nuevas sociedades anónimas que tendrían por objeto y recibirían el patrimonio que se describe a continuación: Una primer sociedad se dedicaría al desarrollo de negocios de vigilancia vial, prestando, entre otros, los servicios de procesamiento de multas; operación, mantenimiento y mejoras de sistemas de administración de infracciones y sistemas de peaje; servicios para estaciones de control de tránsito pesado; servicios de detección automático de flujo de circulación vehicular e infracciones; servicios de mantenimiento integral de cámaras de video para sistemas de vigilancia vial, etc. Esta última sociedad recibiría la participación que la Sociedad tiene en Boldt S.A. - Tecnovía S.A. U.T. y recibiría las acciones de Servicios para el Transporte de la Información S.A.U., sociedad que se dedica al transporte de información por cable aéreo o de otros tipos, a través de fibras ópticas, radio enlaces o antenas satelitales, y que actúa como prestadora de servicios en el área de telecomunicaciones, siendo estos servicios complementarios de los negocios que se mencionan precedentemente, a pesar de tener una actividad propia en su rubro, la que lleva adelante en diferentes provincias de nuestro país y que puede ser complementaria de los mismos. Luego, una segunda sociedad se dedicaría al desarrollo, explotación y comercialización de proyectos inmobiliarios y, en particular, al alquiler del inmueble donde se encuentra la sede social de la Sociedad, en la calle Aristóbulo del Valle 1257 del Barrio de Barracas, Ciudad de Buenos Aires (en adelante, el “**Inmueble de Barracas**”) y/o al desarrollo de un proyecto inmobiliario sobre dicho inmueble. Esta sociedad recibiría el derecho de propiedad sobre el Inmueble de Barracas y también las acciones de Trilenium S.A.U. (en adelante, “**Trilenium**”), sociedad esta última que es propietaria del edificio destinado a sala de juegos y/o casinos ubicado frente a la

estación Delta del Tren de la Costa, en el Partido de Tigre, Provincia de Buenos Aires, que es actualmente alquilado a Boldt a fin de que ésta dé cumplimiento al contrato de prestación de servicios integrales al Casino de Tigre que celebrara oportunamente con el Instituto de Loterías y Casinos de la Provincia de Buenos Aires (en adelante, el “**IPLyC**”). Trilenium es a su vez propietaria de un predio de 34.000 m<sup>2</sup> ubicado en el mismo partido, sobre el cual se podrían realizar uno o más desarrollos inmobiliarios, a la vez que resulta titular de los derechos derivados de un juicio iniciado contra el IPLyC por haberse incumplido la obligación de no instalar máquinas tragamonedas dentro de un radio de 150 kilómetros, al iniciarse la prestación de servicios al Casino de Tigre en el año 1999. Una tercer sociedad se dedicaría a la inversión en el mundo de las telecomunicaciones, brindando todo tipo de servicios en dicho área, incluyendo el servicio de internet, y desarrollando negocios de comunicación satelital y otros relacionados. Esta sociedad recibiría las acciones que Boldt tiene en Orbith S.A., que actualmente representan el 72,2% de su capital y votos. Y, finalmente, una cuarta sociedad, se dedicaría al desarrollo, explotación y comercialización de proyectos inmobiliarios, tanto en terrenos propios como concesionados y, en particular, a la explotación de dos (2) torres de oficinas y del paseo de compras conocido como “Puerto Plaza” en la Ciudad de Santa Fe y los posibles desarrollos inmobiliarios que puedan realizarse dentro del predio del Ente Portuario de dicha ciudad. Actualmente, estos emprendimientos inmobiliarios se desarrollan en un predio ubicado a orillas del río Paraná, cercano al centro de la ciudad de Santa Fe, concesionado por el Ente Administrador Puerto de Santa Fe por un periodo de treinta (30) años con una opción de extensión de dicho plazo a (10) años más. Esta sociedad recibiría los derechos de explotación de esta concesión. Por su parte, la Sociedad mantendría el patrimonio inherente a los negocios que no se escindirían, los que incluyen principalmente, la prestación de los servicios de entretenimiento, gastronomía y hotelería; la explotación de casinos y la prestación de los servicios de sistemas (CAS) complementarios a dicho negocio; la titularidad y explotación de licencias de juego *on-line*, y la prestación de servicios a terceros en el negocio del juego *on-line*. Es importante destacar que de las cuatro (4) sociedades, solo la tercera solicitaría su admisión al régimen de la oferta pública. El Sr. Presidente señala que la reorganización debería ser encuadrada como una reorganización libre de impuestos en los términos del Art. 80 inciso b) de la Ley de Impuesto a las Ganancias según su texto ordenado aprobado por el Decreto N° 824/2019 (en adelante, con sus normas modificatorias y reglamentarias, la “**Ley de Impuesto a las Ganancias**”). Dicha reorganización, en opinión de la Gerencia General, permitirá la potenciación de las posibilidades de crecimiento y desarrollo de los distintos negocios que actualmente desarrolla la Sociedad, a través de los múltiples efectos que traerá aparejados, entre ellos, la asignación a los negocios escindidos de los recursos más adecuados en función de la actividad inherente a los mismos, la generación de una personalidad jurídica propia que dinamice la gestión comercial posibilitando la participación en un mayor número de proyectos comerciales, incluyendo la participación en licitaciones públicas en el caso de alguno de dichos negocios y, en general, una mayor focalización en cada línea de negocio por parte del *management* especializado en cada caso. A su vez, el hecho de que cada negocio se desarrolle a través de una sociedad que específicamente se dedique a ello, facilitará los procesos dirigidos a explorar la búsqueda de potenciales socios estratégicos para cada negocio. No menos relevante resulta también el factor del acceso al financiamiento. La escisión también facilitará dicho acceso para alguno de los negocios escindidos, a través de la posibilidad de utilización de líneas de crédito bancarias destinadas a pymes, en algunos casos a tasas subsidiadas y con un interés nacional para su desarrollo. Este sería el caso, por ejemplo, del negocio de internet satelital o de los negocios viales que, en el contexto actual, se ven imposibilitados de acceder a este tipo de financiamiento por convivir los mismos con los

de explotación de casinos y licencias de juego on-line. Comenta por último el Sr. Presidente que toda la documentación que ha servicio de base para los análisis, evaluaciones y conclusiones de la Gerencia General ha sido entregada a los miembros del Directorio con anterioridad a esta reunión. En esta instancia toma la palabra el Sr. Director Guillermo Enrique Gabella, quien señala que, en su opinión, los análisis, evaluaciones y conclusiones de la Gerencia General merecen ser compartidos por este Directorio, en tanto la reorganización societaria planteada aparece como un paso lógico y necesario en el estado actual de los negocios de la Sociedad que se proyectan escindir. Las razones que bien ha resumido el Sr. Presidente y otras que justifican el curso de acción propuesto son realmente atendibles y hacen altamente recomendable que la Sociedad encare próximamente la reestructuración de esas áreas de negocio en la dirección propuesta, dada la potencialidad de mayor desarrollo y crecimiento que cada una de ellas tiene. La marcha de los negocios que se pretenden escindir ha dado muestra en el último tiempo de las múltiples limitaciones que para ellos representa el hecho de estar gestionándose desde la Sociedad. En este sentido, la implementación del plan de reorganización abriría las puertas a una nueva etapa que permitirá la expansión de dichos negocios a un ritmo mayor, pudiéndose profundizar la gestión comercial, el financiamiento y/o la búsqueda de socios estratégicos para los mismos, entre otras cosas. Por otro lado, es importante tener en cuenta, prosigue, que, de avanzarse con este proceso, siendo que las acciones emitidas por Sociedad se encuentran admitidas al régimen de la oferta pública, deberá solicitarse la correspondiente conformidad administrativa de las escisiones a la Comisión Nacional de Valores (en adelante, “CNV”) debiendo la Sociedad cumplir con todos los requisitos previstos por las normas de dicho Organismo al respecto. En este estado, pide y toma la palabra el Sr. Director Fernando Pablo Tiano quien manifiesta compartir la opinión del Sr. Director preopinante en todos sus aspectos, agregando que, lógicamente, el plan de reorganización deberá ser sometido a la consideración de los Sres. Accionistas de la Sociedad, debiéndose, en forma previa, trabajar en la preparación de toda la documentación exigida por el Art. 88 de la LGS y en un prospecto que deberá ser aprobado por la CNV y puesto a disposición de dichos accionistas con antelación a la asamblea que se convoque a los efectos antes expuestos. Señala también que, de conformidad con lo previsto por el segundo párrafo del Art. 245 de la LGS, en el caso de que los Sres. Accionistas fueran a recibir, como resultado de la reorganización, acciones que no estuvieran admitidas al régimen de la oferta pública (como sería el caso) aquellos que no estuvieran de acuerdo con la reorganización podrán separarse de la Sociedad con el reembolso del valor contable de sus tenencias, conforme el último estado contable realizado. En este estado pide y toma la palabra la Sra. Directora Rosana Beatriz Martina Tabanelli quien pone de relieve el hecho de que, según los últimos estados financieros publicados a la fecha, que son los estados financieros correspondientes al ejercicio anual finalizado el 31 de octubre de 2022, el valor patrimonial o contable por acción es, a dicha fecha, de \$3,87, es decir, un valor significativamente inferior al valor por acción de mercado que, según la cotización del cierre de operaciones del día de ayer, era \$. 7,94. Señala a su vez que, si bien no se puede predecir el valor contable por acción que correspondiere que los Sres. Accionistas disconformes con la reorganización reciban oportunamente, sería esperable, si uno se atiende al valor por acción patrimonial y de mercado históricos, que el primero esté por debajo del segundo. En ese sentido, plantea esta inquietud desde su posición de Directora y también desde la condición de ser una de las accionistas mayoritarias de la Sociedad, y teniendo en cuenta la relación de máxima consideración y respeto que desde antaño ha existido con los accionistas minoritarios. En esta instancia, retoma la palabra el Sr. Presidente, quien manifiesta compartir dicha inquietud, no sólo como Director sino también como uno de los accionistas mayoritarios de la Sociedad. Prosigue señalando que, a partir de esta situación, y con el objetivo de

otorgar a los Sres. Accionistas que eventualmente estuvieren disconformes con la reorganización proyectada la posibilidad de desprenderse de sus tenencias a un valor más asociado con el precio por acción de mercado que con el patrimonial, estaría en condiciones de formular, voluntariamente, una oferta pública de adquisición de las acciones de la Sociedad dirigida a los accionistas minoritarios, ofreciéndoles a cambio de sus tenencias, un valor por acción de \$7,92, que es el resultante de aplicar el promedio simple de la cotización de las acciones de la Sociedad producto de su negociación en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. durante los últimos treinta (30) días corridos inmediatamente anteriores a la fecha (excluyendo el día de la fecha). Dicho precio por acción continúa el Sr. Presidente, no solo es substancialmente superior al valor contable por acción que surge de los últimos estados financieros disponibles (la diferencia en mas es de \$4,05) sino que también es superior al precio que surgiría de la aplicación del criterio previsto por el inciso b) del apartado I del Art. 88 de la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831 y sus modificatorias (en adelante, la “LMC”) que toma el precio promedio de las acciones registrado durante el semestre inmediatamente anterior a la fecha de anuncio de la operación, que en el caso de las acciones de la Sociedad es de \$6,28. La diferencia en más entre el precio ofrecido y el que resultaría de la aplicación de este último criterio (computado dicho semestre desde el día de ayer) asciende a \$1,64. Advierte el Sr. Presidente sobre el hecho de que, tratándose de una oferta pública de adquisición voluntaria, la misma no se encontraría sujeta a la obligación de ofrecer un precio equitativo conforme las reglas del Art. 88 de la LMC, sin perjuicio de lo cual, el precio que ofertaría resultaría un precio equitativo conforme los criterios previstos en dicha norma. En esta instancia, pide y toma la palabra la Sra. Rosana Beatriz Martina Tabanelli quien expresa que, compartiendo la posición e intención del Sr. Antonio Eduardo Tabanelli, también estaría en condiciones de promover dicha oferta, en forma conjunta y por partes iguales con él. El Sr. Antonio Eduardo Tabanelli retoma la palabra y manifiesta estar totalmente de acuerdo con lo manifestado por su hermana, la Srta. Rosana Beatriz Martina Tabanelli, proponiéndole hacer propia la ocasión para notificar al Directorio de la Sociedad la intención de ambos de promover la referida oferta, expresando esta última su total conformidad, ello sin perjuicio del envío de la notificación formal a la Sociedad y de la ejecución y cumplimiento de otros actos que resultaren necesarios de acuerdo con lo dispuesto por las Normas de la CNV. Acto seguido, pide y toma la palabra el Sr. Director Guillermo Enrique Gabella quien señala que, en este estado de cosas, correspondería que la referida reorganización societaria sea puesta a consideración de los Sres. Accionistas de la Sociedad una vez completado el proceso de la oferta pública de adquisición voluntaria que, en virtud de lo manifestado precedentemente, será formulada por los Sres. Directores Antonio Eduardo Tabanelli y Rosana Beatriz Martina Tabanelli a los accionistas minoritarios. Asimismo, y en virtud de lo exigido por las normas de la CNV, propone que los Sres. Directores de la Sociedad arbitren los medios para que ésta suministre toda la información que resulte necesaria para la preparación del prospecto para el lanzamiento de la oferta voluntaria, así como también, oportunamente, se expida sobre la razonabilidad de precio ofrecido y brinde aquella otra información que fuere menester. Toma la palabra el Sr. Director Fernando Pablo Tiano quien, en atención a todo lo manifestado por los distintos Directores preopinantes, mociona para que el Directorio: (i) Tome razón de la intención de los Sres. Accionistas Antonio Eduardo Tabanelli y Rosana Beatriz Martina Tabanelli de formular una oferta pública de adquisición voluntaria de las acciones de la Sociedad en poder de los accionistas minoritarios, a un precio por acción de \$7,92, arbitrándose los medios para que la Sociedad suministre toda la información que resulte necesaria para la preparación del prospecto exigido por las normas de la CNV y el cumplimiento del resto de los requisitos previstos en dicha normativa; (ii) Arbitre los medios para preparar la documentación exigida por el Art. 88 de la LGS y por las normas

de la CNV relativa al proceso de la reorganización societaria referida precedentemente; y (iii) Oportunamente, luego de finalizada la oferta pública de adquisición voluntaria de acciones que formulen los Sres. Antonio Eduardo Tabanelli y Rosana Beatriz Martina Tabanelli, se convoque a la Asamblea General Extraordinaria de accionistas de la Sociedad para que éstos consideren dicha reorganización societaria. Luego de un extenso intercambio de opiniones, los Sres. Directores de la Sociedad resuelven aprobar la moción por unanimidad con la abstención de los Sres. Antonio Eduardo Tabanelli y Rosana Beatriz Martina Tabanelli respecto del punto (i) de la moción, por ser ellos los oferentes de la oferta pública de adquisición voluntaria. No habiendo otros asuntos que tratar el Sr. Antonio Eduardo Tabanelli declara levantada la sesión siendo las 14:30 horas.

*Fdo. Antonio Eduardo Tabanelli (Presidente) Rosana Beatriz Martina Tabanelli (Vicepresidente)/ Mariana Tabanelli (Directora Titular)/ Guillermo Enrique Gabella (Director Titular)/ Nicolas Antonio Tabanelli (Director Titular)/ Fernando Pablo Tiano (Director Titular)/ Dolly Marta Albergoli (Directora Titular)/ Patricio Santangelo (Director Titular).*