

## AVISO DE RESULTADOS



### IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

**OBLIGACIONES NEGOCIABLES A SER EMITIDAS EN EL MARCO DE NUESTRO PROGRAMA GLOBAL DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES SIMPLES (NO CONVERTIBLES EN ACCIONES) POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA USD 750.000.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES SETECIENTOS CINCUENTA MILLONES) (O SU EQUIVALENTE EN OTRAS MONEDAS O UNIDADES DE VALOR) (EL “PROGRAMA”), POR UN VALOR NOMINAL TOTAL DE HASTA EL EQUIVALENTE A USD 262.800.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL).**

**A SER OFRECIDAS EN CANJE DE TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE 2 EMITIDAS POR IRSA PROPIEDADES COMERCIALES S.A., A UNA TASA FIJA IGUAL A 8,750% CON VENCIMIENTO EL 23 DE MARZO DE 2023 EN CIRCULACIÓN (CUSIP NRO. 463588 AA1 / P5880U AB6; ISIN NRO. US4635AA16 / USP5880UAB63) (LAS “OBLIGACIONES NEGOCIABLES EXISTENTES”).**

El presente aviso de resultados (el “Aviso de Resultados”) es un aviso complementario al (i) prospecto del Programa de fecha 2 de mayo de 2022 (el “Prospecto”); (ii) al suplemento de prospecto y canje de fecha 16 de mayo de 2022 (el “Suplemento de Prospecto y Canje”); (iii) al aviso de suscripción de fecha 16 de mayo de 2022 (el “Aviso de Suscripción”); (iv) al suplemento de prospecto complementario de fecha 20 de mayo de 2022 (el “Suplemento de Prospecto Complementario”); y (v) los avisos complementarios de suscripción de fechas 16 de junio de 2022 y 28 de junio de 2022 (conjuntamente, los “Avisos Complementarios de Suscripción”), publicados en la Autopista de Información Financiera de la Comisión Nacional de Valores <https://www.argentina.gob.ar/cnv> (la “Página Web de la CNV” y la “CNV”), en el Micrositio de Colocaciones Primarias de la página Web del MAE ([www.mae.com.ar](http://www.mae.com.ar)) (la “Página Web del MAE”) y en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (la “BCBA”) por cuenta y orden de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“BYMA”) de acuerdo con la delegación de facultades establecida en la Resolución N° 18.629 de la CNV (el “Boletín Diario de la BCBA”) y en la Página Web de la Compañía ([www.irsa.com.ar](http://www.irsa.com.ar)).

Los términos en mayúsculas utilizados que no están definidos en el presente Aviso de Resultados tienen el significado que se les asigna en el Prospecto, y/o en el Suplemento de Prospecto y Canje y/o en el Aviso de Suscripción y/o en el Suplemento de Prospecto Complementario y/o en los Avisos Complementarios de Suscripción, según corresponda.

**De acuerdo con lo previsto en el Suplemento de Prospecto y Canje (según fuera modificado), se informan los resultados de la colocación de las Obligaciones Negociables:**

#### **CLASE XIV:**

- 1. Valor Nominal de las Obligaciones Negociables Existentes presentadas y aceptadas al Canje a la Fecha de Expiración:** USD 238.985.000 (Dólares Estadounidenses doscientos treinta y ocho millones novecientos ochenta y cinco mil) representativas del 66,38% del capital de las Obligaciones Negociables Existentes en circulación. De los cuales USD 145.373.500 (Dólares Estadounidenses ciento cuarenta y cinco millones trescientos setenta y tres mil quinientos) adhirieron a la Opción A; mientras que USD 93.611.500 (Dólares Estadounidenses noventa y tres millones seiscientos once mil quinientos) adhirieron a la Opción B.
- 2. Monto de la Emisión:** USD 171.202.815 (Dólares Estadounidenses ciento setenta y un millones doscientos dos mil ochocientos quince).
- 3. Tasa Aplicable:** 8,75%.
- 4. Fecha de Emisión y Liquidación:** el 8 de julio de 2022.
- 5. Contraprestación por Canje:** Por cada USD 1.000 de capital de las Obligaciones Negociables Existentes que hayan sido válidamente ofrecidas y aceptadas al Canje, cada Tenedor Elegible recibirá, de corresponder: (i) USD 514,42 en concepto de capital de las Obligaciones Negociables y USD 493,18 la Pro Rata de la Contraprestación en Efectivo A; o (ii) USD 1.030 de capital de las Obligaciones Negociables ofrecidas en Canje bajo la Opción B, correspondiendo adicionalmente en ambos casos los Intereses Devengados.
- 6. Fecha de Vencimiento:** 22 de junio de 2028.

7. **Amortización:** El capital de las Obligaciones Negociables será amortizado en cinco cuotas, conforme se indica a continuación:
  - 17,5% de capital, el 22 de junio de 2024;
  - 17,5% de capital, el 22 de junio de 2025;
  - 17,5% de capital, el 22 de junio de 2026;
  - 17,5% de capital, el 22 de junio de 2027; y
  - 30% de capital, el 22 de junio de 2028.
8. **Fecha de Pago de Intereses:** Los intereses bajo las Obligaciones Negociables serán pagados el 22 de junio y 22 de diciembre de cada año, comenzando desde el 22 de diciembre de 2022 y se pagarán en efectivo en forma semestral hasta la fecha de vencimiento.
9. **CUSIP de las Obligaciones Negociables:** 450047 AH8 / P58809 BH9.
10. **ISIN de las Obligaciones Negociables:** US450047AH86 / USP58809BH95.
11. **Intereses devengados hasta la Fecha de Emisión y Liquidación:** USD 6.099.096,59.

**LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL SUPLEMENTO DE PROSPECTO Y CANJE Y EN EL PROSPECTO NO HA SIDO OBJETO DE REVISIÓN NI POR PARTE DE LA CNV NI POR PARTE DEL MERCADO ABIERTO ELECTRÓNICO S.A. (“MAE”), SIENDO LA MISMA EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DE LOS MIEMBROS DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN Y FISCALIZACIÓN, EN LO QUE RESULTA DE SU COMPETENCIA, Y DE LOS AGENTES QUE PARTICIPEN COMO ORGANIZADOR Y COLOCADORES EN LA OFERTA PÚBLICA CONFORME CON LO PREVISTO POR LOS ARTÍCULOS 119 Y 120 DE LA LEY N° 26.831. DE ACUERDO CON EL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 51 DEL TÍTULO II DEL CAPÍTULO V DE LAS NORMAS DE LA CNV, DENTRO DE LOS CINCO DÍAS HÁBILES DE SUSCRIPTAS LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, LA COMPAÑÍA PRESENTARÁ LA DOCUMENTACIÓN DEFINITIVA RELATIVA A LAS MISMAS.**

Los restantes términos y condiciones de las Obligaciones Negociables se detallan en: (i) el Prospecto publicado con fecha 2 de mayo de 2022 en la Página Web de la CNV; bajo el ítem “*Empresas*” mediante el acceso “*Emisiones—Obligaciones Negociables—Prospectos—Programas Globales*” bajo el Documento N° 2885960, (ii) en el Suplemento de Prospecto y Canje publicado con fecha 17 de mayo de 2022 en la Página Web de la CNV; bajo el ítem “*Empresas*” mediante el acceso “*Emisiones—Obligaciones Negociables—Suplementos*” bajo el Documento N° 2895685, (iii) en el Aviso de Suscripción publicado con fecha 17 de mayo de 2022 en la Página Web de la CNV; bajo el ítem “*Empresas*” mediante el acceso “*Emisiones—Obligaciones Negociables—Aviso de Suscripción*” bajo el Documento N° 2895686, (iv) en el Suplemento de Prospecto Complementario publicado con fecha 20 de mayo de 2022 en la Página Web de la CNV; bajo el ítem “*Empresas*” mediante el acceso “*Emisiones—Obligaciones Negociables—Suplementos*” bajo el Documento N° 2897495, y (v) en los Avisos Complementarios de Suscripción publicados con fecha 16 y 28 de junio de 2022 en la Página Web de la CNV; bajo el ítem “*Empresas*” mediante el acceso “*Emisiones—Obligaciones Negociables—Aviso de Suscripción*” bajo los Documentos N° 2908738 y N° 2912065, respectivamente.

La oferta pública de las obligaciones negociables en el marco del Programa ha sido autorizada por Resolución N° RESFC-2019-20153-APN-DIR#CNV de fecha 20 de marzo de 2019 y ampliación de monto autorizado por Disposición N° DI-2020-32-APN-GE#CNV de fecha 29 de junio de 2020, y posteriormente por Disposición DI-2022-8-APN-GE#CNV de fecha 22 de abril de 2022, todas de la CNV. Esta autorización sólo significa que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La CNV, BYMA y el MAE no han emitido juicio sobre los datos contenidos en el Suplemento de Prospecto y Canje, el Suplemento de Prospecto Complementario, el Aviso de Suscripción y/o en los Avisos Complementarios de Suscripción.

La información incluida en el presente es información parcial que deberá ser complementada con la información contenida en el Prospecto, el Suplemento de Prospecto y Canje, el Suplemento de Prospecto Complementario, el Aviso de Suscripción y los Avisos Complementarios de Suscripción.

El Suplemento de Prospecto y Canje, el Suplemento de Prospecto Complementario, el Aviso de Suscripción, los Avisos Complementarios de Suscripción y el Prospecto (incluyendo los estados contables que se mencionan en este último) se encuentran a disposición del público inversor en nuestras oficinas en Carlos Della Paolera 261, 9° piso (C1001ADA), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, los días hábiles de 10:00 a 17:00 horas y en nuestro sitio web [www.irsa.com.ar](http://www.irsa.com.ar). También están disponibles en las oficinas de los siguientes Colocadores: BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., Banco Hipotecario S.A., Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U., Banco Santander Argentina S.A., Balanz Capital Valores S.A.U., Puente Hnos S.A., Itaú Valores S.A., Banco Itaú Argentina S.A., Bullmarket Brokers S.A., Invertir en Bolsa, Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A.U., SBS Trading S.A., y PP Inversiones S.A., en el sitio web de los mercados donde estén listadas o se negocien las Obligaciones Negociables (entre ellos, sin limitación, [www.bolsar.info](http://www.bolsar.info) en el caso del BYMA y la Página Web del MAE) y en la Página Web de la CNV, bajo el

ítem “Empresas”. Asimismo, cualquier consulta sobre el presente podrá ser dirigida a Relación con Inversores vía telefónica al (+5411) 4323-7400 o por correo electrónico a [ir@irsa.com.ar](mailto:ir@irsa.com.ar). Los interesados deben considerar cuidadosamente la información contenida en dichos documentos antes de tomar una decisión de invertir en las Obligaciones Negociables.

**Por cualquier consulta dirigirse a los Colocadores Locales:**



**BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.**

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral, Matrícula N° 25 de la CNV, Tucumán 1, piso 19° “A”, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina



**Banco Hipotecario S.A.**

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral, Matrícula N° 40 de la CNV, Reconquista 151, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina



**Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.**

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral, Matrícula N° 22 de la CNV, Tte. Gral. Juan Domingo Perón 407, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina



**Banco Santander Argentina S.A.**

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral, Matrícula N° 72 de la CNV, Av. Juan de Garay 151, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina



**Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A.U.**

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral Número de matrícula asignado 74 de la CNV, Cecilia Grierson 355 piso 12 Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina



**Balanz Capital Valores S.A.U.**

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral, Matrícula N°210 de la CNV, Av. Corrientes 316, piso 3°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina



**Itaú Valores S.A**

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral Matrícula CNV N°350, Victoria Ocampo 360, Torre Sur, Piso 8° Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina



**Banco Itaú Argentina S.A.**

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral Matrícula CNV N°70, Victoria Ocampo 360, Torre Sur, Piso 8° Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina



**Puente Hnos. S.A.**

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral, Matrícula N°28 de la CNV, Tucumán 1, piso 14, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina



**SBS Trading S.A.**

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral, Matrícula N°53 de la CNV, Av. Eduardo Madero 900, Piso 19, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.



**Invertir en Bolsa S.A.**

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral, Matrícula N° 246 de la CNV, Av. del Libertador 498 Piso 10, Torre Prourban, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.



**Bull Market Brokers S.A.**

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral Matrícula N° 247 de la CNV, Bouchard 680 piso 8, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.



**PP Inversiones S.A.**

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral Matrícula N° 686 de la CNV, Sarmiento 459, Piso 4, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina.

La fecha del presente Aviso de Resultados es 7 de julio de 2022.

**Matías Iván Gaivironsky**  
Subdelegado