

## SUPLEMENTO DE PROSPECTO

(Correspondiente al Prospecto de fecha 4 de noviembre de 2022)



### IRSA INVERSIONES Y REPRESENTACIONES SOCIEDAD ANÓNIMA

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima (“IRSA” o la “Compañía” o la “Emisora” indistintamente), con sede social en calle Carlos Della Paolera N°261 Piso 9 (C1001ADA), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, C.U.I.T.: 30-52532274-9, teléfono: +54 (11) 4814-7800, correo electrónico: ir@irsa.com.ar, página web: www.irsa.com.ar.

**OBLIGACIONES NEGOCIABLES A SER EMITIDAS EN UNA CLASE 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 USD 15.000.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES QUINCE MILLONES) (EL “MONTO TOTAL”), AMPLIABLE POR HASTA USD 90.000.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES NOVENTA MILLONES) (EL “MONTO TOTAL MÁXIMO”).**

LA OFERTA SE EFECTÚA COMO CONSECUENCIA DE LA AUTORIZACIÓN EXPRESA OTORGADA POR EL BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA, EN EL MARCO DE LO PREVISTO EN LOS PUNTOS 3.17.3., 3.5.3 Y 3.6.4 DEL TEXTO ORDENADO DE LAS NORMAS SOBRE “EXTERIOR Y CAMBIOS”, PARA ACCEDER AL MERCADO DE CAMBIOS EN EL MARCO DEL PLAN DE REFINANCIACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE II DE LA COMPAÑÍA CON VENCIMIENTO EL 23 DE MARZO DE 2023.

**Obligaciones Negociables Clase XV denominadas y pagaderas en Dólares Estadounidenses, a ser suscriptas en efectivo en Dólares Estadounidenses en Argentina a tasa de interés fija a licitar, con vencimiento el 25 de marzo de 2025, por hasta un valor nominal de USD 15.000.000 (Dólares Estadounidenses quince millones), ampliable hasta el Monto Total Máximo (indistintamente, las “Obligaciones Negociables Clase XV”, las “Obligaciones Negociables” o la “Clase XV”).**

El presente suplemento de prospecto (el “Suplemento de Prospecto”) corresponde a las Obligaciones Negociables a ser emitidas por la Compañía bajo su Programa, según fuera aprobado por el Directorio de la Compañía con fecha 8 de noviembre de 2022 y 13 de enero de 2023. Este Suplemento de Prospecto complementa y deberá ser leído junto con el Prospecto del Programa de fecha 4 de noviembre de 2022, publicado en la Autopista de la Información Financiera (la “AI”), bajo el Documento N°2963575 (el “Prospecto”). El Suplemento de Prospecto y el Prospecto se encuentran a disposición de los inversores, en las oficinas de la Compañía ubicadas 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; en la página web de la Comisión Nacional de Valores [www.cnv.gov.ar](http://www.cnv.gov.ar) (la “Página Web de la CNV”) bajo el ítem “Empresas”; y en la página web de la Compañía, [www.irsa.com.ar](http://www.irsa.com.ar) (la “Página Web de la Compañía”). Los términos y condiciones específicos contenidos en el presente Suplemento de Prospecto rigen para las Obligaciones Negociables, a ser emitidas en el marco del Programa, el cual contiene los términos y condiciones generales de las Obligaciones Negociables, que deberán aplicarse de forma complementaria a los términos y condiciones específicos de este Suplemento de Prospecto.

**Oferta Pública 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 Comisión Nacional de Valores (la “CNV”). Esta autorización sólo significa que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La CNV y MAE no han emitido juicio sobre los datos contenidos en el Suplemento de Prospecto. La veracidad de la información contable, económica y financiera, así como de toda otra información suministrada en el presente**

**Suplemento de Prospecto es exclusiva responsabilidad del órgano de administración 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 y demás responsables contemplados en los artículos 119 y 120 de la Ley Nro. 26.831. El directorio de la Emisora manifiesta, con carácter de declaración jurada, que el presente Suplemento de Prospecto contiene 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 vigentes.**

**La oferta pública de las Obligaciones Negociables que se describen en este Suplemento de Prospecto se encuentra comprendida dentro de la autorización de oferta pública otorgada por la CNV al Programa, en el marco de lo establecido por el artículo 41 del Título II del Capítulo V de las Normas de la CNV. Este Suplemento de Prospecto no ha sido previamente revisado ni conformado por la CNV ni por el MAE. 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 la fecha de suscripción de las Obligaciones Negociables, la Compañía presentará ante la CNV la documentación requerida por dicha norma.**

Los responsables del presente documento manifiestan, con carácter de declaración jurada, que la totalidad de los términos y condiciones en el Suplemento de Prospecto se encuentran vigentes. Todo eventual Inversor deberá leer cuidadosamente los factores de riesgo para la inversión contenidos en el Prospecto y en el presente Suplemento de Prospecto. Invertir en obligaciones negociables de la Compañía implica riesgos. Véase la sección titulada *“Factores de Riesgo”* en este Suplemento de Prospecto y en el Prospecto.

Las Obligaciones Negociables son obligaciones negociables en los términos de la Ley de Obligaciones Negociables N°23.576 y sus modificatorias y complementarias (la *“Ley de Obligaciones Negociables”*), serán emitidas de conformidad con todos sus términos y serán colocadas públicamente en la República Argentina conforme con los términos de la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831 y sus complementarias y modificatorias, incluyendo, sin que implique limitación, la Ley de Financiamiento Productivo N°27.440 y el Decreto Reglamentario N°471/2018 (la *“Ley de Mercado de Capitales”*), la Ley N° 19.550 y sus modificatorias y complementarias (la *“Ley General de Sociedades”*) y las Normas de la CNV, según texto ordenado por la Resolución N° 622/2013 de la CNV y sus complementarias y modificatorias (las *“Normas de la CNV”*) y cualquier otra ley y/o reglamentación aplicable.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 119 de la Ley de Mercado de Capitales, la Compañía, juntamente con los integrantes de sus 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 firman el Prospecto y el Suplemento de Prospecto serán responsables de toda la información incluida en el Prospecto y el Suplemento de Prospecto registrados ante la CNV. Asimismo, de acuerdo con el artículo 120 de la Ley de Mercado de Capitales, las entidades y agentes intermediarios en el mercado que participen como organizadores, agentes colocadores en una oferta pública de venta o compra de valores deberán revisar diligentemente la información contenida en el Prospecto y el Suplemento de Prospecto de la oferta. Los expertos o terceros que opinen sobre ciertas partes del Prospecto y del Suplemento de Prospecto sólo serán responsables por la parte de dicha información sobre la que han emitido opinión.

Las Obligaciones Negociables Clase XV serán obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, denominadas y pagaderas en Dólares Estadounidenses, por hasta un valor nominal de USD 15.000.000 (Dólares Estadounidenses quince millones), ampliable por hasta el Monto Total Máximo, con vencimiento el 25 de marzo de 2025 y valor nominal unitario de USD 1. Las Obligaciones Negociables Clase XV deberán suscribirse e integrarse en efectivo en Dólares Estadounidenses en Argentina. La Clase XV devengará intereses a una tasa de interés fija a licitar, pagaderos semestralmente por período vencido desde la Fecha de Emisión y Liquidación, excepto por la última fecha de pago de intereses que resultará del vencimiento de un período irregular y será el mismo día que la Fecha de Vencimiento. Para más información, véase la sección *“Oferta de los valores negociables—a) Resumen de los términos y condiciones de los valores negociables—Clase XV”* del presente Suplemento de Prospecto.

El monto final de las Obligaciones Negociables a ser emitido, así como los restantes términos y condiciones definitivos de la emisión, serán informados mediante un aviso de resultados complementario al presente Suplemento de Prospecto (el *“Aviso de Resultados”*), que se publicará el

mismo día en que finalice el Período de Licitación Pública (conforme se define más adelante) en la Página Web de la CNV, <https://www.argentina.gob.ar/cnv> bajo el ítem “Empresas”, en la Página Web de la Compañía, en la página web del Mercado Abierto Electrónico S.A. (“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 (“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”).

En la medida que la normativa aplicable y vigente lo permita, podremos rescatar a nuestra opción las Obligaciones Negociables Clase XV, en o desde la fecha en que se cumplan seis meses previos a la Fecha de Vencimiento, a un precio igual al 101% del valor nominal, con más los intereses devengados e impagos y Montos Adicionales, si hubiera, en forma total o parcial, previa notificación con al menos 15 días de anticipación, conforme aviso a publicar en los términos requeridos por los reglamentos de listado y negociación de los mercados en los que se encuentren listadas las Obligaciones Negociables e informándose a la CNV a través de la AIF. Si ocurriera un Supuesto Desencadenante de un Cambio de Control de acuerdo con lo descrito en el presente, a menos que la Compañía haya ejercido su opción de rescatar las Obligaciones Negociables, estará obligada a ofrecer comprar las Obligaciones Negociables, al precio descrito en la Sección “Oferta de los Valores Negociables – Rescate por Cambio de Control” de este Suplemento de Prospecto. En caso de Rescate a Opción de la Compañía por Cuestiones Impositivas, la Compañía podrá rescatar las Obligaciones Negociables, en forma total, en cualquier momento a un precio igual al 100% del valor nominal en circulación con más los intereses devengados e impagos y Montos Adicionales, si hubiera. En todos los casos de rescate se garantizará el trato igualitario entre los tenedores de las Obligaciones Negociables.

Las Obligaciones Negociables constituirán obligaciones no garantizadas y no subordinadas de la Compañía y calificarán *pari passu* en cuanto a su derecho de pago con todas las demás deudas no garantizadas y no subordinadas, presentes y futuras, de la Compañía (salvo por las obligaciones que gocen de preferencia por ley o de pleno derecho).

Con anterioridad a la colocación de las Obligaciones Negociables, se distribuirá el Prospecto y el presente Suplemento de Prospecto (incluyendo versiones preliminares de los mismos conforme con las Normas de la CNV, si fuera el caso) por medios físicos y/o electrónicos (pudiendo adjuntarse a dichos documentos una síntesis de la Compañía y/o de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables que incluya solamente, y sea consistente con, la información contenida en el Prospecto y en el presente Suplemento de Prospecto), podrán realizarse conferencias telefónicas informativas con potenciales inversores, se publicará el Aviso de Suscripción (según dicho término se define más adelante) por un día en la Página Web de la CNV bajo el ítem “Empresas”, en el Boletín Diario de la BCBA y en la Página Web del MAE, bajo la sección “Mercado Primario” y podrá publicarse cualquier otro aviso que la Compañía y los Colocadores (según este término se define más adelante) estimen adecuado, se realizarán contactos y/u ofrecimientos personales y/o telefónicos y/u otros procedimientos de difusión que la Compañía y los Colocadores estimen adecuados y en cumplimiento de las Normas de la CNV.

La Compañía ha presentado una solicitud de listado y negociación de las Obligaciones Negociables en ByMA y en el MAE, respectivamente. Asimismo, se podrá solicitar el listado y negociación en cualquier otra bolsa o mercado autorizado de la Argentina y/o del exterior. Las Obligaciones Negociables no han sido ni serán registradas conforme con la *Securities Act* de 1933 de los Estados Unidos de América, con sus modificaciones (la “*Securities Act*” o “*Ley de Títulos Valores Estadounidense*”) ni por ninguna ley estadual en materia de títulos valores o de cualquier otra jurisdicción (que no sea Argentina).

Asimismo, se podrá solicitar la elegibilidad de la especie de las Obligaciones Negociables en Euroclear Bank S.A./N.V.

La Compañía ha optado por calificar las Obligaciones Negociables. Tal calificación no representa en ningún caso una recomendación para comprar, mantener o vender las Obligaciones Negociables.

Los mecanismos para asignar calificaciones utilizadas por los agentes de calificación de riesgo de Argentina podrán ser diferentes en aspectos importantes de los utilizados por las sociedades calificadoras de riesgo de Estados Unidos de América u otros países. Para más información sobre este tema véase la Sección “Oferta de los valores negociables—a) Resumen de los términos y condiciones de los valores negociables—Clase XV—Calificación de Riesgo” en el presente Suplemento de Prospecto.

LA COMPAÑÍA, CON EL ASESORAMIENTO DE LOS COLOCADORES, PODRÁ DECLARAR DESIERTA LA COLOCACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, LO CUAL IMPLICARÁ QUE LAS ÓRDENES DE COMPRA (SEGÚN DICHO TÉRMINO SE DEFINE EN ESTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO) INGRESADAS QUEDARÁN AUTOMÁTICAMENTE SIN EFECTO. TAL CIRCUNSTANCIA NO GENERARÁ RESPONSABILIDAD DE NINGÚN TIPO PARA LA COMPAÑÍA, NI PARA LOS COLOCADORES, NI OTORGARÁ A LOS INVERSORES QUE REMITIERON DICHAS ÓRDENES DE COMPRA DERECHO A COMPENSACIÓN NI INDEMNIZACIÓN ALGUNA. NI LA COMPAÑÍA, NI LOS COLOCADORES ESTARÁN OBLIGADOS A INFORMAR DE MANERA INDIVIDUAL A CADA UNO DE LOS INVERSORES QUE SE DECLARÓ DESIERTA LA COLOCACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES. LA COMPAÑÍA A SU EXCLUSIVO CRITERIO PODRÁ DECIDIR LA REAPERTURA EN CUALQUIER MOMENTO SEGÚN LAS CONDICIONES DE MERCADO LO ACONSEJEN, DE ACUERDO A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 2 DE LA LEY DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES. ASIMISMO, LA COMPAÑÍA PODRÁ HASTA LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN, DEJAR SIN EFECTO LA COLOCACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, EN CASO DE QUE HAYAN SUCEDIDO CAMBIOS EN LA NORMATIVA Y/O DE CUALQUIER OTRA ÍNDOLE QUE TORNEN MÁS GRAVOSA LA EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES PARA LA COMPAÑÍA, BASÁNDOSE EN ESTÁNDARES DE MERCADO HABITUALES Y RAZONABLES PARA OPERACIONES DE SIMILARES CARACTERÍSTICAS EN EL MARCO DE LAS DISPOSICIONES PERTINENTES ESTABLECIDAS POR LA LEY DE MERCADO DE CAPITALES Y LA NORMATIVA APLICABLE DE LA CNV, QUEDANDO EN ESTE CASO SIN EFECTO ALGUNO LA TOTALIDAD DE LAS ÓRDENES DE COMPRA RECIBIDAS. ESTA CIRCUNSTANCIA NO OTORGARÁ DERECHO ALGUNO DE COMPENSACIÓN O INDEMNIZACIÓN A LOS POTENCIALES INVERSORES. PARA MAYOR INFORMACIÓN SOBRE ESTE TEMA VÉASE LA SECCION “OFERTA DE LOS VALORES NEGOCIABLES—A) RESUMEN DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS VALORES NEGOCIABLES—CLASE XV—MONTO DE EMISIÓN” Y “PLAN DE DISTRIBUCIÓN”, EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO.

Al adoptar la decisión de invertir en las Obligaciones Negociables, los inversores deberán basarse en su propio examen de la Compañía y de los términos de la oferta, incluidos los méritos y riesgos involucrados. No deberán interpretar el contenido de este Suplemento de Prospecto o del Prospecto como un asesoramiento legal, comercial, financiero o impositivo ni de la Compañía ni de parte de los Colocadores (tal como este término se define más adelante). Los inversores deberán consultar con sus propios asesores legales, contables o impositivos, de ser necesario, para decidir su inversión y para determinar si se encuentran autorizados por ley a invertir en las Obligaciones Negociables bajo las leyes que regulan las inversiones o normativa similar.

El inversor deberá basarse únicamente en la información contenida en este Suplemento de Prospecto y en el Prospecto. El presente Suplemento de Prospecto debe ser leído en forma conjunta con el Prospecto autorizado por la CNV para la emisión de obligaciones negociables bajo el Programa. Ni la Compañía, ni los Colocadores han autorizado a ninguna persona a brindar otra información y ni la Compañía, ni los Colocadores son responsables por la información que otros puedan proveer.

La Compañía ha designado como colocadores a 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. Banco de la Provincia de Buenos Aires, Macro Securities S.A., Balanz Capital Valores S.A.U., Puente Hermanos S.A. Facimex Valores S.A., Banco Patagonia S.A. e Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A.U., Bull Market Brokers S.A., Industrial Valores S.A., Petrini Valores S.A., Banco Supervielle S.A., Invertir Online S.A., SBS Trading S.A. y Cohen S.A. (en conjunto, los “Colocadores”) para ofrecer públicamente las Obligaciones Negociables en la Argentina.

Los Colocadores podrán participar de operaciones para estabilizar el precio de las Obligaciones Negociables u otras operaciones similares, de acuerdo con la ley aplicable, pero no estarán obligados a ello. Estas operaciones pueden incluir ofertas o compras con el objeto de estabilizar, fijar o mantener el precio de las Obligaciones Negociables. Si los Colocadores crean una posición en descubierto en las Obligaciones Negociables (es decir, si venden un valor nominal total mayor de Obligaciones Negociables que lo establecido en el Suplemento de Prospecto), los Colocadores podrán reducir dicha posición en descubierto mediante la compra de Obligaciones Negociables en el mercado abierto. En general, la compra de Obligaciones Negociables con fines de estabilización o para reducir una posición en descubierto podría provocar el aumento del precio de las Obligaciones Negociables por sobre el que se fijaría en ausencia de tales compras. Todas las actividades de estabilización deberán ser efectuadas de acuerdo con el Artículo 12, Sección IV, Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV.

Las Obligaciones Negociables serán emitidas en forma de un certificado global, a ser depositado en Caja de Valores S.A. (el "Certificado Global" y "Caja de Valores", respectivamente), en su carácter de entidad depositaria y administradora del depósito colectivo, quien emitirá los padrones correspondientes que servirán para la identificación de los beneficiarios del Certificado Global. Para mayor información relativa al mecanismo de liquidación, remitirse a la sección "*Plan de Distribución*" del presente Suplemento de Prospecto.

Para mayor información relativa a los destinatarios de la oferta y a las restricciones aplicables a las transferencias de tales valores negociables, remitirse a la sección "*Plan de Distribución*" del presente Suplemento de Prospecto.

El Directorio de la Compañía manifiesta con carácter de declaración jurada que la Compañía, sus beneficiarios finales, y las personas humanas o jurídicas que poseen como mínimo el 10% de su capital o de los derechos de voto, o que por otros medios ejercen el control, no registran condenas por delitos de lavado de activos y/o financiamiento del terrorismo y/o figuran en las listas de personas y organizaciones terroristas que dispone el Consejo de Seguridad de Naciones Unidas.

## Colocadores



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

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral, Matrícula N° 25 de la CNV



### Banco Hipotecario S.A.

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral, Matrícula N° 40 de la CNV



### 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



### Banco Santander Argentina S.A.

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral Matrícula CNV N° 72



### Banco de la Provincia de Buenos Aires

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral, Matrícula N° 43 de la CNV



### Macro Securities S.A.

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral. Matrícula N° 59 de la CNV.



### Balanz Capital Valores S.A.U.

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral. Matrícula N° 210 de la CNV.



### Puente Hnos. S.A.

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral. Matrícula N° 28 de la CNV.



### Facimex Valores S.A.

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral. Matrícula N° 99 de la CNV



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

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral Matrícula N° 74 de la CNV.



### Banco Patagonia S.A.

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral. Matrícula N° 66 de la CNV.



### Bull Market Brokers S.A.

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral Matrícula N° 247 de la CNV.



### Industrial Valores S.A.

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Propio. Matrícula N° 153 de la CNV.



### Petrini Valores S.A.

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Propio. Matrícula N° 85 de la CNV.



### Banco Supervielle S.A.

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral. Matrícula N° 57 de la CNV.



### Invertir Online S.A.

Agente de Liquidación y Compensación propio. Matrícula N° 273 de la CNV.



### SBS Trading S.A.

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral. Matrícula N° 53 de la CNV.



### Cohen S.A.

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral. Matrícula N° 21 de la CNV.

La fecha del presente Suplemento de Prospecto es 20 de enero de 2023.

---

## ÍNDICE

AVISO A LOS INVERSORES SOBRE NORMATIVA REFERENTE A LA PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO .....	<b>8</b>	DESTINO DE LOS FONDOS .....	<b>666</b>
AVISO A LOS INVERSORES Y DECLARACIONES .....	<b>8</b>	GASTOS DE EMISIÓN .....	<b>688</b>
DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE LOS ADQUIRENTES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES .....	<b>13</b>	ANTECEDENTES FINANCIEROS .....	<b>6969</b>
MANIFESTACIONES REFERENTES A HECHOS FUTUROS	<b>15</b>	ESTRUCTURA DE LA EMISORA, ACCIONISTAS O SOCIOS Y PARTES RELACIONADAS.....	¡Error! Marcador no definido.
OFERTA DE LOS VALORES NEGOCIABLES .....	<b>17</b>	CONTRATO DE COLOCACIÓN .....	<b>911</b>
PLAN DE DISTRIBUCIÓN.....	<b>522</b>	HECHOS POSTERIORES AL CIERRE.....	<b>933</b>
FACTORES DE RIESGO .....	<b>6161</b>	INFORMACIÓN ADICIONAL.....	<b>955</b>

## **AVISO A LOS INVERSORES SOBRE NORMATIVA REFERENTE A LA PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO**

El 13 de abril de 2022 se publicó en el Boletín Oficial la Resolución N° 50/2022 de la UIF mediante la cual se establece la actualización de determinados umbrales establecidos en determinadas Resoluciones de la UIF con el objetivo de lograr una prevención eficaz del lavado de activos y la financiación del terrorismo, desde una perspectiva de un enfoque basado en el riesgo, de acuerdo a los estándares internacionales que promueve el Grupo de Acción Financiera Internacional, receptados por la Ley N°25.246, a partir de lo cual se procede a actualizar los umbrales establecidos en las resoluciones UIF Nros. 21/2011, 28/2011, 30/2011, 65/2011, 70/2011, 199/2011, 11/2012, 16/2012, 17/2012, 18/2012, 22/2012, 23/2012, 32/2012, 66/2012, 140/2012, 50/2013, 30/2017, 21/2018 y 28/2018.

El 19 de octubre de 2021 se publicó en el Boletín Oficial la Resolución de la UIF N°112/2021 en la que estableció ciertas medidas y procedimientos que todos los sujetos obligados deben observar para identificar al Beneficiario Final y, asimismo, instaura una nueva definición de Beneficiario Final, indicando que estas serán las “personas humanas que posean como mínimo el 10% del capital o de los derechos de voto de una persona jurídica, un fideicomiso, un fondo de inversión, un patrimonio de afectación y/o de cualquier otra estructura jurídica; y/o a la/s persona/s humana/s que por otros medios ejerza/n el control final de las mismas.”

Finalmente, el 13 de enero de 2022, se publicó en el Boletín Oficial la Resolución de la UIF N° 6/2022 a través de la cual se modificaron las Resoluciones UIF N° 30/2017, 21/2018 y 28/2018, destinadas a los sujetos obligados que actúan en el ámbito de competencia del Banco Central de la República Argentina, la CNV y la Superintendencia de Seguros de la Nación, respectivamente.

**EN ATENCIÓN A LAS DISPOSICIONES DETALLADAS PRECEDENTEMENTE, A LOS EFECTOS DE SUSCRIBIR OBLIGACIONES NEGOCIABLES DE LA COMPAÑÍA LOS INVERSORES DEBERÁN SUMINISTRAR TODA AQUELLA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN QUE DEBA PRESENTAR O SER REQUERIDA POR EL O LOS COLOCADORES Y/O LA COMPAÑÍA PARA EL CUMPLIMIENTO DE, ENTRE OTRAS, LAS NORMAS SOBRE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS DE ORIGEN DELICTIVO EMITIDAS POR LA UIF, EL BANCO CENTRAL O LA CNV.**

*Para un análisis más exhaustivo del régimen de lavado de activos y financiación del terrorismo vigente al día de la fecha, se sugiere a los inversores consultar con sus asesores legales y dar una lectura completa al Título XII, Libro Segundo del Código Penal de Argentina y a la normativa emitida por la UIF, la CNV y el Banco Central, a cuyo efecto los interesados podrán consultar en el sitio web del Ministerio de Hacienda <https://www.argentina.gob.ar/hacienda>, en [www.infoleg.gob.ar](http://www.infoleg.gob.ar) y/o en el sitio web de la UIF [www.argentina.gob.ar/uif](http://www.argentina.gob.ar/uif) y/o en el sitio web de la CNV [www.cnv.gov.ar](http://www.cnv.gov.ar) o del Banco Central, [www.bcra.gov.ar](http://www.bcra.gov.ar).*

Para mayor información, véase la sección “Lavado de activos y Financiación del Terrorismo” del Prospecto.

---

### **AVISO A LOS INVERSORES Y DECLARACIONES**

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

A los efectos del presente, las declaraciones contenidas en éste Suplemento de Prospecto se verán modificadas o reemplazadas por aquéllas incluidas en cualquier documento incorporado con posterioridad, en la medida en que así las modifiquen o reemplacen.

A solicitud escrita o verbal de cualquier persona que hubiera recibido un ejemplar del presente Suplemento de Prospecto, se le pondrán a disposición o suministrarán copias sin cargo alguno del Prospecto y de los estados contables de Compañía. Las solicitudes podrán dirigirse a la Compañía en el domicilio indicado en el presente Suplemento de Prospecto. A su vez, podrán obtenerse copias del Prospecto, del Suplemento de Prospecto y de los estados contables de la Compañía en las oficinas de la Compañía sitas en calle Carlos Della Paolera 261 Piso 9 (C1001ADA), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, los días hábiles de 10:00 a 17:00 horas y en la Página Web de la Compañía. Asimismo,



los documentos antes mencionados, también podrán verse en la Página Web de la CNV, en la página web de la BCBA ([www.bolsar.info](http://www.bolsar.info)) (la “Página Web de la BCBA”) en la sección “Estados Contables” y en la Página Web del MAE. Cualquier consulta podrá ser dirigida a vía telefónica al teléfono +54 (11) 4323-7400, al correo electrónico: [ir@irsa.com.ar](mailto:ir@irsa.com.ar).

Al tomar decisiones de inversión respecto de las Obligaciones Negociables, el inversor deberá basarse en su propio análisis de la Compañía, de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables y de los beneficios y riesgos involucrados. El Prospecto y este Suplemento de Prospecto constituyen los documentos a través de los cuales se realiza la oferta pública de las Obligaciones Negociables. El contenido del Prospecto y/o de este Suplemento de Prospecto no debe ser interpretado como asesoramiento legal, comercial, financiero, impositivo y/o de otro tipo. El inversor deberá consultar con sus propios asesores respecto de los aspectos legales, comerciales, financieros, impositivos y/o de otro tipo relacionados con su inversión en las Obligaciones Negociables. Toda decisión de invertir en las Obligaciones Negociables deberá basarse en la consideración por parte del inversor de este Suplemento de Prospecto junto con el Prospecto.

Este Suplemento de Prospecto, el Prospecto y los estados contables de Compañía contienen importante información sobre la Compañía y ciertos acontecimientos recientes de relevancia ocurridos en la República Argentina. La situación social, política, económica y legal de la República Argentina y el marco regulatorio de las actividades de la Compañía son susceptibles de cambios. No puede preverse de qué modo y hasta qué punto algún cambio futuro en la situación descrita en el presente Suplemento de Prospecto, el Prospecto y en los estados contables de Compañía afectará a la Compañía. Los potenciales inversores en, y compradores de, Obligaciones Negociables deberán tener presente la incertidumbre respecto a la futura operatoria y situación financiera de la Compañía y asegurarse de que entienden todos los riesgos involucrados y que evalúan la conveniencia de realizar una inversión en las Obligaciones Negociables teniendo en cuenta sus propias circunstancias y situación financiera. Véase la sección “Factores de riesgo” en el presente Suplemento de Prospecto y en el Prospecto para obtener mayor información sobre ciertos factores a ser considerados en relación con una inversión en las Obligaciones Negociables.

La información contenida en el presente Suplemento de Prospecto, el Prospecto y en los estados contables de Compañía no podrá ser considerada una promesa o garantía respecto al pasado o al futuro. Ni la Compañía ni sus accionistas ni los Colocadores reembolsarán o compensarán a las personas que tengan acceso a este Suplemento de Prospecto, al Prospecto y a los estados contables de la Compañía por ningún costo o gasto incurrido por éstas al evaluar o actuar basándose en este Suplemento de Prospecto, el Prospecto y en los estados contables de Compañía. La Compañía y los Colocadores no asumen responsabilidad alguna por, ni efectúan ninguna declaración con respecto a la conveniencia de realizar una inversión en las Obligaciones Negociables. Copias de dichos documentos serán puestas a disposición de los potenciales inversores si así lo solicitaran, para de ese modo obtener la información completa que se encuentra resumida en el Suplemento de Prospecto, el Prospecto y en los estados contables de la Compañía. Los resúmenes incluidos en este Suplemento de Prospecto, el Prospecto y en los estados contables de la Compañía con respecto a dichos documentos se encuentran condicionados en su totalidad a dichas referencias.

No se ha autorizado a ningún colocador ni a otra persona a brindar información y/o efectuar declaraciones respecto de la Compañía y/o de las Obligaciones Negociables que no estén contenidas en el Prospecto y/o en el presente Suplemento de Prospecto y, si se brindara y/o efectuara, dicha información y/o declaraciones no podrán ser consideradas autorizadas y/o consentidas por la Compañía y/o los Colocadores.

La emisión de las Obligaciones Negociables fue aprobada por el Directorio de la Compañía en su reunión de fecha 8 de noviembre de 2022 y de fecha 13 de enero de 2023. El Prospecto y este Suplemento de Prospecto contienen información veraz y suficiente a la fecha de su publicación sobre todo hecho relevante que pueda afectar nuestra situación patrimonial, económica y financiera y de toda aquella que deba ser conocida por el inversor en relación con la presente emisión. No podemos garantizar que dicha información será exacta con posterioridad a la fecha de publicación.

La información provista en este Suplemento de Prospecto o en el Prospecto que se relaciona con Argentina y su economía se basa en la información pública disponible, y ni nosotros ni los Colocadores designados en relación con la colocación de las Obligaciones Negociables hacen declaración al respecto

ni garantizan tal información. Argentina, y cualquier institución gubernamental o subdivisión política de Argentina, no garantizan de ninguna manera, ni respaldan nuestras obligaciones frente a las Obligaciones Negociables.

Los Colocadores solicitarán a quienes deseen suscribir Obligaciones Negociables información relacionada con el cumplimiento del régimen de *“Prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo”* conforme lo dispuesto por la Ley N°25.246, sus modificaciones y reglamentaciones, o por disposiciones o requerimientos de la UIF. Los Colocadores podrán no dar curso a las suscripciones cuando quien desee suscribir las Obligaciones Negociables no proporcione, a su entera satisfacción, la información solicitada. Para mayor información, vea la sección *“Aviso a los inversores sobre normativa referente a la prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo”* incluida en el presente Suplemento de Prospecto y en el Prospecto.

Las Obligaciones Negociables no cuentan con un mercado secundario asegurado.

Las Obligaciones Negociables serán ofrecidas exclusivamente en la República Argentina. La distribución de este Suplemento de Prospecto y del Prospecto, o de cualquier parte del mismo, y la oferta, venta y entrega de las Obligaciones Negociables en ciertas jurisdicciones pueden estar restringidas por la ley. Se recomienda a las personas en posesión de este Suplemento de Prospecto o del Prospecto, que se familiaricen con y respeten dichas restricciones. Ni el Prospecto ni este Suplemento de Prospecto constituyen una oferta de venta, y/o una invitación a formular ofertas de compra, de las Obligaciones Negociables: (i) en aquellas jurisdicciones en que la realización de dicha 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 una jurisdicción de baja o nula tributación o en países considerados no cooperantes a los fines de la transparencia fiscal, y/o para aquellas personas o entidades que, a efectos de la suscripción de las Obligaciones Negociables, utilicen cuentas localizadas o abiertas en una jurisdicción de baja o nula tributación o en países considerados no cooperantes a los fines de la transparencia fiscal.

Las jurisdicciones de baja o nula tributación, de conformidad con el texto ordenado de la ley de impuesto a las ganancias aprobado por Decreto 824/2019 (la *“Ley del Impuesto a las Ganancias”*), son los países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados o regímenes tributarios especiales que establezcan una tributación máxima a la renta empresaria inferior al 60% de la alícuota contemplada en el inciso a) del artículo 73 de la Ley del Impuesto a las Ganancias (para los ejercicios fiscales iniciados a partir del 1º de enero de 2021, del 25%). A su vez, los países o jurisdicciones considerados no cooperantes a los fines de la transparencia fiscal son aquellos países o jurisdicciones que no tengan vigente con la República Argentina un acuerdo de intercambio de información en materia tributaria o un convenio para evitar la doble imposición internacional con cláusula amplia de intercambio de información, así como también aquellos países o jurisdicciones que, teniendo vigente un acuerdo, no cumplan efectivamente con el intercambio de información (puede consultarse el listado de jurisdicciones *“no cooperantes”* en el artículo 24 del Anexo al Decreto 862/2019). Los inversores que provengan de jurisdicciones de baja o nula tributación, así como aquellos que se encuentren en jurisdicciones no cooperantes a los fines de la transparencia fiscal, serán considerados inversores restringidos (los *“Inversores Restringidos”*).

En consecuencia, los Inversores Restringidos no podrán suscribir Obligaciones Negociables y tanto los Colocadores como la Compañía podrán rechazar Órdenes de Compra (tal como este término se define más adelante) presentadas por cualquier Inversor Restringido. El inversor deberá cumplir con todas las normas vigentes en cualquier jurisdicción en que comprara, ofreciera y/o vendiera las Obligaciones Negociables en la que poseyera y/o distribuyera el Prospecto y/o este Suplemento de Prospecto 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 dichas compras, ofertas y/o ventas. Ni la Compañía ni los Colocadores tendrán responsabilidad alguna por incumplimientos a dichas normas vigentes.

En caso que la Compañía se encontrara sujeta a procesos judiciales de quiebra, liquidación, acuerdos preventivos extrajudiciales y/o similares, las normas vigentes que regulan las Obligaciones Negociables (incluyendo, sin limitación, las disposiciones de la Ley de Obligaciones Negociables), así como los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables estarán sujetos a las disposiciones previstas por la Ley de Concursos y Quiebras (Ley N°24.522 y sus modificatorias y complementarias).

La información contenida en el presente Suplemento de Prospecto y en el Prospecto es correcta a la fecha de los mismos. Ni la entrega del Prospecto ni del presente Suplemento de Prospecto ni la venta de Obligaciones Negociables en ninguna circunstancia significará que la información allí contenida es correcta en cualquier fecha posterior a la fecha de los mismos.

Cada inversor reconoce que: (i) se le ha brindado la oportunidad de solicitar a la Compañía el examen de toda la información pública adicional que dicho inversor consideró necesaria para verificar la exactitud de la información contenida en este Suplemento de Prospecto o complementarla; (ii) no se ha basado en la Compañía, ni en los Colocadores, ni en ninguna persona vinculada a la Compañía o con los Colocadores, en relación con su investigación de la exactitud de dicha información o su decisión de inversión; y (iii) ninguna persona ha sido autorizada a suministrar ninguna información o a formular ninguna declaración sobre la Compañía o las Obligaciones Negociables, salvo por las contenidas en este Suplemento de Prospecto. En caso de haber sido suministrada o formulada, no deberá tenerse a dicha información o declaración como autorizada ni consentida por la Compañía, ni por los Colocadores, ni atribuirse a la Compañía, ni a los Colocadores.

Asimismo, las referencias a cualquier norma contenida en el presente Suplemento de Prospecto, en el Prospecto y en los estados contables de la Compañía son referencias a las normas en cuestión incluyendo sus modificatorias y reglamentarias.

Véase la sección "*Factores de Riesgo*" en el Prospecto complementado por el presente Suplemento de Prospecto, donde se incluye una descripción de ciertos factores relacionados con una inversión en las Obligaciones Negociables. Ni la Compañía, ni ninguno de sus representantes formulan ninguna declaración respecto de la legalidad de una inversión realizada bajo las leyes aplicables.

La inversión en las Obligaciones Negociables a emitirse en el marco del presente Suplemento de Prospecto implica ciertos riesgos que los inversores deberán considerar antes de realizar tal inversión. Este Suplemento de Prospecto podrá contener factores de riesgo adicionales los cuales se deberán analizar conjuntamente con los incluidos en el Prospecto.

Salvo que se indique o que el contexto exija lo contrario, las referencias en este Suplemento de Prospecto, ya sea en minúscula o en mayúscula, a "ARS", "peso", "pesos" o "Ps." aluden al Peso Argentino, la moneda de curso legal en Argentina, y las referencias a "dólar", "dólares", "dólares estadounidenses" o "USD" aluden al Dólar Estadounidense. Hemos traducido algunos de los montos en Pesos contenidos en este Suplemento de Prospecto a Dólares Estadounidenses solo para fines de mejor conveniencia de los inversores. La información equivalente en Dólares Estadounidenses presentada en este Suplemento de Prospecto se proporciona únicamente para la conveniencia de los inversores y no debe interpretarse en el sentido de que los montos en Pesos representan, o podrían haber sido o podrían convertirse, a Dólares Estadounidenses a dichas tasas. Véase la sección "*Información adicional—Controles de Cambio*" en el Prospecto y en este Suplemento de Prospecto.

Los inversores renuncian expresamente a ejercer su derecho de oposición previsto en los Artículos 83, 88 y concordantes de la Ley General de Sociedades y en el Artículo 4 de la Ley N°11.867, para el supuesto de que la fusión propiamente dicha o la fusión por absorción, o la venta, cesión, transferencia, locación, transmisión o enajenación bajo cualquier modalidad, de la totalidad o sustancialmente la totalidad de los bienes y activos de la Compañía (determinados en forma consolidada para la Compañía y sus Subsidiarias), se realice en los términos y condiciones que permiten este compromiso.

El Directorio de la Compañía continuará evaluando herramientas financieras, económicas y/o corporativas que le permitan a la Compañía mejorar su posición en el mercado en el que actúa y contar con la liquidez necesaria para hacer frente a sus obligaciones. Dentro de este análisis, las herramientas indicadas pueden estar vinculadas con procesos de reorganización societaria (fusión, escisión o una combinación de ambas) en procura de eficientizar procesos, reducir gastos y mejorar la rentabilidad, disposición de activos en forma pública y/o privada que podrán incluir bienes inmuebles como asimismo valores negociables de titularidad de la Compañía, incorporación de accionistas a través de aumentos de capital mediante la oferta pública de acciones para captación de nuevos capitales, recompra de acciones e instrumentos similares a los descriptos que sean de utilidad a los objetivos propuestos.

Los términos en mayúscula utilizados en este Suplemento de Prospecto tendrán los significados que se les asigna en el Prospecto, salvo definición en contrario incluida en el presente.



## DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE LOS ADQUIRENTES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES

La presentación de cualquier Orden de Compra implicará la declaración y garantía por parte del oferente en cuestión a la Compañía y a los Colocadores, de que:

- (i) está en posición de asumir los riesgos económicos de la inversión en las Obligaciones Negociables;
- (ii) se le ha puesto a disposición y ha recibido copia de, y ha revisado y analizado la totalidad de la información contenida en el Prospecto (incluyendo los estados contables adjuntados al mismo), en el presente Suplemento de Prospecto y todo otro documento disponible relacionado con la emisión de las Obligaciones Negociables y ha analizado las operaciones, la situación y las perspectivas de la Compañía, todo ello en la medida necesaria para tomar por sí mismo y de manera independiente la decisión de suscribir las Obligaciones Negociables basándose solamente en su propia revisión y análisis;
- (iii) no ha recibido ningún tipo de asesoramiento legal, comercial, financiero, cambiario, impositivo y/o de otro tipo por parte de la Compañía ni de los Colocadores, y/o de cualquiera de sus respectivos 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);
- (iv) no ha recibido de la Compañía ni de los Colocadores, información o declaraciones que sean inconsistentes, o difieran, de la información o de las declaraciones contenidas en el Prospecto (incluyendo los estados contables adjuntados al mismo), en el presente Suplemento de Prospecto y en todo otro documento disponible relacionado con la emisión de las Obligaciones Negociables;
- (v) conoce y acepta los términos descriptos bajo la sección "*Plan de Distribución*" detallados más abajo en el presente Suplemento de Prospecto;
- (vi) conoce y entiende los factores de riesgo descriptos en la sección "*Factores de Riesgo*" en este Suplemento de Prospecto y en el Prospecto
- (vii) entiende que ni la Compañía ni los Colocadores, garantizarán a los oferentes que mediante el mecanismo de adjudicación (i) se les adjudicarán Obligaciones Negociables; ni que (ii) se adjudicará el mismo valor nominal de Obligaciones Negociables solicitado en la Orden de Compra; ni que (iii) se les adjudicarán las Obligaciones Negociables a la Tasa Fija Solicitada de la Clase XV;
- (viii) conoce y acepta que la Compañía y los Colocadores, tendrán derecho de rechazar cualquier Orden de Compra en los casos y con el alcance detallado más abajo en "*Plan de Distribución*" del presente Suplemento de Prospecto.
- (ix) acepta que la Compañía, conjuntamente con los Colocadores, podrán declarar desierta la colocación con respecto a las Obligaciones Negociables en los casos detallados en "*Plan de Distribución*" del presente Suplemento de Prospecto;
- (x) no es una persona o entidad con domicilio, constituida y/o residente de una jurisdicción de baja o nula tributación o de un país considerado no cooperante a los fines de la transparencia fiscal, ni utiliza cuentas pertenecientes a entidades financieras radicadas en dichas jurisdicciones a efectos de realizar la suscripción de las Obligaciones Negociables, ni es bajo ningún criterio un Inversor Restringido y los fondos y valores que corresponden a la suscripción de las Obligaciones Negociables son provenientes de actividades lícitas relacionadas con su actividad; que las informaciones consignadas en la Orden de Compra y para los registros de los Colocadores son exactas y verdaderas, y que tiene conocimiento de la Ley N°25.246 y sus modificatorias.
- (xi) conoce y acepta que las Obligaciones Negociables no integradas serán canceladas el mismo día de la Fecha de Emisión y Liquidación;

- (xii) conoce y acepta los términos descriptos bajo la sección “Aviso a los inversores sobre normativa referente a la prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo”, detallados en el presente Suplemento de Prospecto y en el Prospecto;
- (xiii) la acreditación de las Obligaciones Negociables será efectuada en la cuenta depositante y comitente indicada por el oferente en la Orden de Compra;
- (xiv) cada inversor en las Obligaciones Negociables o tenedor de las mismas, deberá ser y se considerará que:
  - a. ha declarado que está adquiriendo las Obligaciones Negociables para su propia cuenta o en relación a una cuenta de inversión respecto a la cual tal inversor o tenedor tiene la facultad exclusiva de invertir discrecionalmente y el mismo o tal cuenta de inversión reviste el carácter de inversor ubicado fuera de los Estados Unidos de América y reconoce que las Obligaciones Negociables no han sido ni serán registradas conforme con la Ley de Títulos Valores Estadounidense ni con ninguna ley estadual en materia de títulos valores y que no pueden ser ofrecidas o vendidas dentro de los Estados Unidos de América o a, o por cuenta de o para beneficio de, Personas Estadounidenses, excepto en los términos que se describen abajo; y
  - b. ha prestado su consentimiento respecto a que toda reventa u otra forma de transferencia de las Obligaciones Negociables que realice con anterioridad al vencimiento del período aplicable de restricción a las transferencias (definido como 40 días luego del comienzo de la oferta o de la Fecha de Emisión y Liquidación, lo que ocurra último) será realizada solamente fuera de los Estados Unidos de América y de conformidad con lo establecido en la Regla 904 de la Ley de Títulos Valores Estadounidense;
- (xv) asimismo, cada inversor en las Obligaciones Negociables se considerará que reconoce y acepta que las restricciones mencionadas anteriormente aplican a los tenedores de las Obligaciones Negociables, como asimismo a los titulares directos de las mismas;
- (xvi) cada inversor en las Obligaciones Negociables deberá cumplir con todas las regulaciones y leyes aplicables en cada jurisdicción en la cual adquiera, ofrezca o venda Obligaciones Negociables o posea o distribuya este Suplemento de Prospecto o cualquier porción del mismo y debe obtener cualquier consentimiento, aprobación o permiso que le sea requerido en virtud de la adquisición, oferta o venta de Obligaciones Negociables que realice dicho inversor de conformidad con lo establecido en las regulaciones y leyes vigentes en cualquier jurisdicción a la que, se encuentren sujetas dichas adquisiciones, ofertas o reventas y ni la Compañía ni los Colocadores tendrán ninguna responsabilidad en relación a tales operaciones;
- (xvii) tienen pleno conocimiento de que el Prospecto y este Suplemento de Prospecto no constituyen una oferta de venta o una invitación a formular ofertas de compra de las Obligaciones Negociables: (a) en aquellas jurisdicciones en que la realización de dicha oferta o invitación no fuera permitida por las normas vigentes; y (b) para aquellas personas o entidades (i) con domicilio, constituidas o residentes de los denominados “países de baja o nula tributación” o en jurisdicciones no cooperantes a los fines de la transparencia fiscal; o (ii) que, a efectos de la adquisición de las Obligaciones Negociables, utilicen cuentas localizadas o abiertas en los denominados “países de baja o nula tributación” o en jurisdicciones no cooperantes a los fines de la transparencia fiscal;
- (xviii) conoce y acepta las regulaciones cambiarias vigentes, que restringen el acceso al MULC para la compra de divisas y su transferencia al exterior, en virtud de cualquier producido de su inversión en las Obligaciones Negociables; y
- (xix) Conoce las restricciones actuales al acceso al MULC dispuestas por el BCRA, las cuales podrían potencialmente agravarse.

## MANIFESTACIONES REFERENTES A HECHOS FUTUROS

Este Suplemento de Prospecto y la información incorporada aquí por referencia contiene declaraciones sobre hechos futuros. Estas declaraciones sobre hechos futuros incluyen, sin limitación, aquellas relacionadas con nuestra posición financiera futura y los resultados de las operaciones, nuestra estrategia, planes, objetivos, metas y proyecciones, desarrollos futuros en los mercados en los que participamos o buscamos participar, o regulaciones y cambios en los mercados en los que operamos o tenemos la intención de operar. En algunos casos, las declaraciones prospectivas pueden identificarse por terminología como “anticipar”, “creer”, “continuar”, “podría”, “esperar”, “pretender”, “puede”, “planificar”, “potencial”, “predecir”, “debería” o “voluntad”, o lo negativo de dichos términos, u otra terminología comparable.

Por su naturaleza, las declaraciones prospectivas implican riesgos e incertidumbres porque se relacionan con eventos y dependen de circunstancias que pueden ocurrir o no en el futuro. Estas declaraciones reflejan las opiniones actuales de nuestra administración con respecto a eventos futuros. Advertimos a los inversores que las declaraciones prospectivas no son garantías de rendimiento futuro y se basan en numerosas suposiciones y que nuestros resultados reales de operaciones, incluida nuestra condición financiera y liquidez, pueden diferir materialmente (y ser más negativos que) los realizados en, o sugerido por, las declaraciones prospectivas contenidas en este Suplemento de Prospecto. Además, incluso si nuestros resultados de operaciones, incluida nuestra situación financiera y liquidez y desarrollos en la industria en la que operamos, fueran consistentes con las declaraciones prospectivas contenidas en este Suplemento de Prospecto, esos resultados o desarrollos pueden no ser indicativos de resultados o desarrollos en períodos posteriores. Los factores importantes que podrían causar estas diferencias incluyen, entre otros:

- cambios en las condiciones económicas, financieras, comerciales, políticas, legales, sociales o de otro tipo en Argentina o en cualquier otro lugar de América Latina o cambios en los mercados desarrollados o emergentes;
- epidemias y pandemias en la salud pública (incluida la pandemia actual de coronavirus (“COVID-19”) y otros brotes, medidas gubernamentales para contener la propagación de estas pandemias o brotes, sus efectos en la economía de Argentina y su impacto en la economía mundial y perspectivas de crecimiento económico regional, solvencia crediticia, riesgo de contraparte, así como cualquier interrupción logística, operativa o laboral, entre otros;
- recesiones en los mercados de capitales que pueden afectar las políticas o actitudes hacia compañías argentinas o valores negociables emitidos por compañías argentinas, incluidas políticas o actitudes relacionadas con préstamos o inversiones;
- cambios en las leyes aplicables y las regulaciones gubernamentales, incluidas las regulaciones bancarias, de seguros y fiscales;
- fluctuación en la tasa de inflación argentina;
- un aumento de la tasa de política monetaria y sus fluctuaciones;
- fluctuaciones y disminuciones en el valor de la deuda pública argentina;
- volatilidad del peso y en el tipo de cambio del peso frente a otras monedas;
- aumentos en las tasas de interés y el costo de los depósitos y otros fondos, que podrían afectar negativamente los márgenes financieros, o nuestra incapacidad para obtener financiamiento en términos atractivos;
- la imposición de controles de cambio, restricciones a las transferencias al exterior y restricciones al ingreso de capital;
- riesgo crediticio y de otro tipo de riesgo relacionados con los préstamos, como el aumento de la mora de los prestatarios y las provisiones por pérdidas crediticias;
- cambios en el gasto del consumidor y los hábitos de ahorro y otros cambios en la demanda de productos financieros, incluida nuestra incapacidad para implementar nuevas tecnologías;
- aumentos en la competencia entre bancos, servicios financieros, servicios de tarjetas de crédito,

seguros, gestión de activos, fondos de inversión e industrias relacionadas de actores tradicionales y compañías de tecnología financiera (*fintech*);

- cambios tecnológicos y cambios en nuestra capacidad para implementar nuevas tecnologías;
- una pérdida de participación de mercado en cualquiera de nuestras líneas de negocios;
- disminución de depósitos, clientes e ingresos relacionados;
- el impacto en la economía argentina de las investigaciones de corrupción a gran escala y la disminución de la confianza de los inversores;
- disputas o procedimientos legales o reglamentarios adversos, incluidas acciones colectivas contra instituciones financieras por montos indeterminados, que pueden afectar la rentabilidad del sistema financiero y de nosotros en particular;
- incapacidad para implementar nuestra estrategia comercial;
- nuestra incapacidad para retener a cierto personal clave y/o contratar personal clave adicional;  
y
- nuestra incapacidad para mantener nuestras fortalezas comerciales actuales o alcanzar nuestras metas operativas o financieras.

En caso de que uno o más de estos factores o situaciones se materialicen, o si los supuestos resultan ser incorrectos, los resultados reales pueden diferir considerablemente de los que se describen como previstos, considerados, estimados, esperados, pronosticados o previstos en este Suplemento de Prospecto.

A la luz de estos riesgos, incertidumbres y suposiciones, los eventos a futuro descritos en este Suplemento de Prospecto pueden no ocurrir. Estas declaraciones prospectivas solo se refieren a la fecha de este Suplemento de Prospecto y no asumimos la obligación de actualizar o revisar ninguna declaración prospectiva, ya sea como resultado de nueva información o eventos o desarrollos futuros. De vez en cuando surgen factores adicionales que afectan nuestro negocio y no nos es posible predecir todos estos factores, ni podemos evaluar el impacto de todos esos factores en nuestro negocio o la medida en que cualquier factor o combinación de factores, puede causar que los resultados reales difieran materialmente de los contenidos en cualquier declaración prospectiva. Si bien creemos que los planes, intenciones y expectativas reflejados o sugeridos en dichas declaraciones prospectivas son razonables, no podemos asegurarle que esos planes, intenciones o expectativas se lograrán. Además, no se debe interpretar declaraciones sobre tendencias o actividades pasadas como garantías de que esas tendencias o actividades continuarán en el futuro. Todas las declaraciones prospectivas escritas, orales y electrónicas atribuibles a nosotros o a las personas que actúan en nuestro nombre están expresamente calificadas en su totalidad por esta declaración de advertencia.



## OFERTA DE LOS VALORES NEGOCIABLES

### a) Resumen de los términos y condiciones de los valores negociables

Los siguientes ítems constituyen los términos y condiciones específicos referentes a las Obligaciones Negociables ofrecidas por el presente, y deben leerse junto con la sección “De la oferta y la negociación” del Prospecto y la sección “b) Descripción de la oferta y negociación”, más adelante en el presente. Los términos y condiciones específicos contenidos en el presente Suplemento de Prospecto rigen para las Obligaciones Negociables a ser emitidas en el marco del Programa, el cual contiene los términos y condiciones generales de las obligaciones negociables, los cuales complementan a los presentes términos y condiciones específicos, siempre con el debido resguardo del interés de los inversores.

#### CLASE XV

1. **Emisora** ..... IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima.
2. **Denominación** ..... Obligaciones Negociables Clase XV
3. **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., Banco de la Provincia de Buenos Aires, Macro Securities S.A., Balanz Capital Valores S.A., Puente Hnos. S.A., Facimex Valores S.A., Banco Patagonia S.A. e Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A.U., Bull Market Brokers S.A., Industrial Valores S.A., Petrini Valores S.A., Banco Supervielle S.A. Invertir Online S.A., SBS Trading S.A. y Cohen S.A.
4. **Agente de Liquidación** ..... BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. a través de MAE Clear o Caja de Valores.
5. **Descripción** ..... Obligaciones Negociables Clase XV denominadas y pagaderas en Dólares Estadounidenses, a una tasa de interés fija a licitar, con vencimiento el 25 de marzo de 2025.
6. **Características** ..... Las Obligaciones Negociables Clase XV constituirán obligaciones directas, incondicionales, no subordinadas de la Compañía, con garantía común sobre su patrimonio. Calificarán *pari passu* sin preferencia entre sí y en todo momento tendrán al menos igual prioridad de pago que todo otro endeudamiento no garantizado y no subordinado, presente y futuro de la Compañía (salvo por las obligaciones que gocen de preferencia por ley o de pleno derecho).
7. **Moneda de denominación** ..... Dólares Estadounidenses.
8. **Forma de suscripción e integración** ..... Las Obligaciones Negociables Clase XV deberán ser suscriptas e integradas en efectivo en Dólares Estadounidenses en Argentina.

Los suscriptores de las Órdenes de Compra correspondientes a Obligaciones Negociables Clase XV deberán integrar el precio de suscripción, mediante (i) transferencia electrónica del correspondiente monto a integrar a la cuenta que se indique en el formulario de las Órdenes de Compra y/o (ii) débito del correspondiente monto a integrar de la cuenta del suscriptor (en la medida que tal cuenta esté abierta en el agente a través

del cual presentó la Orden de Compra) que se indique en la correspondiente Orden de Compra.

Efectuada la integración, las Obligaciones Negociables Clase XV serán acreditadas por los Colocadores y los Agentes Intermediarios Habilitados a través de Caja de Valores, la entidad depositaria y administradora del depósito colectivo, en las cuentas que los suscriptores hayan previamente indicado a los Colocadores, y a los Agentes Intermediarios Habilitados en la correspondiente Orden de Compra (salvo en aquellos casos en los cuales por cuestiones regulatorias sea necesario transferir las Obligaciones Negociables Clase XV a los suscriptores con anterioridad al pago del monto a integrar, en cuyo caso lo descrito en este punto podrá ser realizado con anterioridad a la correspondiente integración). Para mayor información véase la Sección “*Plan de Distribución*” en este Suplemento de Prospecto.

9. **Precio de emisión** ..... 100% del valor nominal (a la par).
10. **Monto de emisión** ..... El valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase XV será de hasta un valor nominal de USD 15.000.000 (Dólares Estadounidenses quince millones), ampliable por hasta el Monto Total Máximo.

Ningún inversor podrá presentar órdenes de compra, cuyos montos solicitados, conjunta o individualmente, superen el Monto Total Máximo, ya sea que se presenten en una o mas órdenes de compra del mismo inversor presentadas a través de uno o más de los Colocadores.

El monto definitivo de la emisión será determinado con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación e informado al finalizar el Período de Licitación Pública (conforme se define más adelante) mediante el Aviso de Resultados.

**LA COMPAÑÍA, CON EL ASESORAMIENTO DE LOS COLOCADORES, PODRÁ DECLARAR DESIERTA LA COLOCACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, LO CUAL IMPLICARÁ QUE LAS ÓRDENES DE COMPRA (SEGÚN DICHO TÉRMINO SE DEFINE EN ESTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO) INGRESADAS QUEDARÁN AUTOMÁTICAMENTE SIN EFECTO. TAL CIRCUNSTANCIA NO GENERARÁ RESPONSABILIDAD DE NINGÚN TIPO PARA LA COMPAÑÍA, NI PARA LOS COLOCADORES, NI OTORGARÁ A LOS INVERSORES QUE REMITIERON DICHAS ÓRDENES DE COMPRA DERECHO A COMPENSACIÓN NI INDEMNIZACIÓN ALGUNA. NI LA COMPAÑÍA, NI LOS COLOCADORES ESTARÁN OBLIGADOS A INFORMAR DE MANERA INDIVIDUAL A CADA UNO DE LOS INVERSORES QUE SE DECLARÓ DESIERTA LA COLOCACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES. LA COMPAÑÍA A SU EXCLUSIVO CRITERIO PODRÁ DECIDIR LA REAPERTURA DE EN CUALQUIER MOMENTO SEGÚN LAS CONDICIONES DE MERCADO LO ACONSEJEN, EN TODOS LOS CASOS, DE ACUERDO A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 2 DE LA LEY DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES. ASIMISMO, LA COMPAÑÍA PODRÁ HASTA LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN, DEJAR SIN EFECTO LA COLOCACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, EN CASO DE QUE HAYAN**

SUCEDIDO CAMBIOS EN LA NORMATIVA Y/O DE CUALQUIER OTRA ÍNDOLE QUE TORNEN MÁS GRAVOSA LA EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES PARA LA COMPAÑÍA, BASÁNDOSE EN ESTÁNDARES DE MERCADO HABITUALES Y RAZONABLES PARA OPERACIONES DE SIMILARES CARACTERÍSTICAS EN EL MARCO DE LAS DISPOSICIONES PERTINENTES ESTABLECIDAS POR LA LEY DE MERCADO DE CAPITALES Y LA NORMATIVA APLICABLE DE LA CNV, QUEDANDO EN ESTE CASO SIN EFECTO ALGUNO LA TOTALIDAD DE LAS ÓRDENES DE COMPRA RECIBIDAS. ESTA CIRCUNSTANCIA NO OTORGARÁ DERECHO ALGUNO DE COMPENSACIÓN O INDEMNIZACIÓN A LOS POTENCIALES INVERSORES. PARA MAYOR INFORMACIÓN SOBRE ESTE TEMA VÉASE LA SECCIÓN “OFERTA DE LOS VALORES NEGOCIABLES— A) RESUMEN DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS VALORES NEGOCIABLES—CLASE XV —MONTO DE EMISIÓN” Y “PLAN DE DISTRIBUCIÓN”, EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO.

- |  |  |
|--|--|
| <b>11. Fecha de Emisión..... y Liquidación</b>         | Será la que se informe en el Aviso de Suscripción y tendrá lugar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles inmediatos posteriores al cierre del Período de Licitación Pública (conforme se define más adelante).  |
| <b>12. Fecha de Vencimiento.....</b>                   | Será el 25 de marzo de 2025 o el Día Hábil inmediato posterior si dicha fecha no fuese un Día Hábil, sin que se devengue ni acumule ningún interés durante dicho período.  |
| <b>13. Amortización .....</b>                          | El capital de las Obligaciones Negociables Clase XV será amortizado en 1 (una) sola cuota, a ser pagadera en Dólares Estadounidenses en la Fecha de Vencimiento.   |
| <b>14. Tasa de Interés .....</b>                       | Las Obligaciones Negociables Clase XV devengarán intereses a una tasa de interés fija a licitar (la “ <u>Tasa Fija de la Clase XV</u> ”).  |
| <b>15. Fecha de Pago de Intereses de la Clase XV</b>   | Los intereses se pagarán semestralmente por período vencido a partir de la Fecha de Emisión y Liquidación, en las fechas que resulten en un número de día idéntico a la Fecha de Emisión y Liquidación, pero del correspondiente mes, excepto por la última fecha de pago de intereses que resultará del vencimiento de un período irregular y será el mismo día que la Fecha de Vencimiento, las cuales se informarán en el Aviso de Resultados, o, de no ser un Día Hábil, el 1º (primer) Día Hábil posterior, sin que se devengue ni acumule ningún interés durante dicho período (cada una, una “ <u>Fecha de Pago de Intereses de la Clase XV</u> ”). |
| <b>16. Período de Devengamiento de Intereses .....</b> | Es el período comprendido entre una Fecha de Pago de Intereses de la Clase XV y la Fecha de Pago de Intereses de la Clase XV siguiente, incluyendo el primer día y excluyendo el último. 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 de la Clase XV, incluyendo el primer día y excluyendo el último. El último Período de Devengamiento de Intereses es el comprendido entre la Fecha de Pago de Intereses de la Clase XV, inmediatamente anterior a  |

- la Fecha de Vencimiento y la Fecha de Vencimiento, incluyendo el primer día y excluyendo el último.
- 17. Base para el cálculo de intereses**..... Cantidad de días transcurridos sobre la base de un año de 365 días.
- 18. Moneda de pago de intereses** . Dólares Estadounidenses, conforme a lo dispuesto por el Artículo 4° de la Ley de Obligaciones Negociables.
- 19. Moneda de pago de capital** ..... El capital será pagadero exclusivamente en Dólares Estadounidenses, conforme a lo dispuesto por el Artículo 4° de la Ley de Obligaciones Negociables.
- 20. Pagos**..... Si cualquier día de pago de cualquier monto bajo las Obligaciones Negociables Clase XV no fuera un Día Hábil, dicho pago será efectuado el Día Hábil inmediatamente posterior. Cualquier pago adeudado bajo las Obligaciones Negociables Clase XV 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.
- La Compañía publicará un aviso conforme lo requerido por los reglamentos de listado de los mercados previstos y se informará a la CNV a través de la AIF.
- 21. Forma y lugar de pago**..... Los pagos de capital, intereses, Montos Adicionales u otros montos adeudados en virtud de las Obligaciones Negociables Clase XV serán efectuados a través de la cuenta de Caja de Valores en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires como depositaria del Certificado Global, mediante la transferencia de los importes correspondientes para su acreditación en las respectivas cuentas de los tenedores de Obligaciones Negociables Clase XV con derecho al cobro al cierre del Día Hábil inmediato anterior a la fecha de pago correspondiente.
- 22. Montos Adicionales**..... De corresponder, la Compañía pagará ciertos Montos Adicionales conforme lo detallado en la sección *“De la oferta y la negociación—Montos Adicionales”* en el Prospecto.
- 23. Método de Colocación** ..... Las Obligaciones Negociables Clase XV serán ofrecidas y colocadas por oferta pública en los términos de la Ley de Mercado de Capitales, las Normas de la CNV y demás normas vigentes y aplicables, mediante un proceso de subasta o licitación pública abierta, a través del módulo de licitaciones del SIOPEL, un sistema que garantiza la transparencia y la igualdad de trato entre los inversores, de conformidad con las Normas de la CNV. Las Órdenes de Compra serán firmes y vinculantes de conformidad con las Normas de la CNV.
- En la Licitación Pública, bajo la modalidad “abierta”, en atención a lo dispuesto por las Normas de la CNV, tendrán la posibilidad de participar todos los interesados. BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. será el encargado de generar en el SIOPEL el pliego de licitación de la colocación primaria de las Obligaciones Negociables Clase XV.

Para mayor información véase la Sección “Plan de Distribución” en este Suplemento de Prospecto.

- 24. Agentes Intermediarios Habilitados**..... Son el o los agentes habilitados (incluyendo sin limitación, agentes del MAE, adherentes al MAE y otros agentes habilitados a tal efecto) para ingresar Órdenes de Compra en la rueda del módulo de licitaciones primarias del Sistema SIOPEL del MAE (el “SIOPEL”) en que se encuentre habilitada la Licitación Pública de las Obligaciones Negociables Clase XV. Aquellos Agentes Intermediarios Habilitados que cuenten con línea de crédito otorgada por los Colocadores serán, a pedido de dichos agentes, dados de alta en la rueda. Dicho pedido deberá ser realizado hasta las 16 horas del último día del Período de Difusión Pública.
- 25. Destino de los Fondos** ..... El producido neto de la colocación de las Obligaciones Negociables Clase XV será destinado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables, según lo expuesto en la sección “Destino de los Fondos” de este Suplemento de Prospecto.
- 26. Valor Nominal Unitario** ..... USD 1 (Dólares Estadounidenses uno).
- 27. Monto Mínimo de Suscripción** ..... USD 100 (Dólares Estadounidenses cien) y múltiplos de USD 1 (Dólares Estadounidenses uno) por encima de dicho monto.
- 28. Unidad Mínima de Negociación** ..... USD 1 (Dólares Estadounidenses uno).
- 29. Día Hábil** ..... Significa cualquier día que no sea sábado, domingo u otro día en el que los bancos comerciales de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, estuvieran autorizados u obligados a permanecer cerrados o que, de cualquier otra forma, no estuvieran abiertos al público para operar.
- Si el día en el que se debe realizar un pago bajo las Obligaciones Negociables Clase XV no es un Día Hábil, el pago deberá hacerse el Día Hábil inmediato posterior, cualquier pago adeudado bajo las Obligaciones Negociables Clase XV efectuado en el Día Hábil inmediatamente posterior tendrá la misma validez que si hubiera sido efectuado en la fecha en la cual vencía el mismo.
- 30. Restricciones a la libre Transferencia** ..... Para mayor información sobre las restricciones a la libre transferencia, véase la Sección “Plan de Distribución” en este Suplemento de Prospecto.
- 31. Rescate a Opción de la Compañía por Cuestiones Impositivas** ..... Podremos rescatar a nuestra opción las Obligaciones Negociables Clase XV en forma total, a un precio igual al 100% del valor nominal más intereses devengados e impagos en caso de producirse ciertos cambios que afecten los impuestos argentinos.
- Véase la sección “—b) Descripción de la Oferta y Negociación— Rescate y Compra—Rescate a opción de la Compañía por Cuestiones Impositivas” de este Suplemento de Prospecto. En todos los casos de rescate, se respetará el principio de igualdad entre los inversores.

- 32. Rescate a Opción de la Compañía** ..... En la medida que la normativa aplicable y vigente lo permita, podremos rescatar a nuestra opción las Obligaciones Negociables Clase XV, en o desde la fecha en que se cumplan seis meses previos a la Fecha de Vencimiento, a un precio igual al 101% del valor nominal, con más los intereses devengados e impagos y Montos Adicionales, si hubiera, en forma total o parcial, previa notificación con al menos 15 días de anticipación, conforme aviso a publicar en los términos requeridos por los reglamentos de listado y negociación de los mercados en los que se encuentren listadas las Obligaciones Negociables e informándose a la CNV a través de la AIF.
- En todos los casos de rescate, se garantizará el trato igualitario entre los inversores. El rescate parcial será realizado a *pro rata* entre los tenedores de las Obligaciones Negociables.
- Véase la sección “—b) Descripción de la Oferta y Negociación—Rescate y Compra—Rescate a opción de la Compañía” de este Suplemento de Prospecto. En todos los casos de rescate, se respetará el principio de igualdad entre los inversores.
- 33. Rescate por Cambio de Control** ..... Serán de aplicación a las Obligaciones Negociables Clase XV las disposiciones sobre rescate ante un cambio de control establecidas en la sección “Oferta de los Valores Negociables—b) Descripción de la Oferta y Negociación—Rescate y Compra—Rescate por Cambio de Control” de este Suplemento de Prospecto. En todos los casos de rescate, se respetará el principio de igualdad entre los inversores.
- 34. Recompra de Obligaciones Negociables Clase XV** ..... Nosotros y nuestras Subsidiarias podremos en cualquier momento comprar o de otro modo adquirir cualquier Obligación Negociable Clase XV en el mercado abierto o de otra forma a cualquier precio, y podremos revenderlas o enajenarlas en cualquier momento, de conformidad con lo dispuesto en este Suplemento de Prospecto. Las Obligaciones Negociables Clase XV en nuestro poder y de nuestras Subsidiarias no se tendrán en cuenta a los fines de establecer la existencia de quórum de los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XV como tampoco con respecto a cualquier voto de los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XV.
- 35. Listado y negociación** ..... Solicitaremos el listado de las Obligaciones Negociables Clase XV en ByMA a través de la BCBA, en virtud del ejercicio de las facultades delegadas por ByMA a la BCBA mediante la Resolución Nº18.629 de la CNV, y su negociación en el MAE. No puede garantizarse que estas solicitudes serán aceptadas.
- Asimismo, se podrá solicitar la elegibilidad de la especie de las Obligaciones Negociables Clase XV en Euroclear Bank S.A./N.V.
- 36. Forma de las Obligaciones Negociables Clase XV** ..... Las Obligaciones Negociables Clase XV estarán representadas por un Certificado Global a ser depositado en Caja de Valores, no canjeable por títulos cartulares al portador de acuerdo a lo establecido por la Ley de Nominatividad.
- Los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XV renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales.**

Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, conforme a la Ley N°20.643 y sus posteriores modificaciones, encontrándose habilitada Caja de Valores para cobrar los aranceles de los depositantes, que éstos podrán trasladar a los tenedores las Obligaciones Negociables Clase XV.

**37. Ley Aplicable**..... Las Obligaciones Negociables Clase XV se emitirán de conformidad con la Ley de Obligaciones Negociables y demás normas vigentes en la República Argentina que resultaren de aplicación en la Fecha de Emisión y Liquidación.

**38. Jurisdicción** ..... La Compañía someterá sus controversias con relación a las Obligaciones Negociables Clase XV a la jurisdicción del Tribunal de Arbitraje General de la BCBA (en ejercicio de las facultades delegadas por ByMA a la BCBA en virtud de la Resolución N°18.629 de la CNV), conforme se deriva del artículo 32, inciso f) de la Ley de Mercado de Capitales, o el que se cree en un futuro en la BCBA de conformidad con el artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales de acuerdo con las reglas del arbitraje. Sin perjuicio de ello, los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XV podrán someter sus controversias en relación con las mismas a la jurisdicción no exclusiva del Tribunal de Arbitraje General de la BCBA o el que se cree en el futuro en la BCBA de conformidad con el artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales o bien a la de los tribunales judiciales en lo comercial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a opción exclusiva del tenedor en cuestión. A su vez, en los casos en que las normas vigentes establezcan la acumulación de acciones entabladas con idéntica finalidad ante un solo tribunal, la acumulación se efectuará ante el tribunal judicial.

**39. Acción Ejecutiva** ..... Las Obligaciones Negociables Clase XV 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 Compañía en el pago de cualquier monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables Clase XV los tenedores podrán iniciar acciones ejecutivas ante tribunales competentes de la República Argentina para reclamar el pago de los montos adeudados por la Compañía.

En virtud del régimen de depósito colectivo establecido de conformidad con los términos de la Ley N°24.587, Caja de Valores podrá expedir certificados de tenencia a favor de los titulares en cuestión a solicitud de éstos y éstos podrán iniciar con tales certificados las acciones ejecutivas mencionadas.

**40. Calificación de Riesgo**..... Las Obligaciones Negociables serán calificadas por Fix SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo. La calificación de riesgo será informada oportunamente con anterioridad al cierre del Período de Difusión Pública, mediante el Aviso de Suscripción o un aviso complementario al presente Suplemento de Prospecto.

La calificación de un título no constituye una recomendación para comprar, vender o detentar títulos y puede estar sujeta a revisión o revocación en cualquier momento por las agencias de calificación. **Las calificaciones utilizadas por los agentes de**

**calificación de riesgo en Argentina pueden diferir en aspectos significativos de las utilizadas por las agencias de calificación de los Estados Unidos de América u otros países.** Se puede obtener una explicación del significado de las calificaciones de cada agencia de calificación de riesgo en Argentina consultando a dicha agencia de calificación.

Conforme lo dispuesto en el artículo 25 de la Sección VIII del Capítulo I del Título IX de las Normas de la CNV, los emisores que en forma voluntaria soliciten el servicio de calificación de riesgo de los valores negociables al momento de su emisión deberán mantenerlo hasta su cancelación total salvo consentimiento unánime de los tenedores de los valores negociables emitidos.

Asimismo, y de acuerdo con lo establecido por el artículo 47, Sección X, Capítulo I del Título IX de las Normas de la CNV y sus modificatorias, el agente de calificación de riesgo de las obligaciones negociables, tendrá el deber de revisar de manera continua y permanente la calificación de riesgo emitida respecto a las Obligaciones Negociables, durante el período de vigencia. El agente de calificación de riesgo deberá realizar al menos cuatro informes respecto a las Obligaciones Negociables por año. De producirse cualquier evento que pudiera producir cambios sustanciales que puedan afectar la calificación, la calificadora deberá efectuar un nuevo dictamen acerca de la calificación de las obligaciones negociables.

- 41. Rango** ..... Las Obligaciones Negociables Clase XV constituirán obligaciones no garantizadas y no subordinadas de la Compañía y calificarán *pari passu* en cuanto a su derecho de pago con todas las demás deudas existentes y futuras no garantizadas y no subordinadas, presentes y futuras, de la Compañía (salvo por las obligaciones que gocen de preferencia por ley o de pleno derecho).
- 42. Aprobaciones Societarias** ..... La creación del Programa fue aprobada por la asamblea de accionistas de la Compañía celebrada el 31 de octubre de 2017 y los términos y condiciones del Programa fueron aprobados por Reunión de Directorio de fecha 3 de julio de 2018 y nota de subdelegado de fecha 15 de marzo de 2019. Las aprobaciones de las ampliaciones del monto del Programa fueron aprobadas por la asamblea de accionistas de la Compañía en sus reuniones celebradas el día 30 de octubre de 2019 y 22 de noviembre de 2021, respectivamente. La actualización del Programa ha sido aprobada por reunión de Directorio de fecha 22 de septiembre de 2022. La emisión de las Obligaciones Negociables Clase XV fue aprobada por el Directorio de la Compañía en su reunión de fecha 8 de noviembre de 2022 y de fecha 13 de enero de 2023.
- 43. Otras Emisiones** ..... Es posible que, de vez en cuando, sin el consentimiento de los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XV, la Compañía emita obligaciones negociables con los mismos términos y condiciones que las Obligaciones Negociables Clase XV en todos los aspectos, excepto la fecha de emisión, el precio de emisión y, si corresponde, la primera fecha de pago de intereses. Tales Obligaciones Negociables Clase XV adicionales se consolidarán con y formarán una sola clase con las Obligaciones Negociables Clase XV.



- |  |   |
|--|---|
| 44. <b>Compromisos de la Compañía</b> .....  | Para mayor información véase la sección “Oferta de los Valores Negociables—b) Descripción de la Oferta y Negociación—Compromisos de la Compañía” del presente Suplemento de Prospecto.  |
| 45. <b>Supuestos de Incumplimiento</b> .   | Para mayor información véase la sección “Oferta de los Valores Negociables—b) Descripción de la Oferta y Negociación—Supuestos de Incumplimiento” del presente Suplemento de Prospecto. |
| 46. <b>Modificación de términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Clase XV</b> ..... | Para mayor información véase la sección “Oferta de los Valores Negociables—b) Descripción de la Oferta y Negociación” de la presente sección.   |
| 47. <b>Rango estimativo de costos asumidos por el inversor</b> .....                             | La Compañía no cobrará a los inversores costo alguno por la suscripción de las Obligaciones Negociables Clase XV.   |
| 48. <b>Factores de Riesgo</b> .....  | Véase la sección “Factores de Riesgo” en este Suplemento de Prospecto y del Prospecto.  |

#### **b) Descripción de la oferta y negociación**

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 la sección “Oferta de los valores negociables—a) Resumen de los términos y condiciones de los valores negociables—Clase XV” del presente Suplemento de Prospecto y en la sección “De la Oferta y la Negociación” del Prospecto.

#### **Objeto principal de la oferta pública de las Obligaciones Negociables**

**LA OFERTA SE EFECTÚA COMO CONSECUENCIA DE LA AUTORIZACIÓN EXPRESA OTORGADA POR EL BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA, EN EL MARCO DE LO PREVISTO EN LOS PUNTOS 3.17.3., 3.5.3 Y 3.6.4 DEL TEXTO ORDENADO DE LAS NORMAS SOBRE “EXTERIOR Y CAMBIOS”, PARA ACCEDER AL MERCADO DE CAMBIOS EN EL MARCO DEL PLAN DE REFINANCIACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE II DE LA COMPAÑÍA CON VENCIMIENTO EL 23 DE MARZO DE 2023.**

#### **General**

Las Obligaciones Negociables Clase XV serán obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, denominadas y pagaderas en Dólares Estadounidenses, por hasta un valor nominal de USD 15.000.000 (Dólares Estadounidenses quince millones), ampliable hasta el Monto Total Máximo, con vencimiento el 25 de marzo de 2025 y valor nominal unitario de USD 1. La Clase XV devengará intereses a una tasa de interés fija a licitar, pagaderos semestralmente por período vencido desde la Fecha de Emisión y Liquidación, excepto por la última fecha de pago de intereses que resultará del vencimiento de un período irregular y será el mismo día que la Fecha de Vencimiento. Para más información, véase la sección “Oferta de los valores negociables—a) Resumen de los términos y condiciones de los valores negociables—Clase XV” del presente Suplemento de Prospecto.

El monto final de las Obligaciones Negociables a ser emitido, así como los restantes términos y condiciones definitivos de la emisión, serán informados mediante el Aviso de Resultados.

Las Obligaciones Negociables Clase XV estarán denominadas en Dólares Estadounidenses y deberán ser suscriptas e integradas en efectivo en Dólares Estadounidenses

## **Rango**

Las Obligaciones Negociables constituirán obligaciones negociables bajo la Ley de Obligaciones Negociables, tendrán derecho a los beneficios allí establecidos y estarán sujetas a sus requisitos de procedimiento. Bajo los términos del artículo 29 de la Ley de Obligaciones Negociables, las obligaciones negociables que revisten el carácter de tales confieren a sus tenedores el acceso a un juicio ejecutivo, cualquier depositario podrá entregar, de acuerdo al artículo 129 de la Ley de Mercado de Capitales, certificados respecto de las Obligaciones Negociables representadas por cualquier Obligación Negociable Global a favor de cualquier titular beneficiario. Estos certificados permiten a los titulares beneficiarios iniciar acciones judiciales ante cualquier tribunal competente de Argentina, incluyendo una acción ejecutiva, para obtener el cobro de cualquier monto vencido bajo las Obligaciones Negociables. Véase la Sección “*Descripción de las Obligaciones Negociables–Condición y Rango*” en el Prospecto.

Las Obligaciones Negociables constituirán obligaciones no garantizadas y no subordinadas de la Compañía y calificarán *pari passu* en cuanto a su derecho de pago con todas las demás deudas existentes y futuras no garantizadas y no subordinadas, presentes y futuras, de la Compañía (salvo por las obligaciones que gocen de preferencia por ley o de pleno derecho).

## **Forma de las Obligaciones Negociables**

### ***Introducción***

Las Obligaciones Negociables serán emitidas en forma de un Certificado Global a ser depositado en Caja de Valores en su carácter de entidad depositaria y administradora del depósito colectivo, quien emitirá los padrones correspondientes que servirán para la identificación de los beneficiarios del Certificado Global. Los tenedores de las Obligaciones Negociables renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales.

Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, conforme a la Ley N°20.643 y sus posteriores modificaciones, encontrándose habilitada Caja de Valores para cobrar los aranceles de los depositantes, que éstos podrán trasladar a los tenedores de las Obligaciones Negociables.

Asimismo, se podrá solicitar la elegibilidad de las especies de las Obligaciones Negociables en Euroclear Bank S.A./N.V.

El Monto Mínimo de Suscripción de las Obligaciones Negociables Clase XV será de USD 100 (Dólares Estadounidenses cien) y múltiplos de USD 1 (Dólares Estadounidenses uno) por encima de dicho monto.

### **Tasa de Interés; Pago de Capital e Intereses**

Las Obligaciones Negociables Clase XV devengarán intereses a una tasa de interés fija nominal anual que será determinada al finalizar el Período de Licitación Pública, a través del mecanismo de subasta o licitación pública, e informada en el Aviso de Resultados. Tal determinación será realizada sobre la base del resultado del procedimiento detallado en la sección “*Plan de Distribución*” de este Suplemento de Prospecto. El capital de las Obligaciones Negociables Clase XV será amortizado en 1 (una) cuota, en la Fecha de Vencimiento. Si la Fecha de Vencimiento no fuera un Día Hábil, el pago se realizará en el Día Hábil inmediatamente posterior. La Fecha de Vencimiento será informada en el Aviso de Resultados. Los intereses se pagarán semestralmente por período vencido a partir de la Fecha de Emisión y Liquidación, comenzando en el mes y año que se informará oportunamente en el Aviso de Resultados y en las fechas que resulten en un número de día idéntico a la Fecha de Emisión y Liquidación, pero del correspondiente mes, excepto por la última fecha de pago de intereses que resultará del vencimiento de un período irregular y será el mismo día que la Fecha de Vencimiento, o, de no ser un Día Hábil, el 1º (primer) Día Hábil posterior, sin que se devengue ni acumule ningún interés durante dicho período. Los pagos de capital, intereses, Montos Adicionales u otros montos adeudados en virtud de las Obligaciones Negociables Clase XV serán efectuados a través de la cuenta de Caja de Valores en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires como depositaria del Certificado Global, mediante la transferencia de los importes correspondientes para su acreditación en las respectivas cuentas de los tenedores de Obligaciones

Negociables Clase XV con derecho al cobro al cierre del Día Hábil inmediato anterior a la fecha de pago correspondiente.

“Día Hábil” significa cualquier día que no sea sábado, domingo u otro día en el que los bancos comerciales de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, estuvieran autorizados u obligados a permanecer cerrados o que, de cualquier otra forma, no estuvieran abiertos al público para operar.

Los intereses serán pagaderos a la persona, ya sea humana o jurídica, a cuyo nombre se encuentre registrada una obligación negociable en el registro de Caja de Valores. Los intereses pagaderos a la Fecha de Vencimiento o al momento de la caducidad de plazos o rescate serán pagaderos a la persona a quien se adeude el capital; sujeto, además, a que, si y en la medida en que no cumplamos con el pago de intereses (incluyendo Montos Adicionales) adeudados en dicha Fecha de Pago de Intereses correspondiente a las Obligaciones Negociables, dichos intereses en mora (incluyendo Montos Adicionales) serán pagados a la persona a cuyo nombre estuvieran registradas dichas Obligaciones Negociables al cierre de una fecha de registro posterior que indicáramos al efecto mediante notificación enviada por correo por o en nuestro nombre a los tenedores de las Obligaciones Negociables como mínimo 15 días antes de dicha fecha de registro posterior, no pudiendo tener lugar dicha fecha de registro menos de 15 días antes de la fecha de pago de esos intereses en mora.

El pago de capital y cualquier prima, intereses, Montos Adicionales y otros montos sobre cualquier Obligación Negociable o respecto de ella a la Fecha de Vencimiento será efectuado en fondos de disponibilidad inmediata a la persona a cuyo nombre se encuentre registrada dicha Obligación Negociable. Los pagos de intereses sobre cualquier Obligación Negociable en cualquier Fecha de Pago de Intereses incluirán los intereses devengados hasta la Fecha de Pago de Intereses, pero excluyendo dicha Fecha de Pago de Intereses.

Los intereses sobre las Obligaciones Negociables serán calculados sobre la cantidad de días transcurridos sobre la base de un año de 365 días.

Si la Fecha de Vencimiento para las Obligaciones Negociables o la Fecha de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables tuviera lugar un día que no sea Día Hábil, el pago de capital e intereses se realizará el Día Hábil próximo siguiente con la misma vigencia y efecto como si se realizara en la Fecha de Vencimiento o la Fecha de Pago de Intereses y no se devengarán intereses sobre dicho pago desde y después de dicha Fecha de Vencimiento.

### **Listado y negociación**

La Compañía ha presentado una solicitud de listado y negociación de las Obligaciones Negociables en ByMA y en el MAE, respectivamente. Asimismo, se podrá solicitar el listado y negociación en cualquier otra bolsa o mercado autorizado de la Argentina y/o del exterior. Las Obligaciones Negociables no han sido ni serán registradas conforme con la Ley de Títulos Valores Estadounidense ni por ninguna ley estadual en materia de títulos valores o de cualquier otra jurisdicción (que no sea Argentina).

### **Rescate**

#### *Rescate a Opción de la Compañía por Cuestiones Impositivas*

Podremos rescatar las Obligaciones Negociables en forma total, a nuestra exclusiva opción, en cualquier momento, enviando una notificación con al menos 5 días de anticipación (que será irrevocable) a la CNV, por escrito y disponiendo su publicación en la AIF como “*Hecho relevante*”. Asimismo, notificaremos a los tenedores de conformidad con la sección “*Notificaciones*” del Prospecto, asegurando su igualdad de trato. El rescate se realizará a un precio igual al 100% del valor nominal, junto con los intereses devengados e impagos y Montos Adicionales a la fecha fijada para el rescate. En todos los casos de rescate, se respetará el principio de igualdad entre los inversores.

Podremos rescatar las Obligaciones Negociables si, como resultado de cualquier cambio o modificación de las leyes de Argentina (o regulaciones o normativa promulgada en virtud de dichas leyes) o cualquier subdivisión política o autoridad fiscal de Argentina, o cualquier cambio en la aplicación, administración o interpretación oficial de dichas leyes, regulaciones o normativa, incluyendo, a título enunciativo, la resolución de un tribunal competente, la Compañía hubiera quedado o fuera a estar obligada a pagar Montos Adicionales y/o Impuestos Argentinos sobre o respecto de dichas Obligaciones Negociables, cuyo cambio o modificación entraran en vigencia en la fecha de emisión de las Obligaciones Negociables o

después de dicha fecha, y, según su determinación de buena fe, dicha obligación no pudiera ser eludida tomando las medidas razonables a su disposición (quedando establecido que el concepto de medidas razonables no incluirá modificar nuestra jurisdicción de constitución ni la ubicación de nuestras principales oficinas ejecutivas ni incurrir en ningún costo o gasto que sea significativo según nuestra determinación de buena fe).

En todos los casos de rescate, se respetará el principio de igualdad entre los inversores.

#### *Rescate a Opción de la Compañía*

En la medida que la normativa aplicable y vigente lo permita, podremos rescatar a nuestra opción las Obligaciones Negociables Clase XV, en o desde la fecha en que se cumplan seis meses previos a la Fecha de Vencimiento, a un precio igual al 101% del valor nominal, con más los intereses devengados e impagos y Montos Adicionales, si hubiera, en forma total o parcial, previa notificación con al menos 15 días de anticipación, conforme aviso a publicar en los términos requeridos por los reglamentos de listado y negociación de los mercados en los que se encuentren listadas las Obligaciones Negociables e informándose a la CNV a través de la AIF.

En todos los casos de rescate, se garantizará el trato igualitario entre los inversores. El rescate parcial será realizado a pro rata entre los tenedores de Obligaciones Negociables.

#### *Procedimientos de Rescate*

La Compañía cursará una notificación de rescate de acuerdo con los procedimientos descriptos precedentemente con una antelación no inferior a 5 ni mayor a 60 días de la fecha de rescate. La notificación de rescate será irrevocable. No habrá un monto de rescate mínimo ni un monto de rescate máximo con respecto a ningún tipo de rescate de las Obligaciones Negociables.

#### *Procedimiento para el pago al momento del rescate*

Si se hubiera enviado notificación de rescate, las Obligaciones Negociables que deban ser rescatadas, vencerán y serán pagaderas en la fecha de rescate especificada en dicha notificación, y contra presentación y entrega de las Obligaciones Negociables en el lugar o lugares especificados en dicha notificación, serán pagadas y rescatadas por la Compañía en los lugares, en la forma y moneda allí especificada, y al precio de rescate allí establecido, junto con los intereses devengados y Montos Adicionales, si hubiera, a la fecha de rescate. A partir de la fecha de rescate, si los fondos para el rescate de Obligaciones Negociables llamadas a rescate se hubieran puesto a disposición a tal fin en la oficina de la entidad depositaria y administradora del depósito colectivo en la fecha de rescate, las Obligaciones Negociables llamadas a rescate dejarán de devengar intereses, y el único derecho de los tenedores de dichas Obligaciones Negociables será el de recibir el pago del precio de rescate, junto con los intereses devengados y Montos Adicionales, si hubiera, a la fecha de rescate, según lo mencionado anteriormente.

#### *Rescate por Cambio de Control*

Ante el acaecimiento de un Supuesto Desencadenante de un Cambio de Control, cada tenedor de las Obligaciones Negociables tendrá el derecho de exigir que la Compañía rescate la totalidad o una parte (en múltiplos enteros de USD 1.000) de las mismas, a un precio de compra igual al 101% de su monto de capital, con más los intereses devengados e impagos sobre el mismo calculados hasta la fecha de rescate, los Montos Adicionales y cualquier otra suma adeudada bajo las Obligaciones Negociables de la clase que se trate (el "Pago por Cambio de Control").

Dentro de los 30 días siguientes a la fecha en la que se produzca el Supuesto Desencadenante de un Cambio de Control, la Compañía informará dicha circunstancia, mediante un aviso que será publicado en el Boletín Diario de la BCBA, en ejercicio de la facultad delegada por ByMA y en la Página Web del MAE y en la AIF, con copia a la entidad depositaria y administradora del depósito colectivo, ofreciendo comprar las Obligaciones Negociables según se describe más arriba (una "Oferta por Cambio de Control"). La Oferta por Cambio de Control deberá establecer, entre otras cosas, (i) la fecha de compra, que no deberá tener lugar antes de los 30 ni después de los 60 días contados a partir de la fecha de envío de la notificación, excepto que así lo requieran las leyes (la "Fecha de Pago por Cambio de Control"); (ii) los procedimientos, mecanismos y las instrucciones que resulten necesarios, a fin de permitirle a los tenedores de las Obligaciones Negociables de la clase que se trate ejercer su derecho de Pago por Cambio de Control.

En la Fecha de Pago por Cambio de Control, la Compañía, en la medida en que resulte lícito, deberá:

- (1) aceptar para su pago todas las Obligaciones Negociables debidamente ofrecidas y no retiradas de conformidad con la Oferta por Cambio de Control; y
- (2) depositar en poder de la entidad depositaria y administradora del depósito colectivo fondos por un monto igual al Pago por Cambio de Control en relación con todas las Obligaciones Negociables o partes de ellas ofrecidas y no retiradas.

Si solamente se compra una parte de una Obligación Negociable de conformidad con una Oferta por Cambio de Control, se emitirá una nueva Obligación Negociable por un monto de capital igual a la parte de la misma que no ha sido comprada a nombre de su tenedor ante la cancelación de la Obligación Negociable original (o bien se efectuarán los ajustes pertinentes del monto y de las participaciones beneficiarias en una obligación negociable global, de corresponder).

La Compañía no estará obligada a efectuar una Oferta por Cambio de Control ante un Cambio de Control si (i) un tercero efectúa la Oferta por Cambio de Control del modo, en las fechas y de otro modo en cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente Suplemento de Prospecto para una Oferta por Cambio de Control efectuada por la Compañía y (ii) compra todas las Obligaciones Negociables debidamente ofrecidas y no retiradas en virtud de la Oferta por Cambio de Control, salvo que y hasta tanto se produzca un incumplimiento de pago del precio de rescate correspondiente.

En caso que los tenedores de no menos del 95% del monto total de capital de las Obligaciones Negociables en circulación acepten una Oferta por Cambio de Control y la Compañía o un tercero comprase todas las Obligaciones Negociables detentadas por dichos tenedores, la Compañía tendrá el derecho, mediante notificación previa con una antelación no inferior a 30 ni superior a 60 días, cursada como máximo 30 días después de la compra de conformidad con la Oferta por Cambio de Control mencionada más arriba, de rescatar la totalidad de las Obligaciones Negociables que se encuentren en circulación luego de dicha compra a un precio de compra igual al Pago por Cambio de Control con más, en la medida en que no estén incluidos en el Pago por Cambio de Control, los intereses devengados e impagos y los Montos Adicionales, de corresponder, sobre las Obligaciones Negociables que se encuentran en circulación, hasta la fecha de rescate (sujeto al derecho de los tenedores en la fecha de registro correspondiente de recibir los intereses adeudados en la Fecha de Pago de Intereses correspondiente a las Obligaciones Negociables).

**Otras deudas existentes y futuras de la Compañía podrían contener prohibiciones ante el acaecimiento de supuestos que pudieran constituir un cambio de control o exigir que la deuda sea recomprada ante un Cambio de Control. Además, el ejercicio, por parte de los tenedores de las Obligaciones Negociables de su derecho de exigir a la Compañía que recompre las Obligaciones Negociables de la clase que se trate, ante un Cambio de Control, podría ocasionar un incumplimiento en virtud de dicha deuda aun cuando el cambio de control en sí no lo hiciera.**

Si se produce una Oferta por Cambio de Control, no pueden brindarse garantías de que la Compañía contará con fondos suficientes para efectuar el Pago por Cambio de Control en relación con la totalidad de las Obligaciones Negociables que podrían entregar los tenedores que procuran aceptar la Oferta por Cambio de Control.

En caso que la Compañía esté obligada a comprar las Obligaciones Negociables en circulación de conformidad con una Oferta por Cambio de Control, la Compañía prevé que procurará financiación de terceros en la medida en que no cuente con fondos para cumplir con sus obligaciones de compra y cualesquiera otras obligaciones relacionadas con la Deuda Preferente (según este término se define más adelante). No obstante, no pueden brindarse garantías de que la Compañía podrá obtener la financiación necesaria.

Los tenedores las Obligaciones Negociables no tendrán derecho a exigir a la Compañía que compre sus Obligaciones Negociables en el supuesto de una toma de posesión, recapitalización, compra del endeudamiento u operación similar que no tenga como resultado un Supuesto Desencadenante de un Cambio de Control.

En todos los casos de rescate, se respetará el principio de igualdad entre los inversores.

### **Recompra de Obligaciones Negociables**

La Compañía y sus Subsidiarias podrán, en cualquier momento, comprar o adquirir de otra forma cualquier Obligación Negociable en el mercado abierto o de otra forma a cualquier precio, y podrán revender o disponer de otra forma de dicha Obligación Negociable en cualquier momento.

### **Cancelación**

Todas las Obligaciones Negociables rescatadas en forma total por IRSA serán canceladas en forma inmediata y no podrán ser reemitidas ni revendidas. Si se ha cursado notificación de rescate de la manera que se establece en el presente, las Obligaciones Negociables a ser rescatadas se tornarán exigibles y pagaderas en la fecha de rescate especificada en dicha notificación, y ante la presentación y entrega de las Obligaciones Negociables en el lugar o lugares especificados en dicha notificación, las Obligaciones Negociables serán pagadas y rescatadas por la Compañía en los lugares y de la manera y en la moneda determinada y al precio de rescate determinados en ella, juntamente con los intereses devengados, en su caso, hasta la fecha de rescate y los Montos Adicionales, en caso de corresponder. A partir de la fecha de rescate, si los fondos para el rescate de Obligaciones Negociables llamadas a rescate se hubieran puesto a disposición a tal fin en la fecha de rescate, las Obligaciones Negociables llamadas a rescate dejarán de devengar intereses, y el único derecho de los tenedores de dichas Obligaciones Negociables será el de recibir el pago del precio de rescate, junto con los intereses devengados hasta la fecha de rescate, según lo mencionado anteriormente.

### **Montos Adicionales**

Para mayor información respecto a montos adicionales, véase la sección *“De la oferta y la negociación - Montos Adicionales”* en el Prospecto del Programa.

### **Compromisos de la Compañía**

Mientras que cualquier Obligación Negociable se encuentre en circulación, cumpliremos y según lo indicado más abajo haremos que nuestras Subsidiarias cumplan con los siguientes compromisos.

### **Determinados Compromisos**

#### ***Limitación a la Asunción de Deuda Adicional***

- (1) La Compañía no Incurrirá ni dispondrá o permitirá que cualquiera de sus Subsidiarias Restringidas Incurran en cualquier Deuda, incluyendo Deuda Adquirida, con la salvedad de que la Compañía y cualquier Subsidiaria Restringida podrían Incurrir en Deuda, incluyendo Deuda Adquirida si, en el momento de Asunción de la misma y la aplicación de su producido y luego de dar efecto pro forma a tales hechos en lo que respecta a la Asunción de la totalidad de dicha Deuda, el Índice de Cobertura de Intereses Consolidados de la Compañía es superior a 1,25 a 1.
- (2) Sin perjuicio de la cláusula (1) precedente, la Compañía y sus Subsidiarias Restringidas, según corresponda, podrán Incurrir en las siguientes Deudas (“Deudas Permitidas”):
  - (a) Deuda en relación con las Obligaciones Negociables, excluyendo las Obligaciones Negociables Adicionales;
  - (b) Garantías Incurridas de conformidad con este compromiso, que estén permitidas por las disposiciones del título “– Limitación a las Garantías” incluido más adelante;
  - (c) Obligaciones de Cobertura celebradas en el giro habitual de los negocios y no con fines especulativos, incluyendo, sin carácter taxativo Obligaciones de Cobertura en relación con las Obligaciones Negociables;
  - (d) Deuda Incurrida con el objeto de adquirir o financiar la totalidad o cualquier parte del precio de compra o costo de construcción o mejora del bien o equipo empleado en un Negocio Permitido de la Compañía por un monto de capital total que no supere la suma de 15% de los

Activos Tangibles Consolidados de la Compañía, calculada al cierre del trimestre económico más reciente que finalice antes de la fecha de dicha Asunción;

(e) Deuda Incurrida entre la Compañía, por una parte, y cualquiera de sus Subsidiarias Restringidas, por la otra o entre cualesquiera Subsidiarias Restringidas; estableciéndose que se considerará, en cada caso, que (i) toda emisión o transferencia posterior de Acciones de Capital que tenga como resultado que dicha Deuda sea detentada por una Persona diferente de la Compañía o una Subsidiaria Restringida y (ii) toda venta u otra transferencia de dicha Deuda a una Persona que no sea la Compañía o una Subsidiaria Restringida, constituye una Asunción de dicha Deuda por parte de la Compañía o dicha Subsidiaria Restringida, según corresponda, no permitida por la presente cláusula (e); y estableciéndose asimismo que si la Compañía es el obligado de dicha Deuda, la misma deberá estar expresamente subordinada al pago previo en su totalidad de todas las obligaciones derivadas de las Obligaciones Negociables;

(f) otras Deudas pendientes de pago en la Fecha de Vigencia;

(g) Deuda relacionada con cualquier obligación respecto de reclamos por accidentes del trabajo, obligaciones de pagos por despido, obligaciones de pago en relación con beneficios en materia de salud u otros beneficios sociales, seguro de desempleo u otros seguros u obligaciones de autoseguros, reclamos, obligaciones establecidas por ley, aceptaciones bancarias, garantías de cumplimiento, avales o garantías similares, cartas de crédito o garantías de concreción o cumplimiento así como cesiones de facturación y otras cuentas a cobrar o a pagar por refinanciación u otras obligaciones similares en el giro habitual de los negocios;

(h) Deuda derivada del pago por parte de un banco u otra entidad financiera de un cheque, letra o instrumento similar librado con fondos insuficientes en el giro habitual de los negocios; *siempre que* dicha Deuda se extinga dentro de los cinco (5) Días Hábiles de su Asunción;

(i) Deuda por Refinanciación en relación con:

(1) Deudas (que no sean deudas con la Compañía o cualquier Subsidiaria de la Compañía) Incurrida de conformidad con la cláusula (1) de este compromiso (quedando entendido que ninguna Deuda pendiente de pago en la Fecha de Vigencia se incurre de conformidad con esta cláusula (1)), o

(2) Deuda Incurrida de conformidad con las cláusulas (2)(a), (e), (f) o (j) de este compromiso.

(j) Deuda Adquirida si el Índice de Cobertura de Intereses Consolidados correspondiente a los cuatro (4) trimestres económicos completos más recientes de la Compañía determinado en forma inmediata luego de dar efecto a dicha Asunción y la adquisición relacionada (inclusive a través de una fusión propiamente dicha o por absorción o de otro modo) es igual o superior al Índice de Cobertura de Intereses Consolidados de la Compañía determinado inmediatamente antes de dar efecto a dicha Asunción y la adquisición relacionada;

(k) Deuda que surja de los acuerdos que prevén indemnización, ajuste del precio de compra u obligaciones similares, en cada caso, Incurrida en relación con la enajenación de cualquier negocio, activo o Subsidiaria, con excepción de las garantías de Deudas incurridas por cualquier Persona en la adquisición de la totalidad o una parte de dicho negocio, activo o Subsidiaria a los efectos de financiar dicha adquisición; estableciéndose que la responsabilidad total máxima en relación con la totalidad de dicha Deuda no deberá en ningún momento exceder el producido bruto efectivamente recibido por la Compañía o una Subsidiaria Restringida en relación con dicha enajenación;

(l) Deuda representada por Deuda en concepto de capital de trabajo por un monto total de capital pendiente que en ningún momento supere la suma de USD 40 millones; y

(m) Deuda adicional por un monto total de capital pendiente que no supere el 25% de los activos totales consolidados de la Compañía, calculados al cierre del trimestre económico más reciente que finalice antes de la fecha de tal Asunción.

(3) A los efectos de determinar el cumplimiento así como el monto de capital pendiente de pago de cualquier Deuda en particular Incurrida de conformidad con este compromiso y en cumplimiento de

sus términos, el monto de Deuda emitida a un precio que sea inferior a su monto de capital será igual al monto del pasivo relacionado con ella determinado de conformidad con las NIIF. El devengamiento de intereses, la acumulación o amortización del descuento de emisión original, el pago de los intereses regularmente programados en la forma de Deuda adicional del mismo instrumento o el pago de los dividendos regularmente programados sobre las Acciones de Capital No Calificadas en la forma de Acciones de Capital No Calificadas adicionales con los mismos términos no se considerarán una Asunción de Deuda a los efectos de este compromiso, estableciéndose que toda Deuda adicional pendiente de pago o Acciones de Capital No Calificadas pagadas en relación con la Deuda Incurrida de conformidad con cualquier disposición de la cláusula (2) de este compromiso se computará como Deuda pendiente de pago a los fines de cualquier Asunción futura en virtud de dicha disposición. A los fines de determinar el cumplimiento de este compromiso "Limitación a la Asunción de Deuda Adicional", en caso que un elemento de la Deuda propuesta cumpla con el criterio de más de una de las categorías de Deuda Permitida descriptas en las cláusulas (a) a (m) precedentes, o se permita incurrir de conformidad con el párrafo (1) de este compromiso, la Compañía estará autorizada a clasificar dicho elemento de Deuda en la fecha de su asunción y podrá, a su exclusivo criterio, dividir y clasificar un elemento de la Deuda en uno o más de los tipos de Deuda y posteriormente re-dividir o reclasificar la totalidad o una parte de dicho elemento de Deuda de un modo que cumpla con este compromiso. Sin perjuicio de cualquier otra disposición de este compromiso, no se considerará que se excede el monto máximo de Deuda que la Compañía o cualquier Subsidiaria Restringida podrá incurrir de conformidad con este compromiso exclusivamente como resultado de fluctuaciones en los tipos de cambio o el valor de las divisas.

#### **Limitación a los Pagos Restringidos**

La Compañía no adoptará ninguna de las siguientes medidas (cada una, un "Pago Restringido") ni dispondrá o permitirá que ninguna de sus Subsidiarias Restringidas lo haga directa o indirectamente, a saber:

- (a) declarar o pagar dividendos o efectuar cualquier distribución, ya sea en efectivo o en especie, sobre o respecto de las Acciones de Capital de la Compañía a los Tenedores de dichas Acciones de Capital (con excepción de dividendos o distribuciones pagaderos en Acciones de Capital de la Compañía); o
- (b) comprar, rescatar o de otro modo adquirir o retirar, a título oneroso, Acciones de Capital de la Compañía (distintas de aquellas acciones que estén en poder de la Compañía o una Subsidiaria)

a menos que al momento del Pago Restringido e inmediatamente después de dar efecto al mismo:

- (1) no se hubiera producido y subsistiera un Supuesto de Incumplimiento; y
- (2) la Compañía pudiera Incurrir en como mínimo USD 1 de Deuda adicional de conformidad con la cláusula (1)(a) del título "Limitación a la Asunción de Deuda Adicional".

Sin perjuicio del párrafo precedente, este compromiso no prohíbe:

- (1) el pago de cualquier dividendo o distribución o rescate dentro de los sesenta (60) días siguientes a la fecha de declaración de dicho dividendo o de dicha distribución o notificación de rescate si dicho pago se hubiera permitido en la fecha de dicha declaración o notificación;
- (2) la compra, rescate u otra adquisición o retiro de cualesquiera Acciones de la Compañía realizados en canje por o con los fondos resultantes de la emisión o venta de cualesquiera Acciones de Capital de la Compañía;
- (3) la compra, rescate u otra adquisición o retiro de Acciones de Capital u otros títulos susceptibles de ejercicio o convertibles en Acciones de Capital de cualquier empleado, funcionario, director o consultor actual o anterior de la Compañía o cualquiera de sus Subsidiarias o sus representantes autorizados en caso de muerte, incapacidad o revocación de la relación laboral o cargo en el directorio de dichos empleados, funcionarios o directores, o la revocación de la contratación de dichos consultores;



- (4) una compra, rescate u otra adquisición o retiro de Acciones de Capital que se considere efectuada en ocasión del ejercicio de opciones de compra de acciones, warrants o derechos similares si dichas Acciones de Capital representan una parte del precio de ejercicio de estas opciones de compra de acciones, warrants o derechos similares;
- (5) la compra, rescate u otra adquisición o retiro de acciones fraccionarias que surjan de dividendos en acciones, divisiones o combinaciones de acciones o combinaciones de negocios;
- (6) el pago o distribución a los tenedores disidentes de Acciones de Capital de la Compañía o sus Subsidiarias de conformidad con la ley aplicable en relación con una fusión propiamente dicha, absorción u operación similar que cumpla con las disposiciones del presente Suplemento de Prospecto;
- (7) Pagos Restringidos por un monto no mayor a la suma de los fondos netos totales y el Valor de Mercado Razonable de cualquier bien u otros activos recibidos por la Compañía o una Subsidiaria con posterioridad a la Fecha de Emisión de (i) aportes de capital o la emisión o venta de Acciones de Capital, o (ii) la emisión de Deuda de la Compañía o cualquiera de sus Subsidiarias que haya sido convertida en o canjeada por Acciones de Capital después de la Fecha de Emisión; o
- (8) Pagos Restringidos por un monto total que tomado en su conjunto con todos los demás Pagos Restringidos efectuados después de la Fecha de Vigencia de conformidad con esta cláusula (8) no superen el valor que sea mayor entre USD 50,0 millones (o su equivalente en otras monedas) y el 10,00% de los activos totales consolidados de la Compañía al último día del trimestre económico más reciente de la Compañía.

***Limitación a la Designación de Subsidiarias No Restringidas***

Con posterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación, la Compañía podrá designar a cualquiera de sus Subsidiarias (incluida cualquier Subsidiaria constituida y/o adquirida con posterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación) como una “Subsidiaria No Restringida” (una “Designación”), únicamente si:

- (1) no se hubiera producido ni subsistiera un Incumplimiento o un Supuesto de Incumplimiento en el momento de dicha Designación o luego de dar efecto a la misma;
- (2) en el momento de dicha Designación y luego de dar efecto a la misma, la Compañía pueda Incurrir en Deuda adicional por ARS 1,00 de conformidad con la cláusula (1) de “—Limitación a la Asunción de Deuda Adicional”;
- (3) se permitiera a la Compañía efectuar un Pago Restringido en el momento de la Designación (suponiendo la vigencia de dicha Designación y su tratamiento como una Inversión en el momento de la Designación) de conformidad con el primer párrafo del título “—Limitación a los Pagos Restringidos” por un monto (el “Monto de la Designación”) igual al monto de la Inversión de la Compañía en dicha Subsidiaria a esa fecha; y

La Compañía podrá revocar cualquier Designación de una Subsidiaria como Subsidiaria No Restringida (una “Revocación”) únicamente si:

- (1) No se hubiera producido y subsistiera un Incumplimiento o un Supuesto de Incumplimiento en el momento de dicha Revocación y luego de dar efecto a la misma;  
y
- (2) Se hubiera permitido Incurrir en todos los Gravámenes y Deudas de dicha Subsidiaria No Restringida vigentes inmediatamente después de dicha Revocación, de ser Incurridos en ese momento.

Se considerará que la Designación de una Subsidiaria de la Compañía como Subsidiaria No Restringida incluye la Designación de todas las Subsidiarias de dicha Subsidiaria. Todas las Designaciones y Revocaciones se deberán acreditar mediante resoluciones del Directorio de la Compañía que certifiquen el cumplimiento de las disposiciones precedentes.

### ***Limitación a los Gravámenes***

La Compañía no Incurrirá ni dispondrá o permitirá que ninguna de sus Subsidiarias Restringidas Incurra en ningún Gravamen (con excepción de Gravámenes permitidos) sobre cualquiera de sus respectivos bienes o activos, sean éstos de su propiedad en la Fecha de Emisión y Liquidación o se adquieran con posterioridad, o cualquier producido de ellos para garantizar cualquier Deuda, sin establecer expresamente que las Obligaciones Negociables están garantizadas en forma proporcional y en un pie de igualdad con las obligaciones garantizadas de tal modo en tanto dichas obligaciones se encuentren garantizadas.

### ***Limitación a la Fusión Propiamente Dicha, Fusión por Absorción y Venta de Activos***

La Compañía no se fusionará bajo la forma de una fusión propiamente dicha o por absorción con otra Persona en una única operación o en una serie de operaciones relacionadas (independientemente de que la Compañía sea o no la Persona subsistente o continuadora) ni venderá, cederá, transferirá, otorgará en locación, transmitirá o de otro modo enajenará la totalidad o sustancialmente la totalidad de los bienes y activos de la Compañía (determinados en forma consolidada para la Compañía y sus Subsidiarias), a ninguna Persona, a menos que:

- (1) la Compañía sea la sociedad subsistente o continuadora; o
- (2) la Persona (de ser diferente de la Compañía) constituida por dicha fusión propiamente dicha o con la cual la Compañía se fusiona bajo la forma de una fusión por absorción o la Persona que adquiere mediante una venta, cesión, transferencia, locación, transmisión u otra enajenación la totalidad o sustancialmente la totalidad de los bienes y activos de la Compañía y de las Subsidiarias de la Compañía (la "Entidad Subsistente"):
  - a) sea una sociedad constituida y con existencia válida en virtud de las leyes de una Jurisdicción Habilitada para la Fusión; y
  - b) asuma expresamente el pago debido y puntual del capital, y prima, de haberla, e intereses de todas las Obligaciones Negociables, así como el cumplimiento y observancia de cada compromiso de las Obligaciones Negociables y todos los contratos relativos a la emisión de obligaciones negociables que la Compañía debe cumplir u observar liberándose totalmente de toda responsabilidad a la Compañía.

A los efectos de este compromiso, se considerará que la transferencia (por locación, cesión, venta o de otro modo, en una única operación o en una serie de operaciones) de la totalidad o sustancialmente la totalidad de los bienes o activos de una o más Subsidiarias de la Compañía, cuyas Acciones de Capital constituyen la totalidad o sustancialmente la totalidad de los bienes y activos de la Compañía (determinados en forma consolidada para la Compañía y sus Subsidiarias) constituye la transferencia de la totalidad o sustancialmente la totalidad de los bienes y activos de la Compañía.

Al producirse una fusión propiamente dicha o por absorción, combinación o cualquier transferencia de la totalidad o sustancialmente la totalidad de los bienes y activos de la Compañía y sus Subsidiarias de conformidad con este compromiso, en virtud de los cuales la Compañía no sea la sociedad continuadora, la Entidad Subsistente formada por dicha fusión propiamente dicha con la Compañía o que absorbe a la misma en virtud de una fusión por absorción o a la que se efectúa dicha transmisión, locación o transferencia, será la sucesora de la Compañía en virtud de las Obligaciones Negociables, sustituirá a la misma y podrá ejercer todos y cada uno de sus derechos y facultades con el mismo efecto que correspondería si dicha Entidad Subsistente hubiera sido designada como tal.

El Directorio de la Compañía continuará evaluando herramientas financieras, económicas y/o corporativas que le permitan a la Compañía mejorar su posición en el mercado en el que actúa y contar con la liquidez necesaria para hacer frente a sus obligaciones. Dentro de este análisis, las herramientas indicadas pueden estar vinculadas con procesos de reorganización societaria (fusión, escisión o una combinación de ambas) en procura de eficientizar procesos, reducir gastos y mejorar la rentabilidad, disposición de activos en forma pública y/o privada que podrán incluir bienes inmuebles como asimismo valores negociables de titularidad de la Compañía, incorporación de accionistas a través de aumentos de capital mediante la

oferta pública de acciones para captación de nuevos capitales, recompra de acciones e instrumentos similares a los descriptos que sean de utilidad a los objetivos propuestos.

**Los inversores renuncian expresamente a ejercer su derecho de oposición previsto en los Artículos 83, 88 y concordantes de la Ley General de Sociedades y en el Artículo 4 de la Ley Nº 11.867, para el supuesto de que la fusión y/o escisión propiamente dicha o la fusión por absorción, o la venta, cesión, transferencia, locación, transmisión o enajenación bajo cualquier modalidad, de la totalidad o sustancialmente la totalidad de los bienes y activos de la Compañía (determinados en forma consolidada para la Compañía y sus Subsidiarias), se realice en los términos y condiciones que permiten este compromiso.**

#### ***Limitación a las Operaciones con Afiliadas***

- (1) La Compañía no celebrará ninguna operación o serie de operaciones relacionadas (incluyendo, sin carácter taxativo, la compra, venta, locación o canje de cualquier bien o la prestación de cualquier servicio) con ninguna de sus Afiliadas o para su beneficio (cada una, una "Operación con una Afiliada"), a menos que los términos de dicha Operación con una Afiliada no sean sustancialmente menos favorables que los que se podrían razonablemente obtener de una Persona que no sea una Afiliada de la Compañía en una operación comparable celebrada en ese momento como una operación entre partes independientes; sin perjuicio de que dicha limitación no aplicará a:
- (a) Operaciones con Afiliadas celebradas con o entre la Compañía y cualquiera de sus Subsidiarias;
  - (b) Honorarios y remuneraciones pagadas a funcionarios, directores, empleados, consultores o agentes de la Compañía o de cualquier Subsidiaria e indemnizaciones proporcionadas en nombre de ellos que el Directorio de la Compañía determine de buena fe;
  - (c) Operaciones con Afiliadas celebradas en virtud de cualesquiera obligaciones o derechos contractuales existentes en la Fecha de Vigencia y cualquier reforma, modificación o reemplazo de dicho contrato (en tanto dicha reforma, modificación o reemplazo no sean sustancialmente más desventajosos para los tenedores de las Obligaciones Negociables, tomados en su conjunto, que el contrato original vigente en la Fecha de Emisión y Liquidación);
  - (e) préstamos y adelantos a funcionarios, directores y empleados de la Compañía o de cualquier Subsidiaria en el giro habitual de los negocios por un monto total de capital pendiente que no supere la suma de USD 1 millones (o su equivalente en otras monedas); y
  - (f) transacciones en las que la Compañía entregue una opinión escrita de un Asesor Financiero Independiente que declare que dicha transacción o serie de transacciones es justa para la Compañía desde un punto de vista financiero o que establece que los términos de las mismas no son materialmente menos favorables para la Compañía que aquellos que la Compañía podría razonablemente esperar que se obtuvieran en una transacción comparable al momento de la Operación con una Afiliada con una persona que no sea una Afiliada.

#### ***Conducción de los Negocios***

La Compañía y sus Subsidiarias Restringidas tomadas en conjunto continuarán dedicándose principalmente a los Negocios Permitidos.

#### ***Estados contables, libros, cuentas y registros***

La Compañía llevará libros, cuentas y registros, y preparará sus estados contables anuales auditados y sus estados contables trimestrales con informe de revisión limitada de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados según fueran aplicados en la Argentina (NIIF) y, en lo que corresponda, los Estados Unidos de América, las normas contables vigentes y las demás normas aplicables

(incluyendo, sin limitación, las Normas de la CNV y de la Securities and Exchange Commission), y los mismos serán dados a conocer entre el inversor a través de los medios previstos por las normas vigentes.

### **Algunas Definiciones**

A continuación se presentan un resumen de algunos de los términos definidos empleados con relación a los Compromisos y a los Supuestos de Incumplimiento.

*“Acciones de Capital”* significa:

- (1) con respecto a cualquier Persona que sea una sociedad, todas las acciones, participaciones, partes de interés u otros equivalentes (cualquiera sea su designación e independientemente de que tengan o no derecho de voto) del capital social, incluyendo cada clase de Acciones Ordinarias y Acciones Preferidas de dicha Persona;
- (2) con respecto a cualquier Persona que no sea una sociedad por acciones, todas y cada una de las participaciones en una sociedad colectiva, o participaciones de capital o en la titularidad de dicha Persona, y
- (3) cualesquiera warrants, derechos u opciones de compra de cualquiera de los instrumentos o participaciones mencionados en las cláusulas (1) o (2) precedentes.

*“Acciones de Capital No Calificadas”* significa la fracción de Acciones de Capital que, por sus términos (o por los términos de cualquier título en el que sean convertibles o por el cual sean canjeables a opción de su tenedor) o ante el acaecimiento de cualquier hecho, venza o sea obligatoriamente rescatable, de conformidad con una obligación de fondo amortizante o por otro motivo, o sea rescatable a exclusiva opción de su tenedor, en cualquier caso hasta la fecha de vencimiento definitivo de las Obligaciones Negociables; estableciéndose que si dichas Acciones de Capital se emiten de conformidad con un plan para el beneficio de los empleados de la Compañía o sus Subsidiarias o por cualquier plan de una naturaleza tal a favor de los mismos, dichas Acciones de Capital no constituirán Acciones de Capital No Calificadas únicamente debido al hecho de que, bajo determinadas circunstancias, la Compañía o sus Subsidiarias podrían verse obligadas a su recompra y estableciéndose asimismo que cualesquiera Acciones de Capital que no constituirán Acciones de Capital No Calificadas de no ser por las disposiciones de las mismas que confieren a sus tenedores el derecho de exigir a dicha Persona que compre o rescate tales Acciones de Capital al producirse una “venta de activos” o un “cambio de control” que tenga lugar antes del vencimiento definitivo de las Obligaciones Negociables, no constituirán Acciones de Capital No Calificadas si:

- (1) las disposiciones en materia de “venta de activos” o “cambio de control” aplicables a dichas Acciones de Capital no son más favorables para los tenedores de las mismas que los términos aplicables a las Obligaciones Negociables y que se describen en el título “—Ciertos Compromisos – Limitación a las Ventas de Activos y Acciones de Subsidiarias” y “—Cambio de Control”; y
- (2) dicho requisito solamente entra en vigencia después del cumplimiento de los términos aplicables a las Obligaciones Negociables, incluyendo la compra de cualesquiera Obligaciones Negociables ofrecidas de conformidad con los mismos.

El monto de Acciones de Capital No Calificadas será igual al valor que resulte mayor entre la preferencia voluntaria o involuntaria en su liquidación y el precio máximo de recompra fijado, pero excluyendo los dividendos devengados, de haberlos. El monto de las Acciones de Capital No Calificadas que no tienen un precio de rescate, repago o recompra fijo se calculará de conformidad con los términos de dichas Acciones de Capital No Calificadas como si las mismas hubieran sido rescatadas, repagadas o recompradas en cualquier fecha en la que se ha de determinar su monto de conformidad con lo especificado en los contratos relacionados con la emisión de obligaciones negociables que la Compañía pudiera firmar; estableciéndose que si no fuera necesario rescatar, repagar o recomprar dichas Acciones de Capital No Calificadas en el momento de dicha determinación, el precio de rescate, repago o recompra será su valor de libros según se refleje en los estados contables más recientes de dicha Persona.

*“Adquisición de Activos”* significa:

- (1) una Inversión efectuada por la Compañía o cualquier Subsidiaria Restringida en cualquier otra Persona de conformidad con la cual dicha Persona se constituye en una Subsidiaria Restringida o se fusionará con la Compañía o cualquier Subsidiaria Restringida;
- (2) la adquisición por parte de la Compañía o cualquier Subsidiaria Restringida de activos de cualquier Persona (diferente de una Subsidiaria de la Compañía) que constituyan la totalidad o sustancialmente la totalidad de los activos de dicha Persona o que comprendan cualquier división o línea de negocios de dicha Persona o cualquier otro bien o activo de la misma de un modo que no sea en el giro habitual de los negocios; o
- (3) cualquier Revocación relacionada con una Subsidiaria No Restringida.

*“Afiliada”* significa, con respecto a cualquier Persona especificada, cualquier otra Persona que directa o indirectamente a través de uno o más intermediarios, controle o esté controlada por o bajo el control común con dicha Persona especificada. El término "control" significa la posesión, directa o indirecta de la facultad de dirigir o disponer sobre la dirección de la administración y políticas de una Persona sea mediante la titularidad de títulos con derechos de voto, por contrato o de otra forma. A los fines de esta definición, los términos "controlante", "controlado/a por" y "bajo control común con" tendrán significados correlativos con lo que antecede.

*“Acciones con Derecho a Voto”* con respecto a cualquier Persona, significa títulos de cualquier clase de las Acciones de Capital de dicha Persona que confieren a sus tenedores (sea en todo momento o en tanto ninguna clase preferente de acciones tenga facultades de voto en razón del acaecimiento de cualquier contingencia) el derecho a votar en la elección de los miembros del Directorio (u órgano de gobierno equivalente de dicha Persona).

*“Acciones de Capital Calificadas”* significa cualesquiera Acciones de Capital que no sean Acciones de Capital No Calificadas y cualesquiera warrants, derechos u opciones de comprar o adquirir Acciones de Capital que no sean Acciones de Capital No Calificadas que no sean convertibles en Acciones de Capital No Calificadas ni canjeables por ellas.

*“Acciones Ordinarias”* de cualquier Persona significa todas las acciones, participaciones u otras partes de interés así como otros equivalentes (cualquiera sea su designación y tengan o no derecho de voto) de participaciones en el capital ordinario de dicha Persona, se encuentren en circulación en la Fecha de Emisión y Liquidación o se emitan con posterioridad a la misma e incluye, sin carácter taxativo, todas las series y clases de dichas participaciones en el capital ordinario.

*“Acciones Preferidas”* de cualquier Persona significa cualesquiera Acciones de Capital de dicha Persona que tengan derechos preferenciales sobre cualesquiera otras Acciones de Capital de dicha Persona en lo que respecta a dividendos, distribuciones o rescates o en ocasión de la liquidación.

*“Activos Intangibles”* significa con respecto a cualquier Persona todos los descuentos y gastos por deudas no amortizadas, cargos diferidos no amortizados, valor llave, patentes, marcas comerciales, marcas de servicios, nombres comerciales, derechos de autor y todo otro concepto que se pueda tratar como intangible en el balance consolidado de dicha Persona confeccionado de conformidad con las NIIF.

*“Activos Tangibles Consolidados”* significa, para cualquier Persona en cualquier momento, el total de activos consolidados de dicha Persona y sus Subsidiarias (Subsidiarias Restringidas en el caso de la Compañía) según se establezca en el balance correspondiente al trimestre económico más reciente de dicha Persona, confeccionado de conformidad con las NIIF, menos los Activos Intangibles.

*“Agencia Calificadora”* significa Moody’s, S&P o Fitch.

*“Asesor Financiero Independiente”* significa un estudio contable, entidad de tasación, entidad de banca de inversión o consultor de reconocida reputación que, en opinión del Directorio de la Compañía, esté habilitado para realizar las tareas para las cuales se lo ha contratado y que sea independiente en relación con la operación pertinente.

*“Bienes”* significa, con respecto a cualquier Persona, cualquier participación de dicha Persona en cualquier tipo de bienes o activos, sean muebles, inmuebles o mixtos, tangibles o intangibles, incluyendo Acciones de Capital de cualquier otra Persona y otros valores negociables de la misma.

*“Calificación de Grado de Inversión”* significa una calificación igual o superior a (i) Baa3 (o su equivalente) otorgada por Moody’s, y sus sucesores y cesionarios de la misma o (ii) BBB – (o su equivalente) otorgada por S&P o Fitch, y sus sucesores y cesionarios; en cada caso a nivel internacional.

*“Cambio de Control”* se considerará que se produce un Cambio de Control si cualquier Persona o grupo de personas que no sean uno o más Tenedores Permitidos, son o se constituyen en Titulares Beneficiarios (como se define más adelante) directos o indirectos de un total superior al 50% de la facultad de voto total de las Acciones con Derecho a Voto de la Compañía y dicha otra Persona o grupo tienen derecho a elegir una mayoría del Directorio de la Compañía (incluyendo a una Entidad Subsistente, de corresponder).

A los fines de esta definición:

- (a) “Titular Beneficiario” tendrá el significado especificado en las Normas 13d-3 y 13d-5 de la Ley de Mercados.
- (b) “Persona” y “Grupo” tendrán los significados correspondientes a “persona” y “grupo” que se emplean en los Artículos 13(d) y 14(d) de la Ley de Mercados; y
- (c) Se considerará que los Tenedores Permitidos o cualquier otra Persona o Grupo son titulares beneficiarios de cualesquiera Acciones con Derecho a Voto de una sociedad detentadas por cualquier otra sociedad (la “sociedad controlante”) en tanto los Tenedores Permitidos o dicha otra Persona o Grupo, según corresponda, sean titulares beneficiarios, directos o indirectos, de un total de al menos el 50% de la facultad de voto de las Acciones con Derecho a Voto de la sociedad controlante.

*“Cargo Consolidado que No Constituyen Efectivo”* significa, para cualquier Persona durante cualquier período, el total de la amortización de bienes uso y activos intangibles y otros gastos o pérdidas que no constituyen efectivo de dicha Persona y sus Subsidiarias correspondientes a dicho período, determinados sobre una base consolidada de conformidad con las NIIF.

*“Certificado de los Funcionarios”* significa, al ser empleado en relación con cualquier medida a adoptar por la Compañía, un certificado firmado por un Funcionario de la Compañía.

*“Contrato de Divisas”* significa, respecto de cualquier Persona, cualquier contrato de cambio exterior, contrato de pase en relación con divisas u otro contrato similar del que dicha Persona sea una parte y que esté destinado a cubrir el riesgo de moneda extranjera de dicha Persona.

*“Contrato de Tasa de Interés”* de cualquier Persona significa cualquier contrato de protección de tasa de interés (incluyendo, sin carácter taxativo, pases de tasa de interés, acuerdos de montos máximos, montos mínimos, montos máximos y mínimos, instrumentos de derivados y acuerdos similares) y/u otros tipos de contratos de cobertura destinados a cubrir el riesgo de tasa de interés de dicha Persona.

*“Contrato en relación con Productos Básicos”* significa cualquier contrato de futuros en relación con productos básicos o materias primas, opción con relación a productos básicos o materias primas u otro contrato destinado a la protección o administración de la exposición a las fluctuaciones en el precio de los productos básicos o materias primas.

*“Control”* de cualquier Persona significa la posesión, directa o indirecta, de la facultad de dirigir o disponer la dirección de la administración o políticas de dicha Persona, sea a través de la capacidad de ejercer la facultad de voto, por contrato o de otro modo.

*“Designación”* y *“Monto de Designación”* tienen el significado establecido en el título “Determinados Compromisos— Limitación a la Designación de Subsidiarias No Restringidas” precedente.

*“Deuda Adquirida”* significa cualquier Deuda de una Persona o cualquiera de sus Subsidiarias existente en el momento en que dicha Persona se constituye en una Subsidiaria Restringida. Se considerará que dicha Deuda se ha Incurrido en el momento en que esa Persona se constituye en una Subsidiaria Restringida.

*“Deuda Garantizada”* significa cualquier Deuda que esté garantizada por un Gravamen sobre los bienes o activos de la Compañía o de cualquiera de sus Subsidiarias Restringidas.

*“Deuda Permitida”* tiene el significado que se establece en la cláusula (2) de “Determinados Compromisos—Limitación a la Asunción de Deuda Adicional.”

*“Deuda Preferente”* significa las Obligaciones Negociables y cualquier otra Deuda de la Compañía que tenga el mismo grado de prelación en cuanto a derecho de pago que las Obligaciones Negociables.

*“Deuda Subordinada”* significa, con respecto a la Compañía, cualquier Deuda de la Compañía, que esté expresamente subordinada en cuanto a derecho de pago a las Obligaciones Negociables, según corresponda.

*“Deuda”* significa respecto de cualquier Persona sin duplicación: (a) todas las obligaciones por préstamos de dinero de dicha Persona; (b) todas las obligaciones de dicha Persona evidenciadas por bonos, debentures, pagarés u otros instrumentos similares; (c) todas las obligaciones de esa Persona bajo cualquier leasing que requiera ser clasificado o contabilizado como arrendamiento financiero (capital lease obligations) bajo las NIIF; (d) todas las obligaciones de esa Persona emitidas o asumidas como precio de compra diferido de propiedades o de servicios, todas las obligaciones sujetas a condición de venta y todas las obligaciones bajo cualquier contrato de retención de título (pero excluyendo cuentas comerciales a pagar y otros pasivos devengados incurridos dentro del giro ordinario de los negocios); (e) todas las obligaciones exigibles y pagaderas en virtud de cartas de crédito, aceptaciones bancarias u operaciones de crédito similares, incluyendo obligaciones de reembolso en virtud de las mismas; (f) garantías de dicha Persona en relación a la Deuda referida en las cláusulas (a) a (e) anteriores y la cláusula (g) siguiente; y (g) toda Deuda de cualquier Persona del tipo referido en las cláusulas (a) a (f) anteriores, que se encuentren garantizadas por cualquier Gravamen sobre cualquier bien o activo de dicha Persona.

*“Directorio”* significa, en relación con cualquier Persona, el Directorio, el comité directivo u órgano de gobierno similar de dicha Persona o cualquier comité debidamente autorizado del mismo.

*“EBITDA Consolidado”* de cualquier Persona significa, a cualquier fecha de determinación, en forma consolidada, la suma de los siguientes conceptos, sin duplicación:

- (1) El resultado operativo consolidado de dicha Persona y sus Subsidiarias (Subsidiarias Restringidas en el caso de la Compañía) correspondiente al período de doce (12) meses que finaliza en el trimestre económico inmediatamente anterior a dicha fecha de determinación; más;
- (2) La amortización de bienes de uso y activos intangibles y cualquier otro Cargo Consolidado Que No Constituya Efectivo de dicha Persona y sus Subsidiarias (Subsidiarias Restringidas en el caso de la Compañía) (en la medida en que se deduzca al determinar el resultado operativo) correspondiente a dicho período;
- (3) todo ello determinado de conformidad con las NIIF.

*“Entidad Subsistente”* tiene el significado que se establece en el título “Determinados Compromisos—Limitación a la Fusión Propiamente Dicha, Fusión por Absorción y Venta de Activos.”

*“Equivalentes de Efectivo”* significa valores negociables, pagarés u otras obligaciones o activos recibidos por la Compañía o cualquier Subsidiaria Restringida de un cesionario que:

- (1) sean convertidos en efectivo por la Compañía o dicha Subsidiaria Restringida en el plazo de (3) años contados a partir de su recepción, sujeto a los períodos ordinarios de liquidación; o
- (2) en el caso de títulos recibidos en relación con una Venta de Activos, que estén garantizados por un Gravamen sobre el activo vendido.

*“Fecha de Emisión y Liquidación”* significa la primera fecha de emisión de Obligaciones Negociables.

*“Fecha de Pago por Cambio de Control”* tiene el significado que se establece en el título “Cambio de Control.”

*“Fecha de Vigencia”* significa el 30 de septiembre de 2022 para las Obligaciones Negociables.

*“Fitch”* significa Fitch Ratings Ltd. y sus sucesores y cesionarios.

*“Funcionario”* significa, al ser usado en relación con cualquier medida a adoptar por la Compañía, el Presidente del Directorio, el Principal Funcionario Ejecutivo, el Presidente de la Compañía, el Principal Funcionario Financiero, cualquier Vicepresidente, el Tesorero, el Síndico o el Secretario de la Compañía.

*“Gasto por Intereses Consolidado”* significa para cualquier Persona durante cualquier período los gastos por intereses abonados o no en efectivo de dicha Persona y sus Subsidiarias (Subsidiarias Restringidas en

el caso de la Compañía) para ese período, neto de los ingresos por intereses para dicho período, determinados sobre una base consolidada de conformidad con las NIIF.

*“Gravamen Permitido”* significa (a) cualquier Gravamen existente en la Fecha de Vigencia, (b) cualquier Gravamen del locador en su carácter de tal, seguro por accidentes del trabajo, gravámenes de transportistas, por bienes en depósitos, por créditos de construcción, costo de materiales, reparación u otros Gravámenes que surjan en el giro habitual de los negocios (excluyendo, para evitar dudas, Gravámenes relacionados con cualquier Deuda); (c) cualquier Gravamen sobre cualquier activo que garantice Deuda incurrida o asumida con el objeto de financiar la totalidad o cualquier parte del costo de construcción, adquisición o mejora de dicho activo, Gravamen éste que se deberá establecer sobre dicho activo en forma simultánea con su adquisición o la finalización de la construcción o mejora del mismo o dentro de los 180 días de tales hechos, (d) cualquier Gravamen a favor de la Compañía o cualquiera de sus Subsidiarias; (e) cualquier Gravamen sobre cualquier bien existente sobre el mismo en el momento de su adquisición y no constituido en relación con dicha adquisición, (f) cualquier Gravamen que garantice una prórroga, renovación o reembolso de Deuda garantizada por uno de los Gravámenes mencionados en los apartados (a), (c), (d) o (e) precedentes, siempre que dicho nuevo Gravamen se limite al bien que ha sido objeto del Gravamen anterior inmediatamente antes de dicha prórroga, renovación o reembolso y siempre asimismo que el monto de capital de la Deuda garantizada por el Gravamen anterior inmediatamente antes de dicha prórroga, renovación o reembolso no se incremente; (g) (i) cualquier Gravamen no perfeccionado respecto de impuestos, determinaciones impositivas o cargas o imposiciones gubernamentales aún no vencidos (incluyendo las correspondientes prórrogas), (ii) cualquier Gravamen que surja o en el que se incurra en relación con sentencias o determinaciones impositivas en circunstancias que no constituyan un Supuesto de Incumplimiento o (iii) Gravámenes en la forma de un impuesto u otro Gravamen legal o cualquier otro Gravamen que surja por imperio de la ley, siempre que dicho Gravamen se levante dentro de los 90 días siguientes a la fecha en la que se constituye o surge (a menos que sea objetado de buena fe); o (h) cualquier otro Gravamen sobre los activos de la Compañía o de cualquiera de sus Subsidiarias Restringidas, siempre que en la fecha de la constitución o asunción de dicho Gravamen, la Deuda garantizada por el mismo, junto con todas las demás Deudas de la Compañía y sus Subsidiarias Restringidas garantizadas por cualquier Gravamen en virtud de esta cláusula tengan un monto total de capital pendiente de pago no superior al 15% de los activos consolidados totales de la Compañía establecidos en los estados contables consolidados correspondientes a su trimestre económico más reciente.

*“Gravamen”* significa cualquier gravamen, hipoteca, prenda, derecho real de garantía o privilegio similar.

*“Grupo”* significa dos (2) o más Personas que actúan en conjunto como una sociedad colectiva, sociedad en comandita, sindicato u otro grupo a los efectos de adquirir, detentar, votar o enajenar Acciones de Capital de otra Persona.

*“Incumplimiento”* significa un hecho o situación cuyo acontecimiento constituye o con el transcurso del tiempo o el envío de notificación o ambas cosas constituiría un Supuesto de Incumplimiento.

*“Incurrir”* significa, con respecto a cualquier Deuda u otra obligación de cualquier Persona, crear, emitir, incurrir (inclusive mediante conversión, canje o de otro modo), asumir, garantizar o de otro modo ser responsable respecto de dicha Deuda u otra obligación en el balance de dicha Persona (y los términos *“Asunción”*, *“Incurrido/a”* e *“Incurriendo”* tendrán significados correlativos con lo que antecede).

*“Índice de Cobertura de Intereses Consolidados”* significa, para cualquier Persona a cualquier fecha de determinación, el índice del monto total de EBITDA Consolidado de dicha Persona correspondiente a los cuatro trimestres económicos completos más recientes para los cuales se cuente con estados contables que finalicen antes de la fecha de tal determinación (el *“Período de Cuatro Trimestres”*) respecto del Gasto por Intereses Consolidado de dicha Persona para ese Período de Cuatro Trimestres. A los efectos de esta definición, *“EBITDA Consolidado”* y *“Gasto por Intereses Consolidado”* se calcularán después de dar efecto sobre una base pro forma, de conformidad con la Regulación S-X de la Ley de Títulos Valores de 1933, durante el período de dicho cálculo a:

- (1) la Asunción, repago o rescate de la Deuda (incluyendo Deuda Adquirida) de dicha Persona o cualquiera de sus Subsidiarias (Subsidiarias Restringidas en el caso de la Compañía) y la aplicación de su producido, incluyendo la Asunción de cualquier Deuda (incluyendo Deuda Adquirida) y la aplicación de su producido, que origine la necesidad de efectuar dicha



determinación y que se produzca durante dicho Período de Cuatro Trimestres o en cualquier momento posterior al último día de dicho Período de Cuatro Trimestres y como máximo hasta dicha fecha de determinación, en la medida, en el caso de una Asunción, en que dicha Deuda se encuentre pendiente de pago en la fecha de determinación, como si dicha Asunción y la aplicación de su producido, repago o rescate hubieran tenido lugar el primer día de dicho Período de Cuatro Trimestres; y

- (2) Cualquier Operación de Venta de Activos o Adquisición de Activos por parte de dicha Persona o cualquiera de sus Subsidiarias (Subsidiarias Restringidas, en el caso de la Compañía), incluyendo cualquier Operación de Venta de Activos o Adquisición de Activos que origine la necesidad de efectuar dicha determinación, que se produzca durante el Período de Cuatro Trimestres o en cualquier momento posterior al último día del Período de Cuatro Trimestres y como máximo hasta dicha fecha de determinación, como si dicha Operación de Venta de Activos o Adquisición de Activos hubiera tenido lugar el primer día de dicho Período de Cuatro Trimestres.

Además, al calcular el “Gasto por Intereses Consolidado” a los fines de determinar el denominador (pero no el numerador) de este “Índice de Cobertura de Intereses Consolidados”:

- (a) los intereses sobre la Deuda pendiente de pago determinados sobre una base variable a la fecha de determinación y que continúen siendo determinados de tal modo en el futuro se considerarán devengados a una tasa fija anual igual a la tasa de interés de dicha Deuda en vigencia en esa fecha de determinación;
- (b) si los intereses de cualquier Deuda efectivamente incurrida en esa fecha de determinación se pueden determinar opcionalmente a una tasa de interés basada en un factor de una tasa primaria o similar, una tasa ofrecida en el mercado interbancario de eurodivisas u otras tasas, entonces, se considerará que la tasa de interés vigente en esa fecha de determinación ha estado vigente durante el Período de Cuatro Trimestres;
- (c) sin perjuicio de la cláusula (a) precedente, los intereses sobre Deudas determinadas sobre una base variable, en la medida en que dichos intereses estén cubiertos por Obligaciones de Cobertura, no se considerarán devengados a la tasa anual resultante después de dar efecto a la aplicación de dichos contratos;
- (d) los intereses sobre una Obligación de Leasing Financiero se considerarán devengados a una tasa de interés que un funcionario financiero o contable responsable de la Compañía determinen razonablemente como la tasa de interés implícita en dicha Obligación de Leasing Financiero de conformidad con las NIIF; y
- (e) a los fines de efectuar el cálculo mencionado anteriormente, los intereses de cualquier Deuda derivada de un acuerdo de crédito renovable calculados sobre una base pro forma se calcularán en función del saldo diario promedio de dicha Deuda durante el período correspondiente.

“Inversión” significa, con respecto a cualquier Persona, cualquier:

- (1) préstamo, adelanto u otro otorgamiento de crédito (incluyendo, sin carácter taxativo, una garantía) a cualquier otra Persona.
- (2) aporte de capital (por medio de cualquier transferencia de efectivo u otros bienes a terceros o cualquier pago por bienes o servicios para beneficio o uso de terceros) a cualquier otra Persona, o
- (3) compra o adquisición por parte de dicha Persona de Acciones de Capital, bonos, pagarés, debentures u otros títulos o evidencias de Deuda emitidos por cualquier otra Persona.

“Inversión” excluirá:

- (i) cuentas a cobrar, créditos comerciales y adelantos y otras extensiones de crédito a clientes, empleados y otras Personas en el giro habitual de los negocios;
- (ii) Obligaciones de Cobertura celebradas en el giro habitual de los negocios;

- (iii) endosos de instrumentos negociables en el giro habitual de los negocios;
- (iv) garantías otorgadas en cumplimiento del título “—Determinados Compromisos—Limitación a la Asunción de Deuda Adicional”; y
- (v) inversiones consistentes en la compra de bienes inmuebles, bienes de cambio, suministros, materiales o equipos o compras de derechos contractuales o licencias, locaciones o propiedad intelectual en el giro habitual de los negocios.

A los efectos del compromiso “Limitación a los Pagos Restringidos”, se considerará que la Compañía ha efectuado una “Inversión” en una Subsidiaria No Restringida en el momento de su Designación, la que se valorará al Valor de Mercado de la suma de los activos netos de dicha Subsidiaria No Restringida en el momento de su Designación y el monto de cualquier Deuda de dicha Subsidiaria No Restringida o adeudada a la Compañía o a cualquier Subsidiaria Restringida inmediatamente después de dicha Designación. Cualquier bien transferido a o por una Subsidiaria No Restringida se valorará a su Valor de Mercado en el momento de dicha transferencia. Si la Compañía o cualquier Subsidiaria Restringida venden o de otro modo enajenan cualesquiera Acciones de Capital de una Subsidiaria Restringida (incluyendo cualquier emisión y venta de Acciones de Capital por parte de una Subsidiaria Restringida) de forma tal que, luego de dar efecto a una venta o enajenación tal, dicha Subsidiaria Restringida dejara de ser una Subsidiaria de la Compañía, se considerará que ésta última ha efectuado una Inversión en la fecha de dicha venta o enajenación igual a la suma del Valor de Mercado de las Acciones de Capital de dicha ex Subsidiaria Restringida detenidas por la Compañía o cualquier Subsidiaria Restringida inmediatamente después de dicha venta u otra enajenación y el monto de cualquier Deuda de dicha ex Subsidiaria Restringida garantizada por la Compañía o cualquier Subsidiaria Restringida o adeudada a la Compañía o a cualquier otra Subsidiaria Restringida inmediatamente después de dicha venta u otra enajenación.

“*Jurisdicción Habilitada para la Fusión*” significa una de las siguientes (i) la Argentina, (ii) los Estados Unidos, cualquier estado de dicho país o el Distrito de Columbia, (iii) cualquier estado miembro de la Unión Europea; o (iv) cualquier otra nación cuya deuda soberana cuente con una Calificación de Grado de Inversión otorgada por dos (2) o más Agencias Calificadoras.

“*Ley de Mercados*” significa la United States Securities Exchange Act de 1934 (o cualquier ley que la reemplace), con sus modificatorias y las normas y reglamentaciones de la SEC promulgadas en virtud de la misma.

“*Ley de Títulos Valores*” significa la Ley de Títulos Valores de los Estados Unidos de 1933 United States Securities Act (o cualquier ley que la reemplace), con sus modificatorias y las normas y reglamentaciones de la SEC promulgadas en virtud de la misma.

“*Moody’s*” significa Moody’s Investors Service, Inc. y sus sucesores y cesionarios.

“*Negocio Permitido*” significa (i) cualquier negocio o actividad a la que la Compañía o cualquiera de sus Subsidiarias o Banco Hipotecario o cualquiera de sus respectivas Afiliadas, se dedican directa o indirectamente (inclusive mediante la titularidad de Acciones) en la Fecha de Vigencia, (ii) cualquier negocio que involucre servicios o productos financieros, inmobiliarios, de ventas minoristas, de telecomunicaciones, transmisión de datos, Internet, informática o contenido de medios, y/o (iii) cualquier actividad o negocio relacionado, accesorio o complementario a cualquiera de los anteriores, incluyendo, sin carácter taxativo, cualquiera de dichas actividades fuera de Argentina.

“*NIIF*” significa las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, oportunamente vigentes.

“*Obligaciones de Cobertura*” significa las obligaciones de cualquier Persona de conformidad con cualquier Contrato de Tasa de Interés, Contrato de Divisas o Contrato en relación con Productos Básicos.

“*Obligaciones Negociables Adicionales*” significa las obligaciones negociables que podemos emitir, adicionales a las Obligaciones Negociables por un monto total de capital emitidas en la Fecha de Emisión y Liquidación.

“*Oferta de Capital*” tiene el significado que se le asigna en “—Rescate Opcional.”

“*Operación con Créditos*” significa cualquier operación de titulización, cesión de facturación, descuento u operación o serie de operaciones de financiación similares que pueda celebrar la Compañía o cualquiera

de sus Subsidiarias Restringidas en el giro habitual de los negocios de conformidad con la cual la Compañía o cualquiera de sus Subsidiarias Restringidas puedan vender, transmitir o de otro modo transferir a cualquier Persona o puedan otorgar un derecho real de garantía respecto de cualquier crédito (exista en la actualidad o surja en el futuro) de la Compañía o de cualquiera de sus Subsidiarias Restringidas así como cualquier activo relacionado con ellos, incluyendo cualquier bien dado en garantía de dichos créditos, su producido y demás activos que habitualmente se transfieren, o en relación con los cuales se constituyen habitualmente derechos reales de garantía, en relación con la titulización, cesión de facturación o descuento que involucre créditos.

*“Obligaciones de Arrendamiento Capitalizadas”* significa, respecto de cualquier Persona, las obligaciones de dicha Persona en virtud de una locación que se deba clasificar y contabilizar como una obligación de leasing financiero en virtud de las NIIF. A los efectos de esta definición, el monto de tales obligaciones a cualquier fecha será el monto capitalizado de las mismas a esa fecha, determinado de conformidad con las NIIF.

*“Operación de Venta de Activos”* significa cualquier Venta de Activos y, con prescindencia del hecho de que constituya o no una Venta de Activos, (1) cualquier venta u otra enajenación de Acciones de Capital, y (2) cualquier venta u otra enajenación de bienes o activos excluidos de la definición de Venta de Activos de acuerdo a los establecido en el segundo párrafo de dicha definición.

*“Pago por Cambio de Control”* tiene el significado que se establece en el título “Cambio de Control.”

*“Persona”* significa cualquier persona física, sociedad colectiva, sociedad en comandita, sociedad comercial, sociedad por acciones, sociedad de responsabilidad limitada, organización sin personería jurídica, fideicomiso o unión transitoria de empresas o una agencia gubernamental o subdivisión política de la misma.

*“Producido Neto en Efectivo”* significa, con respecto a cualquier Venta de Activos, el producido en la forma de efectivo o Equivalentes de Efectivo, incluyendo pagos vinculados con obligaciones de pago diferidas cuando se reciban en la forma de efectivo o Equivalentes de Efectivo que la Compañía o cualquiera de sus Subsidiarias Restringidas reciban de dicha Venta de Activos, neto de:

- (1) los gastos y comisiones en efectivo razonables relacionados con dicha Venta de Activos (incluyendo, sin carácter taxativo, los honorarios legales y contables y las comisiones por banca de inversión y por venta);
- (2) impuestos pagados o que la Compañía estime de buena fe como pagaderos respecto de dicha Venta de Activos luego de tomar en cuenta cualquier reducción del pasivo por impuestos consolidado debido a créditos por impuestos disponibles o deducciones así como cualquier acuerdo de participación en impuestos;
- (3) el repago de Deuda garantizada por un Gravamen sobre el Bien o activo que es objeto de dicha Venta de Activos; y
- (4) los montos a suministrar por la Compañía o cualquier Subsidiaria Restringida, según corresponda, en concepto de reserva, de conformidad con las NIIF, por cualquier pasivo asociado con dicha Venta de Activos y retenidos por la Compañía o cualquier Subsidiaria Restringida, según corresponda, luego de dicha Venta de Activos, incluyendo, sin carácter taxativo, pasivos por beneficios jubilatorios u otros beneficios posteriores al cese de la relación laboral, pasivos relacionados con cuestiones ambientales y pasivos derivados de obligaciones de indemnización asociados con dicha Venta de Activos, pero excluyendo cualquier reserva respecto de Deuda.

*“Reducción de la Calificación”* se considerará que se ha producido una Reducción de la Calificación si dentro de los noventa (90) días de una fecha de calificación una de las Agencias Calificadoras otorga a las Obligaciones Negociables una calificación que sea inferior a la calificación de las Obligaciones Negociables (a nivel nacional o internacional) aplicable inmediatamente antes de la fecha de calificación, siempre que dicha Reducción de la Calificación se relacione en forma total o parcial con un Cambio de Control.

“Refinanciar” significa respecto de cualquier deuda, emitir cualquier Deuda en canje por o para refinanciar, reemplazar, revocar o reembolsar dicha Deuda en forma total o parcial. Los términos “Refinanciado/a” y “Refinanciación” tendrán significados correlativos.

“Representante” se refiere a cualquier fiduciario, agente o representante (si lo hubiera) para una emisión de Deuda Preferida de la Compañía.

“Resolución del Directorio” significa, respecto de cualquier Persona, una copia de una resolución que el Secretario o un Subsecretario de dicha Persona certifiquen que ha sido debidamente adoptada por el Directorio de dicha Persona y que se encuentra en plena vigencia y efectos en la fecha de dicha certificación.

“Revocación” tiene el significado que se establece en el título “Determinados Compromisos—Limitación a la Designación de Subsidiarias No Restringsidas.”

“S&P” significa Standard & Poor’s Ratings Services y sus sucesores y cesionarios.

“Subsidiaria No Restringsida” significa cualquier Subsidiaria de la Compañía Designada como tal de conformidad con las disposiciones del título “Determinados Compromisos—Limitación a la Designación de Subsidiarias No Restringsidas.” Cualquier Designación tal podrá ser revocada mediante una Resolución del Directorio de la Compañía, sujeto a las disposiciones de dicho compromiso.

“Subsidiaria Restringsida” significa cualquier Subsidiaria de la Compañía que en el momento de determinación no sea una Subsidiaria No Restringsida.

“Subsidiaria Significativa” significa, en cualquier momento pertinente, cualquier Subsidiaria Restringsida de la Compañía que constituya una “subsidiaria significativa” de la compañía de conformidad con el significado de la Norma 1-02 de la Regulación S-X promulgada por la SEC.

“Subsidiaria” significa, con respecto a cualquier Persona, cualquier otra Persona en la cual la primera detenta directa o indirectamente más de un 50% de la facultad de voto de las Acciones con Derecho a Voto en circulación de dicha otra Persona.

“Supuesto de Incumplimiento” tiene el significado que se establece en el título “Supuestos de Incumplimiento.”

“Supuesto Desencadenante de un Cambio de Control” significa el acaecimiento de un Cambio de Control y de una Reducción de la Calificación.

“Tenedor” en relación con cualquier Obligación Negociable, la Persona a cuyo nombre esté registrada dicha Obligación Negociable en el Registro en ese momento.

“Tenedores Permitidos” significa (i) Eduardo S. Elsztain, Saúl Zang, Alejandro Elsztain y cualquier miembro del Directorio a la Fecha de Vigencia junto con sus respectivos padres, hermanos, hermanas, hijos y cualquiera de los descendientes, herederos, legatarios y sucesores así como los cónyuges o ex-cónyuges de cualquiera de ellos y (ii) cualquier patrimonio sucesorio, tutor, custodio y demás representantes legales de cualquiera de ellos, junto con las Personas (incluyendo cualquier fideicomiso, sociedad colectiva u otra entidad) controladas por o para el beneficio de cualquiera de ellos.

“Valor de Mercado” significa, respecto de cualquier activo, el precio (luego de deducir cualquier pasivo relacionado con dicho activo) que se podría negociar en una operación del mercado libre a título oneroso entre partes independientes entre un vendedor informado y dispuesto a efectuar la venta y un comprador informado y dispuesto a efectuar la compra, ninguno de los cuales está obligado a concretar la operación; estableciéndose que el Valor de Mercado de tales activos será determinado de modo concluyente por el Directorio de la Compañía actuando de buena fe y estableciéndose asimismo que en lo que respecta a cualquier activo que tenga un precio inferior a USD 20,0 millones solamente se requerirá la determinación de buena fe de la administración de primera línea de la Compañía.

“Venta de Activos” significa una venta, enajenación, emisión, transmisión, transferencia, locación, cesión u otra transferencia directa o indirecta, incluyendo una Operación de Venta con Retroarriendo (cada una, una “enajenación”) efectuada por la Compañía o cualquier Subsidiaria Restringsida de:

- cualesquiera Acciones de Capital de cualquier Subsidiaria Restringsida (pero no Acciones de Capital de la Compañía); o

- cualquier bien o activo (que no sea efectivo o Equivalentes de Efectivo o Acciones de Capital de la Compañía) de la Compañía o de cualquier Subsidiaria Restringida;

Sin perjuicio de lo que antecede, las siguientes operaciones no se considerarán una Venta de Activos:

- (1) la enajenación de la totalidad o sustancialmente la totalidad de los activos de la Compañía y sus Subsidiarias Restringidas del modo permitido por las disposiciones del título “Fusión Propiamente Dicha, Fusión por Absorción y Venta de Activos”;
- (2) ventas, locaciones, transmisiones u otras enajenaciones, incluyendo, sin carácter taxativo, canjes o pases de bienes inmuebles (incluyendo propiedades en proceso de desarrollo para su venta y propiedades completadas destinadas a la venta) en el giro habitual de los negocios;
- (3) una enajenación a favor de la Compañía o una Subsidiaria Restringida, incluyendo una Persona que sea o se constituya en una Subsidiaria Restringida inmediatamente después de la enajenación;
- (4) cualquier operación que involucre activos o Acciones de Capital de una Subsidiaria Restringida con un Valor de Mercado inferior a USD 2,0 millones;
- (5) la emisión o venta de Acciones de Capital de una Subsidiaria Restringida de la Compañía que se ofrezca en forma proporcional a la Compañía y a sus Subsidiarias Restringidas por una parte y los tenedores minoritarios de Acciones de Capital de una Subsidiaria Restringida por otra parte (o de una forma que sea inferior a una base proporcional a cualquier tenedor minoritario);
- (6) cualquier venta u otra enajenación de activos o bienes dañados, desgastados, obsoletos o que hayan dejado de ser útiles en el giro habitual de los negocios;
- (7) toda venta u otra enajenación de activos recibidos por la Compañía o cualquiera de sus Subsidiarias Restringidas en ocasión de la ejecución de un Gravamen en el giro habitual de los negocios;
- (8) toda transferencia, cesión u otra enajenación que se considere realizada en relación con la constitución u otorgamiento de cualquier Gravamen Permitido;
- (9) una enajenación de cuentas a cobrar en relación con una Operación con Créditos; y
- (10) la renuncia o dispensa de derechos contractuales, reclamos extracontractuales u otros derechos legales en relación con una liquidación efectuada de buena fe.

“*Vigencia Promedio Ponderado al Vencimiento*” significa, al ser aplicado a cualquier Deuda a cualquier fecha, la cantidad de años (calculados hasta el doceavo más próximo) que se obtiene al dividir:

- (1) el monto de capital total pendiente de pago en ese momento o la preferencia en ocasión de la liquidación, según corresponda, de dicha Deuda por
- (2) la suma de los productos que se obtiene al multiplicar:
  - (a) el monto de cada cuota remanente en ese momento, fondo amortizante, vencimiento escalonado u otro pago requerido de capital o preferencia en ocasión de la liquidación, según corresponda, incluyendo un pago al vencimiento definitivo en relación con tales conceptos, por la cantidad de años (calculado hasta el doceavo más próximo) que transcurrirán entre dicha fecha y la realización de dicho pago.

### **Supuestos de Incumplimiento**

Véase la Sección “*De la oferta y la negociación-Supuestos de incumplimiento*” del Prospecto del Programa.

### **Asambleas, modificación y dispensa**

La Compañía 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;
- otorgar cualquier derecho o poder que nos fuera conferido;
- garantizar las obligaciones negociables de cualquier clase de acuerdo con sus requisitos o de otra forma;
- acreditar la sucesión de nosotros en otra persona y la asunción por parte de dicho sucesor de nuestros compromisos y obligaciones en las obligaciones negociables en virtud de cualquier fusión por absorción, consolidación o venta de activos;
- establecer la forma o los términos y condiciones de cualquier clase nueva de 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 de Prospecto, siempre que esa modificación, corrección o suplemento no afecten en forma adversa los derechos de los Tenedores de las Obligaciones Negociables; o
- 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 Obligaciones Negociables en cualquier aspecto sustancial.

Se podrá efectuar modificaciones y reformas a las Obligaciones Negociables, así como también se podrá dispensar el cumplimiento futuro o incumplimiento anterior, a exclusiva opción de la Compañía, (i) mediante la adopción de una resolución en una asamblea de Tenedores de obligaciones negociables según lo establecido más adelante, o (ii) mediante el consentimiento fehaciente según surge de la Ley 27.440 de Financiamiento Productivo y/o sus modificatorias de al menos el 50% de los Tenedores del valor nominal de las obligaciones negociables en circulación. Sin embargo, sin el consentimiento de los Tenedores de al menos el 2/3 (dos tercios) del valor nominal de las obligaciones negociables en circulación, tal modificación o reforma y dicha dispensa no podrá, entre otras: (i) prorrogar la fecha de vencimiento para el pago de capital, prima, si hubiera, o intereses sobre dicha obligación negociable, (ii) reducir el capital, la porción del capital que deba pagarse después de la caducidad de plazos, la tasa de interés o la prima pagadera al momento del rescate de cualquiera de estas obligaciones negociables, (iii) reducir nuestra obligación de pagar Montos Adicionales sobre dicha obligación negociable, (iv) acortar el período durante el cual no tengamos permitido rescatar dicha obligación negociable o permitir que rescatemos si no estuviera permitido, (v) cambiar la moneda en la cual debe pagarse cualquier obligación negociable o la prima o intereses sobre dicha obligación negociable o los lugares de pago requeridos, o (vi) reducir el porcentaje del valor nominal total de obligaciones negociables necesario para modificar, reformar o complementar las obligaciones negociables, para la dispensa del cumplimiento de ciertas disposiciones o para dispensar ciertos incumplimientos (las "Condiciones Esenciales").

Las Obligaciones Negociables contienen disposiciones relativas a la convocatoria de asambleas de tenedores de obligaciones negociables para considerar los temas que afecten sus derechos. Las asambleas de tenedores de obligaciones negociables podrán ser convocadas por nuestro Directorio o nuestra Comisión Fiscalizadora, o cuando sea requerido por los tenedores que posean por lo menos 5% del valor nominal de las obligaciones negociables en circulación. Las asambleas de tenedores que se celebren a tenor de la solicitud escrita de tenedores de obligaciones negociables serán convocadas dentro de los 40 días de la fecha en la que recibamos tal solicitud escrita. Dichas asambleas se llevarán a cabo en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y se podrán llevar a cabo a distancia por medios de telecomunicación de acuerdo a lo establecido en el artículo 61 de la Ley de Mercado de Capitales.

La convocatoria para una 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 según lo establecido bajo el título "—Notificaciones", entre los 10 y 30 días antes de la fecha fijada para la asamblea y se publicará durante cinco días hábiles en Argentina, en el Boletín Oficial, en un diario de amplia circulación en el país y en el Boletín de la BCBA (siempre que las obligaciones negociables coticen en BYMA a través de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires) y en el sitio web del MAE (siempre que las obligaciones

negociables coticen en MAE). Las asambleas de tenedores podrán convocarse simultáneamente en primera y segunda convocatoria en el caso de que la asamblea inicial deba ser postergada por falta de quórum. Sin embargo, para las asambleas que incluyen en el orden del día cuestiones que requieren la aprobación de Condiciones Esenciales por parte de los tenedores, la convocatoria a una nueva asamblea resultante de la postergación de la asamblea inicial por falta de quórum será enviada con ocho días de antelación por lo menos a la fecha fijada para dicha nueva asamblea, con publicaciones por tres días en el Boletín Oficial, un diario de amplia circulación en Argentina y en el Boletín de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (siempre que las obligaciones negociables coticen en la Boletín de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires).

Para votar en una asamblea de tenedores, una persona deberá ser (i) un tenedor de una o más obligaciones negociables a la fecha de registro pertinente determinada o (ii) una persona designada mediante un instrumento escrito como apoderado del tenedor de una o más obligaciones negociables.

El quórum requerido en cualquier asamblea convocada para adoptar una resolución estará constituido por las personas que tengan o representen una mayoría del valor nominal total de las obligaciones negociables en circulación, y en cualquier asamblea en segunda convocatoria estará constituido por la(s) persona(s) presente(s) en la segunda asamblea. En la primera o segunda reunión de una asamblea debidamente convocada y en la cual se hubiera constituido quórum, toda resolución para modificar o enmendar, o para dispensar el cumplimiento, de cualquier disposición de las obligaciones negociables (salvo las disposiciones que refieran a las Condiciones Esenciales) será válidamente adoptada de ser aprobada por las personas con derecho a votar la mayoría del valor nominal total de las obligaciones negociables en ese momento en circulación representadas y con derechos de voto en la asamblea. Respecto a las Condiciones Esenciales, tanto el quórum requerido en una asamblea como la resolución que allí se adopte, será válidamente emitida si fuera aprobada por tenedores de al menos el 2/3 (dos tercios) del valor nominal de las obligaciones negociables en circulación. Todo instrumento entregado por o en representación de cualquier tenedor de una obligación negociable en relación con cualquier consentimiento de la mencionada modificación, enmienda o renuncia será irrevocable una vez entregado y será concluyente y vinculante para todos los futuros tenedores de dicha obligación negociable. Toda modificación, enmienda o dispensa de las obligaciones negociables 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 la asamblea, y para todas las obligaciones negociables.

La Compañía designará la fecha de registro para la determinación de los tenedores de obligaciones negociables con derecho a votar en cualquier asamblea y notificará a los tenedores de las obligaciones negociables.

El consentimiento de cada Tenedor y el sentido de su voto en cada asunto sujeto a su consideración a través de una solicitud de consentimiento nos serán remitidos por un medio fehaciente de acuerdo con la ley argentina. El procedimiento utilizado para instrumentar dicha solicitud deberá garantizar (i) que los Tenedores hayan recibido previamente toda la información necesaria y (ii) el ejercicio de su derecho de aprobar o no aprobar los temas sujetos a consideración.

Nosotros, a través de nuestro Directorio, podemos definir la forma de otorgar el consentimiento y ser responsables de todo el procedimiento o podemos contratar a un tercero para ese propósito en los términos de la Ley 27.440 de Financiamiento Productivo.

El tenedor de una Obligación Negociable podrá, en cualquier asamblea de tenedores de obligaciones negociables en la cual dicho tenedor tuviera derecho a votar, o enviando su consentimiento, emitir un voto por cada dólar estadounidense del monto de capital de las obligaciones negociables en poder de dicho tenedor.

A los fines de las disposiciones precedentes, se considerará que cualquier obligación negociable, a partir de cualquier fecha de determinación, está "en circulación", excluyendo:

- (i) las obligaciones negociables que, a dicha fecha, hubieran sido canceladas o entregadas para su cancelación;
- (ii) las obligaciones negociables que hubieran sido designadas para su rescate de acuerdo con sus términos o que se hubieran tornado vencidas y pagaderas a su vencimiento o de otro modo se hubiera depositado,

una suma suficiente para pagar el capital, prima, intereses y Montos Adicionales u otros montos sobre dichas obligaciones negociables; o

(iii) las obligaciones negociables en lugar o en reemplazo de las cuales se hubieran entregado otras obligaciones negociables;

teniendo en cuenta que, para determinar si los tenedores del monto de capital requerido de obligaciones negociables en circulación se encuentran presentes en una asamblea de tenedores de obligaciones negociables a los fines del quórum o si han prestado su consentimiento o votado a favor de cualquier notificación, consentimiento, dispensa, modificación, reforma o complemento, no se computarán y no serán consideradas obligaciones negociables en circulación las obligaciones negociables en nuestro poder, directa o indirectamente, o en poder de cualquiera de nuestras Afiliadas, incluyendo cualquier Subsidiaria.

Inmediatamente después de aprobada cualquier modificación a los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables, cursaremos notificación al respecto a los tenedores de las obligaciones negociables y, de corresponder, a la CNV, describiendo en términos generales el contenido de dicha modificación.

### ***Ejecución por parte de los tenedores de Obligaciones Negociables***

Salvo lo dispuesto en el siguiente párrafo, ningún tenedor de una obligación negociable tendrá derecho alguno en virtud de dicha obligación negociable, ni podrá valerse de ninguna de sus disposiciones, para iniciar un juicio, acción o procedimiento conforme a la ley, en virtud o en relación con las obligaciones negociables, o para designar un síndico o funcionario similar, o para cualquier otro recurso en virtud de dichos documentos, a menos que (i) los tenedores de una mayoría de valor nominal de las obligaciones negociables en circulación hubieran notificado previamente por escrito a la Compañía el incumplimiento respecto de las Obligaciones Negociables y (ii) transcurridos 60 días de la recepción de tal notificación, solicitud y oferta de indemnización, dicho incumplimiento no hubiera sido subsanado por la Compañía.

Con independencia de cualquier disposición de cualquier obligación negociable, el derecho de cualquier tenedor de obligaciones negociables a percibir el pago del capital y los intereses sobre dicha obligación negociable (incluidos Montos Adicionales) en o con posterioridad a las respectivas fechas de vencimiento expresadas en dicha obligación negociable, o a entablar juicio, inclusive una acción ejecutiva individual con arreglo al Artículo 29 de la Ley de Obligaciones Negociables, para ejecutar cualquiera de dichos pagos en las respectivas fechas de vencimiento, no se verá limitado o afectado sin el consentimiento de dicho tenedor.

El titular beneficiario de obligaciones negociables representadas por una obligación negociable global podrá obtener del depositario pertinente, ante su solicitud y sujeto a ciertas limitaciones, un certificado representativo de su participación en la obligación negociable global respectiva de conformidad con la Ley de Mercado de Capitales. Este certificado permitirá al titular beneficiario iniciar acciones judiciales ante cualquier tribunal competente en Argentina, incluidas acciones ejecutivas, para obtener el pago de los montos vencidos en virtud de las obligaciones negociables.

### ***Reintegro de Fondos; Prescripción***

Los fondos depositados para el pago del capital o intereses o cualquier otro monto que deba pagarse en relación con cualquier obligación negociable (incluyendo Montos Adicionales) y que no se hubieran destinado y permanecieran sin ser reclamados tres años después de la fecha en que el capital o intereses u otro monto se hubieran tornado vencidos y pagaderos, salvo disposición en contrario conforme a la normativa aplicable, nos serán reintegrados previa solicitud por escrito, y el tenedor de dicha obligación negociable, salvo disposición en contrario conforme a la normativa aplicable, recurrirá a partir de ese momento exclusivamente a nosotros para cualquier pago que dicho tenedor tuviera derecho a cobrar.

Todos los reclamos contra nosotros por el pago de capital o intereses o cualquier otro monto que deba pagarse en relación con cualquier obligación negociable (incluyendo Montos Adicionales) prescribirán, salvo que se realicen dentro de los diez años en el caso del capital y cuatro años en el caso de los intereses (i) de la fecha en que dicho pago venció por primera vez, o (ii) si el tenedor no hubiera recibido el monto completo en o con anterioridad a la fecha de vencimiento, de la fecha en la que hubiera recibido el monto completo.



## **Deterioro, sustracción, pérdida y destrucción de títulos valores o de sus registros.**

### ***Normas comunes para títulos valores***

El Código Civil y Comercial en su artículo 1852, establece el ámbito de aplicación en caso de sustracción, pérdida o destrucción de títulos valores incorporados a documentos representativos, en tanto no existan normas especiales para tipos determinados de ellos. El procedimiento se lleva a cabo en la jurisdicción del domicilio del acreedor, en los títulos valores en serie; o en la del lugar de pago, en los títulos valores individuales. Los gastos son a cargo del solicitante. La cancelación del título valor no perjudica los derechos de quien no formula oposición respecto de quien obtiene la cancelación. En los supuestos en que la sentencia que ordena la cancelación queda firme, el juez puede exigir que el solicitante preste caución en resguardo de los derechos del adquirente del título valor cancelado, por un plazo no superior a dos años.

En el caso de sustitución por deterioro, el artículo 1853 del Código Civil y Comercial de la Nación establece que el portador de un título valor deteriorado, pero identificable con certeza, tiene derecho a obtener del emisor un duplicado si restituye el original y reembolsa los gastos. Los firmantes del título valor original están obligados a reproducir su firma en el duplicado.

Seguidamente, el artículo 1854 del Código mencionado anteriormente refiere a que si los títulos valores instrumentaban obligaciones de otras personas, además de las del emisor, deben reproducirlas en los nuevos títulos. Igualmente debe efectuarse una atestación notarial de correlación. Cuando los terceros se oponen a reproducir instrumentalmente sus obligaciones, debe resolver el juez por el procedimiento contradictorio más breve que prevea la ley local, sin perjuicio del otorgamiento de los títulos valores provisorios o definitivos, cuando corresponda.

### ***Sustracción, pérdida o destrucción de los libros de registro***

Si se trata de títulos valores nominativos o títulos valores no cartulares, incluso los ingresados a sistemas de anotaciones en cuenta según el artículo 1836 del Código Civil y Comercial de la Nación, la sustracción, pérdida o destrucción del libro de registro respectivo, incluso cuando son llevados por ordenadores, medios mecánicos o magnéticos u otros, debe ser denunciada por el emisor o por quien lo lleva en su nombre, dentro de las 24 (veinticuatro) horas de conocido el hecho.

La denuncia debe efectuarse ante el juez del domicilio del emisor, con indicación de los elementos necesarios para juzgarla y contener los datos que puede aportar el denunciante sobre las constancias que incluía el libro. Copias de la denuncia deben ser presentadas en igual término al organismo de contralor societario, al organismo de contralor de los mercados de valores y a las entidades expresamente autorizadas por la ley especial o la autoridad de aplicación y cajas de valores respectivos, en su caso.

Recibida la denuncia, el juez ordenará la publicación de edictos por cinco días en el Boletín Oficial y en uno de los diarios de mayor circulación en la República Argentina para citar a quienes pretenden derechos sobre los títulos valores respectivos, para que se presenten dentro de los 30 (treinta) días al perito contador que se designe, para alegar y probar cuanto estimen pertinente, bajo apercibimiento de resolverse con las constancias que se agreguen a las actuaciones. Los edictos deben contener los elementos necesarios para identificar al emisor, los títulos valores a los que se refiere el registro y las demás circunstancias que el juez considere oportunas, así como las fechas para ejercer los derechos a que se refiere el artículo 1878 del Código Civil y Comercial de la Nación. Si el emisor tiene establecimientos en distintas jurisdicciones judiciales, los edictos se deben publicar en cada una de ellas.

Si el emisor ha sido autorizado a la oferta pública de los títulos valores a los que se refiere el registro, la denuncia debe hacerse conocer de inmediato al organismo de contralor de los mercados de valores y a las entidades expresamente autorizadas por la ley especial o la autoridad de aplicación en los que se negocien, debiéndose publicar edictos en los boletines respectivos. Si los títulos valores han sido colocados o negociados públicamente en el exterior, el juez debe ordenar las publicaciones o comunicaciones que estime apropiadas.

Las presentaciones se efectúan ante el perito contador designado por el juez. Se aplica el procedimiento de la verificación de créditos en los concursos, incluso en cuanto a los efectos de las resoluciones, los recursos y las presentaciones tardías. Las costas ordinarias del procedimiento son soportadas solidariamente por el emisor y por quien llevaba el libro, sin perjuicio de la repetición entre ellos.

El juez debe disponer la confección de un nuevo libro de registro, en el que se asienten las inscripciones que se ordenen por sentencia firme. El juez puede conceder a los presentantes el ejercicio cautelar de los derechos emergentes de los títulos valores antes de la confección del nuevo libro, en su caso, antes de que se dicte o quede firme la sentencia que ordena la inscripción respecto de un título valor determinado, conforme a la verosimilitud del derecho invocado y, de estimarlo necesario, bajo la caución que determine. En todos los casos, el emisor debe depositar a la orden del juez las prestaciones de contenido patrimonial que sean exigibles.

La denuncia de sustracción, pérdida o destrucción del libro de registro autoriza al juez, a pedido de parte interesada y conforme a las circunstancias del caso, a disponer una intervención cautelar o una veeduría respecto del emisor y de quien llevaba el libro, con la extensión que estima pertinente para la adecuada protección de quienes resultan titulares de derechos sobre los títulos valores registrados. Puede, también, ordenar la suspensión de la realización de asambleas, cuando circunstancias excepcionales así lo aconsejen.

#### **Ley Aplicable, Sentencias, Jurisdicción, Notificaciones Procesales, Renuncia a Inmunidades,**

Las Obligaciones Negociables se registrarán por, y serán interpretadas de conformidad con, las leyes de la República Argentina.

La Compañía someterá sus controversias con relación a las Obligaciones Negociables a la jurisdicción del Tribunal de Arbitraje General de la BCBA (en ejercicio de las facultades delegadas por BYMA a la BCBA en virtud de la Resolución Nº18.629 de la CNV), conforme se deriva del artículo 32, inciso f) de la Ley de Mercado de Capitales, o el que se cree en un futuro en la BCBA de conformidad con el artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales de acuerdo con las reglas del arbitraje. Sin perjuicio de ello, los tenedores de las Obligaciones Negociables podrán someter sus controversias en relación con las mismas a la jurisdicción no exclusiva del Tribunal de Arbitraje General de la BCBA o el que se cree en el futuro en la BCBA de conformidad con el artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales o bien a la de los tribunales judiciales en lo comercial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a opción exclusiva del tenedor en cuestión. A su vez, en los casos en que las normas vigentes establezcan la acumulación de acciones enabladas con idéntica finalidad ante un solo tribunal, la acumulación se efectuará ante el tribunal judicial.

#### **Calificación de Riesgo**

Las Obligaciones Negociables serán calificadas por Fix SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo. La calificación de riesgo será informada oportunamente con anterioridad al cierre del Período de Difusión Pública, mediante el Aviso de Suscripción o un aviso complementario al presente Suplemento de Prospecto.

La calificación de un título no constituye una recomendación para comprar, vender o detentar títulos y puede estar sujeta a revisión o revocación en cualquier momento por las agencias de calificación. **Las calificaciones utilizadas por las agencias calificadoras argentinas pueden diferir en aspectos significativos de las utilizadas por las agencias de calificación de los Estados Unidos de América u otros países.** Se puede obtener una explicación del significado de las calificaciones de cada agencia de calificación argentina consultando a dicha agencia de calificación.

Conforme lo dispuesto en el artículo 25 de la Sección VIII del Capítulo I del Título IX de las Normas de la CNV, los emisores que en forma voluntaria soliciten el servicio de calificación de riesgo de los valores negociables al momento de su emisión deberán mantenerlo hasta su cancelación total salvo consentimiento unánime de los tenedores de los valores negociables emitidos.

Asimismo, y de acuerdo con lo establecido por el artículo 47, Sección X, Capítulo I del Título IX de las Normas de la CNV y sus modificatorias, la sociedad calificadora de las obligaciones negociables, tendrá el deber de revisar de manera continua y permanente la calificación de riesgo emitida respecto a las Obligaciones Negociables, durante el período de vigencia. La sociedad calificadora deberá realizar al menos cuatro informes respecto a las Obligaciones Negociables por año. De producirse cualquier evento que pudiera producir cambios sustanciales que puedan afectar la calificación, la calificadora deberá efectuar un nuevo dictamen acerca de la calificación de las obligaciones negociables.



## PLAN DE DISTRIBUCIÓN

### Procedimiento de Colocación

Las Obligaciones Negociables serán ofrecidas en la Argentina y colocadas por oferta pública en los términos de la Ley de Mercado de Capitales, las Normas de la CNV y demás normas vigentes y aplicables, mediante un proceso de subasta o licitación pública abierta, a través del módulo de licitaciones del SIOPEL, del MAE, un sistema que garantiza la transparencia y la igualdad de trato entre los inversores, de conformidad con las Normas de la CNV (la "Licitación Pública"). Las Órdenes de Compra serán firmes y vinculantes de conformidad con las Normas de la CNV.

En la Licitación Pública, bajo la modalidad "abierta", en atención a lo dispuesto por las Normas de la CNV, tendrán la posibilidad de participar todos los interesados. BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. será el encargado de generar en el SIOPEL el pliego de licitación y el registro de las órdenes de compra para la colocación primaria de las Obligaciones Negociables.

Los Colocadores serán: 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., Banco de la Provincia de Buenos Aires, Macro Securities S.A., Balanz Capital Valores S.A., Puente Hnos. S.A., Facimex Valores S.A., Banco Patagonia S.A. e Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A.U., Bull Market Brokers S.A., Industrial Valores S.A., Petrini Valores S.A., Banco Supervielle S.A., Invertir Online S.A., SBS Trading S.A. y Cohen S.A. Los Colocadores actuarán sobre la base de sus "*mejores esfuerzos*", sin asumir compromiso alguno de suscripción en firme y de acuerdo con el procedimiento descrito en el presente Suplemento de Prospecto. Para más información, véase la sección "*Contrato de Colocación*" del presente Suplemento de Prospecto.

Los inversores que quieran suscribir Obligaciones Negociables deberán presentar sus correspondientes órdenes de compra en los términos descritos en el presente (las "Órdenes de Compra").

El período de difusión pública se efectivizará por al menos 3 (tres) Días Hábiles y será informado en el Aviso de Suscripción, el que será publicado en la oportunidad que determine la Compañía, conjuntamente con los Colocadores, en el Boletín Diario de la BCBA, en la Página Web de la CNV bajo el ítem "*Empresas*" y en la Página Web del MAE, bajo la sección "*Mercado Primario*" (el "Período de Difusión Pública"), mientras que la Licitación Pública tendrá lugar por al menos 1 (un) Día Hábil, y comenzará al día siguiente de finalizado el Período de Difusión Pública (el "Período de Licitación Pública"), pudiendo los inversores remitir Órdenes de Compra a los Colocadores y/o a los Agentes Intermediarios Habilitados, desde el inicio del Período de Licitación Pública hasta el cierre del mismo.

En atención al alcance de las Normas de la CNV, los Colocadores serán responsables por las Órdenes de Compra presentadas por los inversores a través suyo y por ellos ingresadas en el SIOPEL en lo relativo al control y cumplimiento de la normativa de prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo de acuerdo a lo dispuesto y con el alcance establecido en la sección "*Aviso a los inversores sobre normativa referente a la prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo*" incluida en el presente Suplemento de Prospecto y en el Prospecto.

Las Órdenes de Compra que ingresen a través de Agentes Intermediarios Habilitados, distintos de los Colocadores, también deberán cumplir con el control y cumplimiento de la normativa de prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo de acuerdo a lo dispuesto y con el alcance establecido en la sección "*Aviso a los inversores sobre normativa referente a la prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo*" del presente Suplemento de Prospecto y del Prospecto, así como también guardar especial recaudo en los procesos de verificación y admisión de las Órdenes de Compra, especialmente en términos de riesgo de crédito y liquidación, de modo de propender a la integración efectiva de dichas Órdenes de Compra. Los mencionados controles serán exclusiva responsabilidad de tales Agentes Intermediarios Habilitados, no teniendo los Colocadores responsabilidad alguna al respecto.

Los Colocadores se reservan el derecho de solicitar documentación adicional a los inversores que presenten Órdenes de Compra ante cada Colocador, siempre observando el trato igualitario entre los inversores.

Los Colocadores podrán rechazar las Órdenes de Compra cuando dichas Órdenes de Compra no cumplan con los requisitos aquí establecidos y/o con la normativa aplicable, en particular aquella referida a la

Prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, siempre observando el trato igualitario entre ellos.

Todos los Agentes Intermediarios Habilitados podrán ser habilitados para participar en la Licitación Pública. Aquellos Agentes Intermediarios Habilitados que cuenten con línea de crédito otorgada por la Compañía, y/o los Colocadores serán, a pedido de dichos agentes, dados de alta en la rueda. Dicho pedido deberá ser realizado hasta las 16 horas del último día del Período de Difusión Pública.

Todos aquellos Agentes Intermediarios Habilitados que no cuenten con línea de crédito con los Colocadores, deberán solicitar a los Colocadores la habilitación a la rueda con antelación suficiente, pero nunca más allá de las 12 horas posteriores al inicio del Período de Difusión Pública, para lo cual deberán acreditar, entre otra información, el cumplimiento de las normas relativas a la Prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo de forma satisfactoria para la Compañía y los Colocadores, quienes observarán y respetarán en todo momento el trato igualitario entre los inversores.

La remisión de las Órdenes de Compra por parte de los inversores o por Agentes Intermediarios Habilitados implicará la aceptación y el conocimiento de todos y cada uno de los términos y condiciones establecidos bajo la presente sección.

La Compañía, de común acuerdo con los Colocadores, podrá terminar y dejar sin efecto, modificar, suspender, ampliar y/o prorrogar el Período de Difusión Pública y/o el Período de Licitación Pública en cualquier momento, debiendo comunicar (a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que finalice el período de que se trate o en el mismo día con dos horas de anticipación al cierre de la rueda en el caso en que el Período de Licitación Pública fuere de un (1) día) dicha circunstancia a la CNV, a ByMA y al MAE, y publicar un aviso indicando tal situación en el Boletín Diario de la BCBA, en la Página Web de la CNV, bajo el ítem “Empresas” y en la Página Web del MAE, bajo la sección “Mercado Primario”. En el supuesto que se termine, modifique, suspendiere o prorrogase el Período de Licitación Pública, los inversores que hubieren presentado Órdenes de Compra podrán, a su solo criterio y sin penalidad alguna, retirar tales Órdenes de Compra en cualquier momento, mediando notificación escrita recibida por los Colocadores y/o los Agentes Intermediarios Habilitados, según corresponda, y a la Compañía, con anterioridad al vencimiento de la terminación, modificación, suspensión o prórroga del Período de Licitación Pública. Las Órdenes de Compra que no hubieren sido canceladas por escrito por los inversores una vez vencido dicho período, se considerarán ratificadas, firmes y vinculantes.

En un aviso de suscripción a ser publicado en la Página Web de la CNV vía AIF bajo el ítem “Empresas” y publicado por un día en el Boletín Diario de la BCBA y en la Página Web del MAE, bajo la sección “Mercado Primario” se indicará, entre otras cuestiones, la fecha y hora de inicio y de finalización del Período de Difusión Pública y del Período de Licitación Pública, así como también la Fecha de Emisión y Liquidación (el “Aviso de Suscripción”).

La oferta constará de un tramo competitivo (el “Tramo Competitivo”) y de un tramo no competitivo (el “Tramo No Competitivo”). Podrán remitirse Órdenes de Compra para el Tramo Competitivo y Órdenes de Compra para el Tramo No Competitivo. Cada inversor deberá detallar en sus Órdenes de Compra, entre otras, la siguiente información:

1. Nombre o denominación del inversor;
2. Valor nominal solicitado; sin decimales y el cual deberá ser de USD 100 (Dólares Estadounidenses cien) y múltiplos de USD 1 (Dólares Estadounidenses uno) por encima de dicho monto.
3. Forma de suscripción e integración: las Obligaciones Negociables Clase XV deberán ser suscriptas e integradas en efectivo en Dólares Estadounidenses en Argentina.
4. Aceptación del inversor del procedimiento de colocación y del mecanismo de adjudicación descripto más adelante;
5. Tipo de oferente: Inversor Institucional Local, Fondos Comunes de Inversión abiertos o cerrados, fondos de inversión locales, Compañías de Seguros y/o cualquier otro inversor que de acuerdo a los usos y prácticas del mercado de capitales, posea la calidad de inversor institucional local; Inversor Minorista (personas humana o sucesiones indivisas y/o personas jurídicas que no sean inversores Institucionales Locales); e Inversor Extranjero (persona humana o jurídica que no

reside ni se encuentra establecida en la Argentina). Al respecto se recuerda la vigencia de la Resolución N°156/2018 de la UIF mediante la cual se aprobaron los textos ordenados de la Resolución UIF N°30-E/2017 (Anexo I), la Resolución UIF N°21/2018 (Anexo II) y la Resolución UIF N°28/2018 (Anexo III), en los términos del Decreto N°891/2017 de Buenas Prácticas en Materia de Simplificación, la que establece la debida diligencia que debe ser aplicada por los sujetos obligados para la Identificación y Conocimiento del Cliente como su Monitoreo Periódico, así como la Resolución UIF N°4/2017 y la Resolución General CNV N°692/2017, sus modificatorias y complementarias, ambas sobre identificación de inversores extranjeros o locales cuya única finalidad sea la apertura de cuentas con motivo de inversión en el país (para más información véase la sección “Aviso a los inversores sobre normativa referente a la prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo” del presente Suplemento de Prospecto y del Prospecto);

6. Sólo para el Tramo Competitivo, deberán indicar la tasa de interés fija solicitada, expresada como un porcentaje nominal anual, truncado a dos decimales (ejemplos: 2,00%, 2,38%, 4,41%) (la “Tasa Fija Solicitada de la Clase XV”).

Asimismo, cada inversor podrá presentar una o más Órdenes de Compra que constituirán el Tramo No Competitivo y una o más Órdenes de Compra que constituirán el Tramo Competitivo con y/o distintas Tasas Fijas Solicitadas de la Clase XV y diferentes valores nominales que se pretenda suscribir en relación a las Obligaciones Negociables, pudiendo resultar adjudicadas una, todas, o ninguna de las Órdenes de Compra remitidas, de conformidad con el procedimiento que se prevé en “Mecanismo de Adjudicación”.

Los inversores podrán limitar el monto de Obligaciones Negociables solicitado en sus Órdenes de Compra a un porcentaje máximo del valor nominal total de Obligaciones Negociables a emitirse (el “Porcentaje Máximo”). Dicho Porcentaje Máximo deberá ser detallado por cada inversor en sus respectivas Órdenes de Compra correspondiente al Tramo Competitivo.

Para la adjudicación final de las Obligaciones Negociables a los inversores, en todos los casos, se tomará en consideración: (i) el valor nominal que resulte de aplicar el Porcentaje Máximo al monto de Obligaciones Negociables que decida emitir la Compañía, y (ii) el valor nominal previsto en las Órdenes de Compra presentadas; el que sea menor.

Adicionalmente, si se trata de inversores que cuenten con línea de crédito en los Colocadores, éstos podrán recibir Órdenes de Compra telefónicas sujeto, en este caso, a que posteriormente se remitan las correspondientes Órdenes de Compra por escrito por las vías indicadas más arriba. En dichos casos, las Órdenes de Compra serán ingresadas por los Colocadores en el SIOPEL.

Asimismo, las Órdenes de Compra contendrán una serie de requisitos formales que les aseguren a los Colocadores el cumplimiento de las exigencias normativas y la validez de las mismas, incluyendo sin limitación, la relativa a la prevención de lavado de activos, como así también de que existan fondos suficientes para integrar en tiempo y forma la Orden de Compra remitida, pudiendo rechazar las Órdenes de Compra que hubieran recibido cuando las mismas no cumplan con la normativa aplicable. Los Colocadores, podrán solicitar garantías que aseguren la integración de las Órdenes de Compra realizadas por los inversores, respetándose la igualdad de trato entre los inversores. A su vez, los inversores interesados deberán presentar toda la información y documentación que se les solicite, o que pudiera ser solicitada por los Colocadores, para el cumplimiento de las normas legales penales sobre la prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo, las normas del mercado de capitales que impiden y prohíben el lavado de activos y financiamiento del terrorismo emitidas por la UIF y/o las Normas de la CNV. Los Colocadores podrán rechazar Órdenes de Compra de no cumplirse con tales normas o requisitos. La falta de cumplimiento de los requisitos formales o de entrega de la documentación e información que pudiera corresponder, a satisfacción de los Colocadores, dará derecho a éstos a dejar sin efecto las Órdenes de Compra respectivas, sin que tal circunstancia otorgue al inversor involucrado, a la Compañía u otras personas, derecho a indemnización alguna. En el proceso de recepción de las Órdenes de Compra e ingreso de Órdenes de Compra, los Colocadores serán responsables exclusivos del procesamiento de las Órdenes de Compra que reciban y/o ingresen, respectivamente y deberán guardar las Órdenes de Compra, por escrito, así como respaldo de cualquier otro tipo que fuere relevante, así como también en lo relativo al control y prevención de la normativa de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo de acuerdo a lo dispuesto y con el alcance establecido en la sección “Aviso a los inversores sobre normativa

referente a la prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo” del presente Suplemento de Prospecto y del Prospecto.

De conformidad con las Normas de la CNV, durante el Período de Licitación Pública, los inversores podrán entregar a los Colocadores y/o a los Agentes Intermediarios Habilitados las Órdenes de Compra para la suscripción de las Obligaciones Negociables, que constituirán ofertas irrevocables de compra por cualquiera de los siguientes medios, los que podrán variar según la implementación que haya efectuado cada Colocador o Agente Intermediario Habilitado, a saber: (i) de forma verbal incluyendo la utilización de sistemas telefónicos con registro y grabación de llamadas que permitan identificar al cliente, (ii) por escrito en las oficinas de los Colocadores y Agentes Intermediarios Habilitados, y (iii) por otros medios electrónicos incluyendo (a) la utilización de correo electrónico (e-mail) declarado por el cliente, y (b) la página de Internet de cada Colocador o Agente Intermediario Habilitado, a través de canales de “home banking” u otras plataformas electrónicas. Las Órdenes de Compra contendrán una serie de requisitos formales que aseguren a los Colocadores y a los Agentes Intermediarios Habilitados el cumplimiento de exigencias normativas y la validez de dichas Órdenes de Compra. Los Colocadores y los Agentes Intermediarios Habilitados establecerán los mecanismos que permitan la validación fehaciente de la identidad del cliente y de su voluntad y una serie de requisitos que aseguren a los Colocadores y a los Agentes Intermediarios Habilitados el cumplimiento de exigencias normativas y la validez de las Órdenes de Compra. Estos requisitos podrán variar de acuerdo al medio por el cual las Órdenes de Compra sean remitidas. En todos los casos, las Órdenes de Compra deberán contener el monto nominal total a suscribir, el tipo de inversor que se trata, la Tasa Fija Solicitada de la Clase XV, de corresponder, para las Órdenes de Compra para el Tramo Competitivo (según éste término se define más abajo), al igual que la declaración del inversor respecto a su conocimiento total del Prospecto, Suplemento de Prospecto y demás documentos conexos, entre otras características que establezca el respectivo Colocador o Agente Intermediario Habilitado, según sea el caso.

En atención a lo dispuesto por las Normas de la CNV, las Órdenes de Compra serán cargadas como ofertas durante el Período de Licitación Pública a través del módulo de licitaciones del SIOPEL (las “Ofertas”). Conforme con las Normas de la CNV las Ofertas serán irrevocables y no podrán ser retiradas, y sólo las Ofertas participarán en la Licitación Pública y serán adjudicadas de conformidad con el procedimiento previsto en la sección “Mecanismo de Adjudicación” del presente Suplemento de Prospecto. Una vez finalizada la Licitación Pública no podrán modificarse las Ofertas ingresadas ni podrán ingresarse nuevas.

**EL RESULTADO FINAL DE LA ADJUDICACIÓN SERÁ EL QUE SURJA DEL SIOPEL. NI LA COMPAÑÍA, NI LOS COLOCADORES SERÁN RESPONSABLES POR LOS PROBLEMAS, FALLAS, PÉRDIDAS DE ENLACE, ERRORES O CAÍDAS DEL SOFTWARE DEL SIOPEL. PARA MAYOR INFORMACIÓN RESPECTO DEL SIOPEL, SE RECOMIENDA A LOS INVERSORES LA LECTURA DEL “MANUAL DEL USUARIO—COLOCADORES” Y DOCUMENTACIÓN RELACIONADA PUBLICADA EN LA PÁGINA WEB DEL MAE.**

#### **Tramo Competitivo.**

Constituirán Órdenes de Compra del Tramo Competitivo de las Obligaciones Negociables Clase XV, las Órdenes de Compra que indiquen una Tasa Fija Solicitada de la Clase XV.

#### **Tramo No Competitivo.**

Constituirán Órdenes de Compra del Tramo No Competitivo de las Obligaciones Negociables Clase XV, las Órdenes de Compra que no indiquen una Tasa Fija Solicitada de la Clase XV.

Las Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo no se tomarán en cuenta para la determinación de la Tasa Fija de la Clase XV.

#### **Procedimiento para la Determinación de la Tasa Fija de la Clase XV.**

Una vez finalizado el Período de Licitación Pública no podrán ingresarse nuevas Órdenes de Compra. La Compañía y los Colocadores procederán a ordenar y analizar las Órdenes de Compra que surjan del SIOPEL, a fin de comenzar con el mecanismo de adjudicación que se describe más abajo.

En base a las Órdenes de Compra ingresadas al SIOPEL, la Compañía determinará la Tasa Fija de la Clase XV, conforme a las Órdenes de Compra del Tramo Competitivo. Una vez determinada la Tasa Fija de la

Clase XV por la Compañía, ésta informará dicho resultado, así como también comunicará el resto de la información requerida por el inciso f) del apartado A), del Artículo 7, Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV, en el Aviso de Resultados, el cual será publicado el día del cierre del Período de Licitación Pública en el Boletín Diario de la BCBA, en ejercicio de la facultad delegada por ByMA, en la Página Web del MAE y en la AIF.

A los efectos de determinar la Tasa Fija de la Clase XV, la Compañía se basará en estándares de mercado habituales y razonables para operaciones de similares características en el marco de las disposiciones pertinentes establecidas por la Ley de Mercado de Capitales, las Normas de la CNV aplicables y por lo establecido por las Normas de la CNV, pudiendo emitir las Obligaciones Negociables por un monto menor o mayor al Monto Total, aunque siempre menor o igual al Monto Total Máximo.

Todas las Obligaciones Negociables que hubieren sido colocadas en virtud de las Órdenes de Compra adjudicadas recibirán la Tasa Fija de la Clase XV.

#### **Mecanismo de Adjudicación.**

Teniendo en cuenta el monto solicitado y la Tasa Fija Solicitada de la Clase XV, según corresponda, en las Órdenes de Compra y, asimismo, en base al asesoramiento recibido de los Colocadores, la Compañía determinará:

- (a) la emisión de las Obligaciones Negociables Clase XV por hasta el Monto Total, el cual podrá ser ampliado por hasta el Monto Total Máximo. A los efectos de determinar el monto de emisión, la Compañía se basará en estándares de mercado habituales y razonables para operaciones de similares características en el marco de las disposiciones pertinentes establecidas por la Ley de Mercado de Capitales y las Normas de la CNV, pudiendo, de corresponder, emitir las Obligaciones Negociables Clase XV por un monto menor del máximo indicado anteriormente, o decidir declarar desierta la colocación, cuando:
  - (i) no se hubieran recibido Órdenes de Compra;
  - (ii) las Tasas Fijas Solicitadas de la Clase XV hubieren sido superiores a las esperadas por la Compañía;
  - (iii) el valor nominal total de las Órdenes de Compra recibidas hubiere sido inferior al esperado por la Compañía;
  - (iv) hubieren sucedido cambios adversos en la normativa vigente, los mercados financieros y/o de capitales locales, así como en las condiciones generales de la compañía y/o de la República Argentina, incluyendo, con carácter meramente enunciativo, condiciones políticas, económicas, financieras o de tipo de cambio en la República Argentina o crediticias de la Compañía que pudieran hacer que no resulte conveniente o torne gravosa efectuar la transacción contemplada en el presente Suplemento de Prospecto, en razón de encontrarse afectadas por dichas circunstancias la colocación o negociación de las Obligaciones Negociables; y/o
  - (v) los inversores no hubieren dado cumplimiento con la normativa vigente que impide y prohíbe el lavado de activos y financiamiento al terrorismo emitida por la UIF y/o las Normas de la CNV y/o cualquier otro organismo que tenga facultades en la materia;
- (b) los montos a ser adjudicados por las Órdenes de Compra correspondientes al Tramo no Competitivo de las Obligaciones Negociables Clase XV; y
- (c) la Tasa Fija Solicitada de la Clase XV, de acuerdo con las Órdenes de Compra del Tramo Competitivo aplicables respectivamente, los cuales serán ordenados comenzando por las Órdenes de Compra que soliciten la menor tasa, hasta alcanzar el monto de emisión.

Cuando la Tasa Fija Solicitada de la Clase XV coincida con la Tasa Fija de la Clase XV, respectivamente, y solo en caso de sobresuscripción, se efectuará un prorateo proporcional entre todas las Órdenes de Compra del Tramo Competitivo con una Tasa Fija Solicitada de la Clase XV igual a la Tasa Fija de la Clase XV, respectivamente. Si como resultado del mencionado prorateo bajo este método de adjudicación, el



valor nominal a asignar a un oferente bajo su respectiva Orden de Compra contiene decimales por debajo de USD 0,50, los mismos serán suprimidos a efectos de redondear el valor nominal de las Obligaciones Negociables para abajo. Por el contrario, si contiene decimales iguales o por encima de USD 0,50, se le asignará USD 1, respectivamente, al valor nominal de las Obligaciones Negociables a adjudicar.

La Compañía y los Colocadores podrán rechazar aquellas Órdenes de Compra 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.

La adjudicación de las Órdenes de Compra comenzará por el Tramo No Competitivo:

- Todas las Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo de las Obligaciones Negociables Clase XV serán adjudicadas, no pudiendo superar el 50% del total que resulte adjudicado. En todo momento las adjudicaciones se realizarán de conformidad con el límite establecido en el Artículo 8 inciso b) de la Sección II, del Capítulo IV de las Normas de la CNV.
- En caso de que dichas Órdenes de Compra superen el 50% mencionado, la totalidad de las Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo, serán prorrateadas reduciéndose en forma proporcional los montos de dichas Órdenes de Compra hasta alcanzar el 50% del total que resulte adjudicado, desestimándose cualquiera de las Órdenes de Compra que por dicho prorrateo resulte en un monto inferior a la suma de USD 100 (Dólares Estadounidenses cien).
- En el supuesto de que se adjudiquen Órdenes de Compra para el Tramo No Competitivo por un monto inferior al 50% del total que resulte adjudicado, el monto restante será adjudicado a las Órdenes de Compra que conforman el Tramo Competitivo.

El monto restante será adjudicado a las Órdenes de Compra que conforman el Tramo Competitivo de la siguiente forma:

1. Todas las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo de las Obligaciones Negociables Clase XV con una Tasa Fija Solicitada de la Clase XV inferior a la Tasa Fija de la Clase XV, serán adjudicadas.
2. Todas las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo de las Obligaciones Negociables Clase XV con una Tasa Fija Solicitada de la Clase XV, igual a la Tasa Fija de la Clase XV, serán adjudicadas en su totalidad, pero en caso de sobresuscripción, a prorrata entre sí, sobre la base de su valor nominal y sin excluir ninguna de las Órdenes de Compra, desestimándose cualquiera de las Órdenes de Compra que por dicho prorrateo resulte un monto inferior a la suma de USD 100 (Dólares Estadounidenses cien).
3. Todas las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo de las Obligaciones Negociables Clase XV con una Tasa Fija Solicitada de la Clase XV, superior a la Tasa Fija de la Clase XV, no serán adjudicadas.

**El rechazo de las Órdenes de Compra, en virtud del procedimiento de adjudicación antes descrito, no generará responsabilidad de ningún tipo para la Compañía, ni los Colocadores ni tampoco otorgará a los respectivos inversores que presentaron las Órdenes de Compra no adjudicadas derecho a reclamo y/o indemnización alguna.**

La Compañía y los Colocadores no garantizan a los inversores que se les adjudicarán las Obligaciones Negociables que hubieran solicitado debido a que la adjudicación de las Órdenes de Compra y la determinación de la Tasa Fija de la Clase XV, estará sujeta a los mecanismos descritos en el presente. Las Órdenes de Compra excluidas por tales causas, quedarán automáticamente sin efecto, sin que tal circunstancia genere responsabilidad de ningún tipo para la Compañía, ni otorgue a sus respectivos inversores derecho a reclamo y/o a indemnización alguna. La Compañía, ni los Colocadores, no estarán obligados a informar de manera individual a cada uno de los inversores que sus Órdenes de Compra han sido excluidas.

Los inversores deberán realizar el pago del precio de suscripción correspondiente a los montos de las Obligaciones Negociables adjudicados en la Fecha de Emisión y Liquidación.

**LA COMPAÑÍA, CON EL ASESORAMIENTO DE LOS COLOCADORES, PODRÁ DECLARAR DESIERTA LA COLOCACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES DE CUALQUIER CLASE CUANDO: (I) NO SE HUBIERAN**

RECIBIDO ÓRDENES DE COMPRA; (II) LAS TASAS FIJAS SOLICITADAS DE LA CLASE XV HUBIEREN SIDO SUPERIORES A LAS ESPERADAS POR LA COMPAÑÍA; (III) EL VALOR NOMINAL TOTAL DE LAS ÓRDENES DE COMPRA RECIBIDAS HUBIERE SIDO INFERIOR AL ESPERADO POR LA COMPAÑÍA; (IV) HUBIEREN SUCEDIDO CAMBIOS ADVERSOS EN LA NORMATIVA VIGENTE, LOS MERCADOS FINANCIEROS Y/O DE CAPITALES LOCALES, ASÍ COMO EN LAS CONDICIONES GENERALES DE LA COMPAÑÍA Y/O DE LA REPÚBLICA ARGENTINA, INCLUYENDO, CON CARÁCTER MERAMENTE ENUNCIATIVO, CONDICIONES POLÍTICAS, ECONÓMICAS, FINANCIERAS O DE TIPO DE CAMBIO EN LA REPÚBLICA ARGENTINA O CREDITICIAS DE LA COMPAÑÍA QUE PUDIERAN HACER QUE NO RESULTE CONVENIENTE O TORNE GRAVOSA EFECTUAR LA TRANSACCIÓN CONTEMPLADA EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO, EN RAZÓN DE ENCONTRARSE AFECTADAS POR DICHAS CIRCUNSTANCIAS LA COLOCACIÓN O NEGOCIACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES; Y/O (V) LOS INVERSORES NO HUBIEREN DADO CUMPLIMIENTO CON LA NORMATIVA VIGENTE QUE IMPIDE Y PROHÍBE EL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO AL TERRORISMO EMITIDA POR LA UIF Y/O LAS NORMAS DE LA CNV Y/O CUALQUIER OTRO ORGANISMO QUE TENGA FACULTADES EN LA MATERIA.

ESTA CIRCUNSTANCIA NO OTORGARÁ DERECHO ALGUNO DE COMPENSACIÓN O INDEMNIZACIÓN A LOS POTENCIALES INVERSORES. DE CONFORMIDAD CON LO APROBADO POR EL DIRECTORIO CON FECHA 8 DE NOVIEMBRE DE 2022 Y EL 13 DE ENERO DE 2023, LA COMPAÑÍA PODRÁ AMPLIAR EL MONTO TOTAL DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES POR HASTA EL MONTO TOTAL MÁXIMO. LA COMPAÑÍA A SU EXCLUSIVO CRITERIO PODRÁ DECIDIR LA REAPERTURA EN CUALQUIER MOMENTO SEGÚN LAS CONDICIONES DE MERCADO LO ACONSEJEN, EN TODOS LOS CASOS, DE ACUERDO A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 2 DE LA LEY DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES. ASIMISMO, LA COMPAÑÍA PODRÁ HASTA LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN, DEJAR SIN EFECTO LA COLOCACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, EN CASO DE QUE HAYAN SUCEDIDO CAMBIOS EN LA NORMATIVA Y/O DE CUALQUIER OTRA ÍNDOLE QUE TORNEN MÁS GRAVOSA LA EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES PARA LA COMPAÑÍA, BASÁNDOSE EN ESTÁNDARES DE MERCADO HABITUALES Y RAZONABLES PARA OPERACIONES DE SIMILARES CARACTERÍSTICAS EN EL MARCO DE LAS DISPOSICIONES PERTINENTES ESTABLECIDAS POR LA LEY DE MERCADO DE CAPITALES Y LA NORMATIVA APLICABLE DE LA CNV, QUEDANDO EN ESTE CASO SIN EFECTO ALGUNO LA TOTALIDAD DE LAS ÓRDENES DE COMPRA (SEGÚN DICHO TÉRMINO SE DEFINE EN ESTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO) RECIBIDAS. ESTA CIRCUNSTANCIA NO OTORGARÁ DERECHO ALGUNO DE COMPENSACIÓN O INDEMNIZACIÓN A LOS POTENCIALES INVERSORES. PARA MAYOR INFORMACIÓN SOBRE ESTE TEMA VÉASE LA SECCIÓN “OFERTA DE LOS VALORES NEGOCIABLES-A) RESUMEN DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS VALORES NEGOCIABLES- CLASE XV –MONTO DE EMISIÓN” Y “PLAN DE DISTRIBUCIÓN”, EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO.

LOS INVERSORES DEBERÁN TENER PRESENTE QUE EN CASO DE SER DECLARADA DESIERTA LA COLOCACIÓN DE UNA O TODAS LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, POR CUALQUIER CAUSA QUE FUERE, IMPLICARÁ QUE LAS RESPECTIVAS ÓRDENES DE COMPRA INGRESADAS QUEDARÁN AUTOMÁTICAMENTE SIN EFECTO. TAL CIRCUNSTANCIA NO GENERARÁ RESPONSABILIDAD DE NINGÚN TIPO PARA LA COMPAÑÍA, NI PARA LOS COLOCADORES, NI OTORGARÁ A LOS INVERSORES QUE REMITIERON DICHAS ÓRDENES DE COMPRA DERECHO A COMPENSACIÓN NI INDEMNIZACIÓN ALGUNA. NI LA COMPAÑÍA, NI LOS COLOCADORES ESTARÁN OBLIGADOS A INFORMAR DE MANERA INDIVIDUAL A CADA UNO DE LOS INVERSORES QUE SE DECLARÓ DESIERTA LA COLOCACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES.

El resultado de la adjudicación de las Obligaciones Negociables será informado mediante el Aviso de Resultados a la CNV por la AIF, bajo el ítem “Empresas” una vez finalizado el Período de Licitación Pública y asimismo será publicado por un día en el Boletín Diario de la BCBA, y en la Página Web del MAE, bajo la sección “Mercado Primario”.

*Consideraciones relativas a los adquirentes de las Obligaciones Negociables:*

Cada inversor en las Obligaciones Negociables o tenedor de las mismas, deberá ser y se considerará que

- (i) ha declarado que está adquiriendo las Obligaciones Negociables para su propia cuenta o en relación a una cuenta de inversión respecto a la cual tal inversor o tenedor tiene la facultad exclusiva de invertir discrecionalmente y el mismo o tal cuenta de inversión reviste el carácter de inversor ubicado fuera de los Estados Unidos de América y reconoce que las Obligaciones Negociables no han sido ni serán registradas conforme

con la Ley de Títulos Valores Estadounidense ni con ninguna ley estadual en materia de títulos valores y que no pueden ser ofrecidas o vendidas dentro de los Estados Unidos de América o a, o por cuenta de o para beneficio de, Personas Estadounidenses, excepto en los términos que se describen abajo; y

- (ii) ha prestado su consentimiento respecto a que toda reventa u otra forma de transferencia de las Obligaciones Negociables que realice con anterioridad al vencimiento del período aplicable de restricción a las transferencias (definido como 40 días luego del comienzo de la oferta o de la Fecha de Emisión y Liquidación, lo que ocurra último) será realizada solamente fuera de los Estados Unidos de América y de conformidad con lo establecido en la Regla 904 de la Ley de Títulos Valores Estadounidense.

Asimismo, cada inversor en las Obligaciones Negociables se considerará que reconoce y acepta que las restricciones mencionadas anteriormente aplican a los tenedores de las Obligaciones Negociables, como asimismo a los titulares directos de las mismas.

Cada inversor en las Obligaciones Negociables deberá cumplir con todas las regulaciones y leyes aplicables en cada jurisdicción en la cual adquiera, ofrezca o venda Obligaciones Negociables o posea o distribuya este Suplemento de Prospecto o cualquier porción del mismo y debe obtener cualquier consentimiento, aprobación o permiso que le sea requerido en virtud de la adquisición, oferta o venta de Obligaciones Negociables que realice dicho inversor de conformidad con lo establecido en las regulaciones y leyes vigentes en cualquier jurisdicción a la que, se encuentren sujetas dichas adquisiciones, ofertas o reventas y ni la Compañía ni los Colocadores tendrán ninguna responsabilidad en relación a tales operaciones.

#### **Inexistencia de Mercado para las Obligaciones Negociables. Estabilización.**

Las Obligaciones Negociables no cuentan con un mercado secundario asegurado. Los Colocadores podrán participar de operaciones para estabilizar el precio de las Obligaciones Negociables u otras operaciones similares, de acuerdo con la ley aplicable, pero no estarán obligados a ello. Estas operaciones pueden incluir ofertas o compras con el objeto de estabilizar, fijar o mantener el precio de las Obligaciones Negociables. Si los Colocadores crean una posición en descubierto en las Obligaciones Negociables (es decir, si venden un valor nominal total mayor de Obligaciones Negociables que lo establecido en el Suplemento de Prospecto), los Colocadores podrán reducir dicha posición en descubierto mediante la compra de Obligaciones Negociables en el mercado abierto. En general, la compra de Obligaciones Negociables con fines de estabilización o para reducir una posición en descubierto podría provocar el aumento del precio de las Obligaciones Negociables por sobre el que se fijaría en ausencia de tales compras. Todas las actividades de estabilización deberán ser efectuadas de acuerdo con el Artículo 12, Sección IV, Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV.

#### **Mecanismo de Liquidación. Integración. Emisión.**

La Fecha de Emisión y Liquidación de las Obligaciones Negociables tendrá lugar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles posteriores al Período de Licitación Pública y será informada en el Aviso de Suscripción. La liquidación de las ofertas adjudicadas podrá ser efectuada a través del sistema de liquidación y compensación MAECLEAR, administrado por el MAE, o el sistema de compensación y liquidación que lo reemplace en el futuro, y/o a través de los Colocadores. En la Fecha de Emisión y Liquidación, los inversores de las Órdenes de Compra efectivamente adjudicadas deberán pagar el monto correspondiente a las Obligaciones Negociables que hayan sido efectivamente adjudicadas hasta las doce (12) horas, acreditando el monto en Dólares Estadounidenses en Argentina, en la cuenta que los Colocadores y/o los Agentes Intermediarios Habilitados, oportunamente indiquen en cada caso. Contra la recepción del monto a integrar, las Obligaciones Negociables serán transferidas a favor de los inversores a sus cuentas en Caja de Valores que los inversores hubieren indicado previamente a los Colocadores (salvo en aquellos casos, en los cuales, por cuestiones estatutarias y/o de regulación interna de los inversores, sea necesario transferir las Obligaciones Negociables a los mismos previamente a ser integrado el correspondiente monto).

En caso que cualquiera de las Órdenes de Compra adjudicadas no sean integradas en o antes de las 12 horas de la Fecha de Emisión y Liquidación, los Colocadores y Agentes Intermediarios Habilitados

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 para la Emisora y/o a los Colocadores ni otorgará a los inversores que hayan presentado las correspondientes Órdenes de Compra 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.

Las Obligaciones Negociables serán emitidas en forma de un Certificado Global a ser depositado en Caja de Valores en su carácter de entidad depositaria y administradora del depósito colectivo, quien emitirá los padrones correspondientes que servirán para la identificación de los beneficiarios del Certificado Global. Los tenedores de las Obligaciones Negociables renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales.

## FACTORES DE RIESGO

Invertir en las Obligaciones Negociables implica asumir ciertos riesgos. Antes de tomar decisiones de inversión respecto de las Obligaciones Negociables, el inversor deberá considerar los factores de riesgo que se describen en el título “Factores de Riesgo” en el Prospecto de fecha 4 de noviembre de 2022. La presente sección complementa y actualiza el título “Factores de Riesgo” del Prospecto. Para mayor información, véase la sección “Factores de Riesgo” del Prospecto.

### **Riesgos relacionados con Argentina.**

***La persistencia de la inflación podría tener un efecto adverso en la economía y en nuestro negocio, situación patrimonial y el resultado de nuestras operaciones.***

Históricamente, la inflación afectó sustancialmente la economía argentina y la capacidad del gobierno argentino de establecer condiciones que conduzcan al crecimiento estable. Un entorno de alta inflación podría también socavar la competitividad de Argentina en los mercados internacionales y afectar negativamente la actividad económica y el empleo, así como nuestros negocios, situación patrimonial y los resultados de nuestras operaciones.

El INDEC informó una variación acumulada del IPC 47,6% para 2018, 53,8% para 2019, 36,1% para 2020, 50,9% para 2021 y 94,8% para 2022.

Los índices de inflación elevados también podrían afectar de modo negativo el nivel de actividad económica, el empleo, los salarios reales, el consumo y las tasas de interés. Asimismo, la dilución de los efectos positivos de la devaluación del peso en los sectores orientados a la exportación de la economía argentina podría reducir el nivel de actividad económica del país. A su vez, una porción de la deuda soberana del país se ajusta a través del Coeficiente de Estabilización de Referencia (“CER”), que es un índice de la moneda ligado a la inflación. Por lo tanto, cualquier aumento significativo de la inflación podría provocar un aumento de la deuda de Argentina denominada en pesos y, en consecuencia, en las obligaciones financieras del país. Además, las estabilizaciones transitorias realizadas por el Banco Central como abandonar la meta de crecimiento cero de la base monetaria y convalidar la suba de precios en un contexto de caída de la demanda de dinero podrían determinar un posible inicio de un proceso hiperinflacionario. En particular, el margen sobre nuestros préstamos se ve impactado por el aumento de costos, influenciado por la inflación de los salarios, así como por otros factores.

En los últimos años, el gobierno argentino ha tomado ciertas medidas para frenar la inflación, como implementar controles de precios y limitar los aumentos salariales. No podemos asegurarle que las tasas de inflación no continuarán aumentando en el futuro o que las medidas adoptadas o que pueda adoptar la administración de Fernández para controlar la inflación serán efectivas o exitosas. Las altas tasas de inflación siguen siendo un desafío para la Argentina. Los aumentos significativos en las tasas de inflación podrían tener un efecto adverso importante en la economía de Argentina y, a su vez, podrían aumentar nuestros costos de operación, en particular los costos laborales, y podrían afectar negativamente nuestro negocio, condición financiera y el resultado de nuestras operaciones.

***Fluctuaciones significativas del tipo de cambio del peso frente a las monedas extranjeras podrían afectar de modo adverso la economía argentina, así como nuestra situación financiera y el resultado de nuestras operaciones.***

Las fluctuaciones en el tipo de cambio del peso frente a las monedas extranjeras, particularmente el dólar estadounidense, pueden afectar negativamente a la economía argentina, nuestra situación financiera y el resultado de nuestras operaciones. En 2018, 2019, 2020, 2021 y 2022, el Peso se depreció en aproximadamente 105%, 59%, 40%, 22% y 73% de su valor frente al dólar estadounidense, respectivamente. La depreciación del peso en términos reales puede tener un impacto negativo en la capacidad de las empresas argentinas de honrar su deuda denominada en moneda extranjera, y también puede conducir a una inflación muy alta y a una reducción significativa de los salarios reales. La depreciación del peso también puede afectar negativamente a las empresas cuyo éxito depende de la demanda del mercado interno y afectar negativamente la capacidad del gobierno argentino de cumplir con sus obligaciones de pago de deuda externa.

Asimismo, como consecuencia de la regulación de control de cambios que estableció el Banco Central a través de la Comunicación “A” 6770 (junto con sus modificatorias y complementarias), y de la sanción de la Ley de Solidaridad Social, surgieron otros tipos de dólares en el mercado cambiario como por ejemplo,

“dólar contado con liquidación” y “dólar mercado electrónico de pago (MEP)” o “dólar bolsa”, “dólar turista”, además de surgir nuevamente el tipo de cambio ilegal o “dólar blue” o “dólar no oficial”.

Además, la caída del nivel de reservas del Banco Central, por debajo de un determinado nivel podría generar dudas sobre la estabilidad de la moneda y sobre la capacidad del país de hacer frente a situaciones de inestabilidad. En los últimos años, el nivel de reservas internacionales fluctuó significativamente entre un mínimo de USD 24.141 millones el 17 de diciembre de 2015 y un máximo de USD 77.481 millones el 9 de abril de 2019, luego de los desembolsos del FMI. Durante los últimos meses las reservas internacionales disminuyeron, llegando a aproximadamente USD 43.395 millones conforme lo informado por el Banco Central el pasado 10 de enero de 2023.

Con fecha 5 de septiembre de 2022, el Poder Ejecutivo dispuso la creación del denominado "Dólar Soja". El mismo se trató de un régimen cambiario especial dispuesto por el Decreto 576/2022 que estuvo vigente durante el mes de septiembre de 2022 por medio del cual se ofreció ARS 200 por cada USD 1 para la liquidación de divisas generadas por la exportación de la soja y productos asociados a la misma (a diferencia de los aproximadamente ARS 142 por cada USD 1 ofrecidos al resto de los productos exportados), para quienes adhieran al programa cumplan con los requisitos establecidos en dicho decreto. Como resultado de este régimen cambiario especial, el Banco Central de la Argentina logró obtener un total de USD 8.123 millones.

Posteriormente, y atento a los resultados que derivaron de la aplicación del Decreto 576/2022, con fecha 28 de noviembre de 2022 mediante el Decreto 787/2022 se reestableció la vigencia del denominado “Dólar Soja” que rigió en septiembre de 2022. El mismo será aplicable desde el 28 de noviembre de 2022 hasta el 30 de diciembre de 2022 y permitirá a los exportadores de soja acceder a un tipo de cambio diferencial en sus ventas al exterior, que en este caso alcanzaría los ARS 230 por encima de los ARS 200 de la primera edición, para aquellos que adhieran al programa y que cumplan con los requisitos establecidos en dicho decreto. De esta forma, el Gobierno busca sumar ingresos a las reservas por un monto aproximado de USD 2.400 millones.

Un aumento sustancial en el tipo de cambio del peso frente a las monedas extranjeras también representa riesgos para la economía argentina, ya que puede producir un incremento en la tasa de inflación y un encarecimiento del costo del pago de la deuda pública denominada en moneda extranjera, y conducir a un deterioro del saldo de la cuenta corriente y la balanza de pagos del país, lo que puede tener un efecto negativo en el crecimiento del PBI y el empleo y reducir los ingresos del sector público argentino al reducir los ingresos fiscales en términos reales, debido a su fuerte dependencia actual de los impuestos a la exportación. No es posible asegurar que la moneda argentina no se devaluará o apreciará considerablemente en el futuro. Una depreciación significativa del peso podría generar, entre otros efectos, un incremento en la tasa de inflación y un encarecimiento del costo del pago de la deuda pública denominada en moneda extranjera. Por su parte, una apreciación de la moneda local podría tener un impacto negativo en la competitividad de la economía argentina y, en consecuencia, generar un deterioro en la balanza comercial. Para más información se recomienda a los potenciales inversores consultar el acápite *“Fluctuaciones significativas del tipo de cambio del peso frente a las monedas extranjeras podrían afectar de modo adverso la economía argentina, así como nuestra situación financiera y el resultado de nuestras operaciones”* del Prospecto.

***Las Obligaciones Negociables podrían verse afectadas por disposiciones cambiarias.***

Las Obligaciones Negociables están denominadas y son pagaderas en Dólares Estadounidenses, según lo previsto en este Suplemento de Prospecto. Cambios adicionales en los controles de cambio y/o un eventual desdoblamiento cambiario podrían afectar o imposibilitar la capacidad de la Compañía de efectuar pagos de capital y/o intereses en Dólares Estadounidenses.

De conformidad con lo dispuesto por el punto 3.17 del texto Ordenado de las Normas sobre Exterior y Cambios, los endeudamientos financieros con el exterior del sector privado no financiero y los títulos de deuda con registro público en el país denominados en moneda extranjera de clientes del sector privado o de las propias entidades, y cuyos vencimientos de amortizaciones encuadren en los plazos exigidos por el punto 3.17 del Texto Ordenado de las Normas sobre Exterior y Cambios (a la fecha, hasta el 31 de diciembre de 2023), deben ser refinanciados bajo determinadas condiciones a efectos de que el Banco Central otorgue a la Compañía acceso al mercado local de cambios para el pago de dichas amortizaciones.

Si bien la fecha de amortización del capital de las Obligaciones Negociables no se encuentra comprendida dentro del rango previsto por el punto 3.17 del Texto Ordenado de las Normas sobre Exterior y Cambios, la Compañía no puede garantizar que el Banco Central no extienda dicha restricción o emita en el futuro otras regulaciones con efectos similares a los previstos por dicha norma y que, en consecuencia, obliguen a refinanciar las Obligaciones Negociables.

Para más información, ver la sección “Información Adicional – c) Controles Cambiarios” del Prospecto y la sección “Información adicional — a) Controles de cambio” del presente Suplemento.

***La pandemia de COVID-19 y las medidas gubernamentales para contener el virus afectaron y podrían afectar negativamente nuestro negocio y los resultados de nuestras operaciones y, considerando que las condiciones evolucionan rápidamente, no podemos predecir con precisión el impacto final en el resultado de nuestras operaciones.***

El gobierno está avanzando con el plan de vacunación. A la fecha de este Suplemento, se administraron más de 113.848.893 millones de dosis de la vacuna contra el Coronavirus. Actualmente, hay más de 37 millones personas completamente vacunadas, lo cual representa aproximadamente el 83,24% de la población total de Argentina. Sin embargo, la logística a gran escala y desafiante de la distribución de las vacunas, así como la incertidumbre sobre la eficacia de la vacuna contra las nuevas variantes del virus, pueden contribuir a retrasos en la recuperación económica.

En las últimas semanas se ha registrado un incremento de los casos de COVID-19 en el país como así también en otros países, desconociendo las consecuencias del impacto que este incremento y/o nuevas cepas que están circulando puedan tener.

Estamos monitoreando continuamente el impacto de la pandemia de COVID-19 en nuestra Compañía. El impacto final de la pandemia en nuestro negocio, el resultado de nuestras operaciones y la situación financiera sigue siendo altamente incierto y dependerá de hechos futuros fuera de nuestro control, incluida la intensidad y duración de la pandemia y las medidas gubernamentales tomadas para contener el virus o mitigar el impacto económico.

***Impacto del pedido de Juicio político a la Corte Suprema de Justicia de la Nación.***

El pedido de juicio político a los ministros de la Corte Suprema de Justicia de la Nación por parte del oficialismo. Con la firma de 10 gobernadores que lo avalan, podría generar que la Cámara de Diputados no sesione ante la falta de quorum de la oposición.

El 12 de enero de 2023 el Poder Ejecutivo Nacional decretó el temario de sesiones extraordinarias del Congreso Nacional incorporando entre otros temas un proyecto de reforma de composición de la Corte Suprema de Justicia de la Nación incrementando el número de sus ministros.

Varios proyectos, entre los que se encuentran los proyectos de ley de agroindustrias, de lavado de activos, de moratoria previsional (que tiene sanción del Senado) el proyecto de blanqueo de capitales, de modificación de la ley de alquileres, el monotributo tecnológico y una iniciativa para desarrollar y darle un marco regulatorio a la producción de hidrógeno verde, se encuentran pendientes de tratamiento, siendo aún incierta si se alcanzará el quorum necesario para sesionar.

***Impacto de las próximas elecciones presidenciales***

Durante el segundo semestre de 2023 en la República Argentina habrá elecciones presidenciales desconociendo el impacto que pueda tener el proceso electivo y su resultado en la política y economía de la Argentina. También resulta incierto el impacto que pueda tener en los negocios de la Sociedad el mantenimiento o cambio de medidas políticas, económicas y sociales que lleve adelante el gobierno electo.

**Riesgos relacionados con nuestro negocio.**

***Nuestro nivel de endeudamiento puede afectar negativamente a nuestras operaciones y la capacidad para pagar nuestra deuda a su vencimiento.***

Al 30 de septiembre de 2022, nuestra deuda financiera bruta consolidada ascendía a ARS 70.172 millones. No podemos asegurar que tendremos suficientes flujos de caja y una capacidad financiera adecuada para financiar nuestro negocio en el futuro. Si bien estamos generando fondos suficientes de nuestros flujos de caja operativos para cumplir con nuestras obligaciones de servicio de la deuda y nuestra capacidad para obtener nueva financiación es adecuada, considerando la disponibilidad actual de financiación de préstamos en Argentina, no podemos asegurar que tendremos flujos de caja suficientes y una estructura financiera adecuada en el futuro. El 15 de septiembre de 2020, la Comunicación "A" 7106, modificada por la Comunicación "A" 7272, estableció que las empresas deben refinanciar los vencimientos de capital de la deuda financiera en el período comprendido entre el 15 de octubre de 2020 y el 31 de diciembre de 2021, posteriormente, mediante la Comunicación "A" 7422 el plazo se prorrogó hasta el 30 junio de 2022, el 14 de abril de 2022, el Banco Central emitió la Comunicación "A" 7490 por la cual decidió extender una vez más el periodo comprendido hasta el 31 de diciembre de 2022 y, finalmente mediante la Comunicación "A" 7621 de fecha 13 de octubre de 2022 se extendió dicho periodo hasta el 31 de diciembre de 2023. En este sentido, el Banco Central de la República Argentina dará acceso a las empresas hasta el 40% de los vencimientos y las empresas deberán refinanciar el resto en un plazo mínimo de dos años.

Nuestro apalancamiento puede afectar a nuestra capacidad de refinanciar la deuda existente o de tomar prestados fondos adicionales para financiar necesidades de capital circulante, adquisiciones y gastos de capital. Además, las recientes perturbaciones en el capital local y las condiciones macroeconómicas de los mercados argentinos, pueden afectar negativamente a nuestra capacidad para refinanciar la deuda existente y a la disponibilidad y el coste del crédito en el futuro. En tales condiciones, el acceso a las opciones de financiación de capital y de deuda puede verse restringido y puede ser incierto cuánto tiempo pueden durar estas circunstancias económicas. Esto nos obligaría a destinar una parte importante del flujo de caja a la amortización del principal y los intereses, reduciendo así la cantidad de dinero disponible para invertir en operaciones, incluyendo adquisiciones y gastos de capital. Nuestro apalancamiento también podría afectar a nuestra competitividad y limitar nuestra capacidad para pagar nuestra deuda ante los cambios en las condiciones del mercado, los cambios en la industria inmobiliaria y las recesiones económicas.

El éxito de nuestros negocios y la viabilidad de nuestras operaciones dependen de la continuidad de las inversiones en los mercados inmobiliarios y de nuestra capacidad para acceder al capital y a la financiación de la deuda. A largo plazo, la falta de confianza en la inversión inmobiliaria y la falta de acceso al crédito para adquisiciones podrían restringir el crecimiento. Como parte de nuestra estrategia empresarial, nos esforzaremos por aumentar nuestra cartera inmobiliaria a través de adquisiciones estratégicas de propiedades a precios favorables y propiedades con valor añadido que creemos que cumplen los requisitos para aumentar el valor de nuestras propiedades.

Es posible que no seamos capaces de generar suficientes flujos de caja procedentes de las operaciones para satisfacer nuestras necesidades de servicio de la deuda o para obtener financiación en el futuro. Si no podemos satisfacer nuestros requisitos de servicio de la deuda o si incumplimos alguna cláusula financiera o de otro tipo en nuestros acuerdos de deuda, los prestamistas y/o los titulares de nuestros valores podrán acelerar el vencimiento de dicha deuda o incumplir otros acuerdos de deuda. Nuestra capacidad para cumplir con las obligaciones de deuda o para refinanciarlas dependerá de nuestros futuros resultados financieros y operativos, que estarán sujetos, en parte, a factores que escapan a nuestro control, como las condiciones macroeconómicas y los cambios regulatorios en Argentina. Si no podemos obtener financiación en el futuro, es posible que tengamos que retrasar o abandonar algunos o todos nuestros gastos de capital previstos, lo que podría afectar negativamente a nuestra capacidad para generar flujos de caja y pagar nuestras obligaciones a su vencimiento.





## DESTINO DE LOS FONDOS

Asumiendo un escenario base de emisión estimado de USD 15,0 millones de las Obligaciones Negociables ofrecidas por el presente, la Compañía estima que los fondos provenientes de esta emisión ascenderán a aproximadamente USD 14,8 millones netos de gastos y comisiones, los cuales la Compañía estima que ascenderán a la suma de USD 0,2 millones.

Para más información respecto a los gastos y comisiones, véase la sección “*Gastos de la Emisión*” en este Suplemento de Prospecto.

Destinaremos el producido neto proveniente de la emisión de las Obligaciones Negociables, en cumplimiento de los requisitos del Artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables, y otras reglamentaciones aplicables para uno o más de los siguientes fines:

- (i) el repago de deuda de corto plazo compuesta entre otras por financiaciones por acuerdos en cuenta corriente con instituciones bancarias del país, para el repago de obligaciones negociables y líneas de crédito. A continuación, se describen a fines meramente ejemplificativos y enunciativos las siguientes obligaciones negociables vigentes y circulación y línea de crédito a la fecha del presente Suplemento de Prospecto y que podrán ser objeto de repago:
  - Obligaciones Negociables Clase II (originalmente emitidas por IRSA Propiedades Comerciales S.A.), a una tasa de interés equivalente 8,75% con vencimiento el 23 de marzo de 2023 por un valor nominal de USD 121,0 millones; y/o
  - Obligaciones Negociables Clase VIII, a una tasa de interés equivalente 10,0% con vencimiento el 12 de noviembre de 2023 por un valor nominal de USD 31,7 millones; y/o
  - Obligaciones Negociables Clase IX, a una tasa de interés equivalente 10,0% con vencimiento el 1 de marzo de 2023 por un valor nominal de USD 80,7 millones; y/o
  - Obligaciones Negociables Clase XI, a una tasa de interés equivalente 5,0% con vencimiento el 31 de marzo de 2024 por un valor nominal de USD 15,8 millones; y/o
  - Obligaciones Negociables Clase XII, a una tasa de interés equivalente 4,0% con vencimiento el 31 de marzo de 2024 por un valor nominal de UVA 53,8 millones; y/o
  - Clase XIII, a una tasa de interés equivalente 3,9% con vencimiento el 26 de agosto de 2024 por un valor nominal de USD 58,1 millones; y/o
  - Clase XIV, a una tasa de interés equivalente 8,75% con vencimiento el 22 de junio de 2028 por un valor nominal de USD 171,2 millones.

La Compañía podrá destinar parte de los fondos obtenidos en activos físicos y/o bienes de capital situados en el país, y/o a integración de capital de trabajo en Argentina, principalmente en infraestructura y proyectos de inversión, incluyendo entre otros el compromiso de inversión de USD 40 millones para el desarrollo del Proyecto Costa Urbana asumido con el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

El monto de los destinos de los fondos, ya sea por el Monto Total o hasta el Monto Total Máximo, no superará en ningún caso el monto recibido de la colocación neta de gastos y comisiones.

En caso de que los fondos provenientes de esta emisión fueran menores a lo esperado e indicado en esta sección, la Compañía dará prioridad al destino indicado en el apartado (i) precedente, sin perjuicio de que la aplicación de los fondos netos derivados de esta oferta está sujeta a la influencia de las condiciones de mercado vigentes periódicamente. Por ende, podremos modificar el orden de prioridad de los destinos antes descriptos en forma acorde con nuestra estrategia comercial. Dado que nuestra estrategia está centrada principalmente en la identificación y el desarrollo de oportunidades comerciales dentro del marco de nuestras actividades, podríamos no emplear los fondos netos derivados de la oferta en forma inmediata, dada la naturaleza de mediano y largo plazo de nuestras inversiones.

**MIENTRAS SE ENCUENTRE PENDIENTE SU APLICACIÓN, LOS FONDOS PODRÁN INVERTIRSE EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS LÍQUIDOS DE ALTA CALIDAD Y EN OTRAS INVERSIONES DE CORTO PLAZO.**

## GASTOS DE EMISIÓN

Se estima que los gastos de la emisión serán de aproximadamente USD 0,20 millones, sobre una colocación de base de USD 15,0 millones.

	(en millones de USD)	%
<b>Monto Total</b> .....	USD 15,0	
Colocadores (comisión colocación) .....	USD 0,075	0,50%
Honorarios (Abogados / Auditores) .....	USD 0,016	0,11%
Aranceles (CNV / ByMA / MAE) .....	USD 0,009	0,06%
Otros Costos <sup>(1)</sup> .....	USD 0,100	0,66%
<b>Total</b> .....	<b>USD 0,20</b>	<b>1,33%</b>

- (i) Incluyendo, sin limitación, publicaciones, honorarios de escribanía y certificaciones, gastos vinculados a la difusión, impuesto a los débitos y créditos bancarios, honorarios por calificación de riesgo, etc.

A todos los gastos de emisión deberá adicionársele el IVA, excepto en el caso de las comisiones que serán abonadas a los Colocadores, y los aranceles de MAE, ByMA y CNV. La comisión que la Compañía pagará a los Colocadores será inferior al 1% del valor nominal total de las Obligaciones Negociables efectivamente colocadas e integradas.

## ANTECEDENTES FINANCIEROS

La presente sección complementa y actualiza el título “*Antecedentes Financieros*” del Prospecto de fecha 4 de noviembre de 2022 con información correspondiente al ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2022.

### Resumen de información contable y de otra índole consolidada

**La información financiera consolidada trimestral incluida, no es comparable con la información anual presentada en el presente Prospecto, ya que la información anual no fue reexpresada por ajuste por inflación al 30 de septiembre de 2022.**

El siguiente resumen de la información contable consolidada ha sido obtenido de nuestros estados financieros intermedios condensados consolidados no auditados por los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2022 y 2021, los cuales han sido presentados oportunamente ante la CNV. Esta información debe leerse conjuntamente con y está condicionada en su totalidad por referencia a nuestros estados financieros intermedios condensados consolidados y al análisis en “Reseña y perspectiva operativa y financiera” que se incluye en otra sección del presente Prospecto.

El resumen de la información bajo NIIF del estado de resultados consolidado y los flujos de efectivo correspondientes a los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2022 y 2021 y el estado situación financiera consolidado al 30 de septiembre de 2022 y 2021 se derivan de nuestros estados financieros interinos no auditados publicados el 8 de noviembre de 2022 (ID 2965229).

### Resumen de información contable y de otra índole consolidada de la Compañía de acuerdo a las NIIF

#### a) Estados Financieros

#### 1. Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales:

INFORMACIÓN DEL ESTADO DE RESULTADOS NIIF	Período finalizado el 30 de septiembre de	
	30.09.2022	30.09.2021
	(En millones de ARS)	
Ingresos	11.667	8.020
Costos	(4.264)	(3.210)
<b>Ganancia bruta</b>	<b>7.403</b>	<b>4.810</b>
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(6.629)	(11.887)
Gastos generales y de administración	(1.528)	(1.349)
Gastos de comercialización	(493)	(618)
Otros resultados operativos, netos	190	111
<b>Pérdida operativa</b>	<b>(1.057)</b>	<b>(8.933)</b>
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	957	(283)
<b>Pérdida antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias</b>	<b>(100)</b>	<b>(9.216)</b>
Ingresos financieros	59	113
Costos financieros	(1.848)	(3.318)
Otros resultados financieros	215	5.430
RECPAM	4.490	622
<b>Resultados financieros, netos</b>	<b>2.916</b>	<b>2.847</b>
<b>Resultado antes de impuesto a las ganancias</b>	<b>2.816</b>	<b>(6.369)</b>
Impuesto a las ganancias	(1.519)	4.514
<b>Resultado del período</b>	<b>1.297</b>	<b>(1.855)</b>
<b>Otros resultados integrales:</b>		
<i>Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:</i>		
Diferencia de conversión	(260)	(299)
<b>Total de otros resultados integrales del período</b>	<b>(260)</b>	<b>(299)</b>
<b>Resultado y otros resultados integrales del período</b>	<b>1.037</b>	<b>(2.154)</b>
<b>Resultado del período atribuible a:</b>		
Accionistas de la sociedad controlante	1.162	(1.097)
Interés no controlante	135	(758)
<b>Resultado integral atribuible a:</b>		
Accionistas de la sociedad controlante	917	(1.394)
Interés no controlante	120	(760)

**Resultado del ejercicio atribuible a los accionistas de la sociedad controlante por acción:**

Básico	1,45	(1,67)
Diluido	1,30	(1,67)

**2. Estado de Situación Financiera:**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS**

	<u>30.09.2022</u>	<u>30.06.2022</u>
	(en millones de ARS)	
<b>ACTIVO</b>		
<b>Activo no corriente</b>		
Propiedades de inversión	349.952	357.750
Propiedades, planta y equipo	9.701	9.746
Propiedades para la venta	3.650	3.709
Activos intangibles	4.376	4.122
Derecho de uso de activos	1.492	1.515
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	20.593	19.680
Activos por impuesto diferido	79	93
Créditos por impuesto a las ganancias	14	29
Créditos por ventas y otros créditos	5.023	5.289
Inversiones en activos financieros	948	1.045
<b>Total del activo no corriente</b>	<b>395.828</b>	<b>402.978</b>
<b>Activo corriente</b>		
Propiedades para la venta	140	235
Inventarios	151	152
Créditos por impuesto a las ganancias	19	66
Créditos por ventas y otros créditos	11.643	13.211
Inversiones en activos financieros	19.674	22.492
Efectivo y equivalentes de efectivo	3.389	15.584
<b>Total del activo corriente</b>	<b>35.016</b>	<b>51.740</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b>430.844</b>	<b>454.718</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>		
Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante (según estado correspondiente)	194.033	193.763
Interés no controlante	13.352	13.264
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>	<b>207.385</b>	<b>207.027</b>
<b>PASIVO</b>		
<b>Pasivo no corriente</b>		
Préstamos	37.086	15.920
Pasivos por arrendamientos	1.245	1.400
Pasivos por impuesto diferido	118.542	120.257
Deudas comerciales y otras deudas	4.591	4.339
Impuesto a las ganancias a pagar	2.749	-
Provisiones	234	239
Remuneraciones y cargas sociales	95	113
<b>Total del pasivo no corriente</b>	<b>164.542</b>	<b>142.268</b>
<b>Pasivo corriente</b>		
Préstamos	33.086	75.238
Pasivos por arrendamientos	208	98
Deudas comerciales y otras deudas	9.808	10.397
Impuesto a las ganancias a pagar	14.784	18.440
Provisiones	228	242
Instrumentos financieros derivados	1	20
Remuneraciones y cargas sociales	802	988
<b>Total del pasivo corriente</b>	<b>58.917</b>	<b>105.423</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>	<b>223.459</b>	<b>247.691</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>430.844</b>	<b>454.718</b>

**3. Estado de Cambios en el Patrimonio:**

	<u>30.09.2022</u>	<u>30.06.2022</u>
	(en millones de ARS)	
Acciones emitidas en circulación	800	805
Acciones propias en cartera	11	6
Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera	42.005	42.005
Warrants	3.556	3.556
Prima de emisión	80.401	80.400
Prima por negociación de acciones propias en cartera	293	296

Reserva legal	3.803	3.803
Reserva RG CNV 609/12	28.245	28.245
Otras reservas	(8.517)	(7.627)
Resultados acumulados	43.436	42.274
Participaciones no controladoras	13.352	13.264
<b>Total del Patrimonio</b>	<b>207.385</b>	<b>207.027</b>

#### 4. Estado de Flujo de Efectivo:

	30.09.2022	30.09.2021
<b>INFORMACIÓN DEL FLUJO DE EFECTIVO:</b>	(en millones de ARS)	
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas	4.330	3.025
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) actividades de inversión	1.943	(403)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación	(18.425)	(1.891)
Efectivo y Equivalentes al inicio de cada Periodo	15.584	3.862
Efectivo y Equivalentes al inicio de cada Periodo	3.389	3.940
Variación neta del efectivo y equivalentes de efectivo	(12.152)	731

#### b) Indicadores financieros:

	Período finalizado el 30 de septiembre de	
	2022	2021
<b>OTRA INFORMACIÓN FINANCIERA:</b>		
Resultado por acción básico de operaciones continuadas <sup>(1)</sup>	1,45	(1,67)
Resultado por acción diluido de operaciones continuadas <sup>(2)</sup>	1,30	(1,67)
Resultado por acción básico por ADS de operaciones continuadas <sup>(1)(3)</sup>	14,50	(16,70)
Resultado por acción diluido por ADS de operaciones continuadas <sup>(2)(3)</sup>	13,00	(16,70)
Promedio ponderado de acciones en circulación	801.778.031	656.700.315
Promedio ponderado de acciones en circulación diluido <sup>(4)</sup>	890.834.675	738.676.471
Amortizaciones y depreciaciones	217	274
Inversión en bienes de capital	756	1.070
Rentabilidad <sup>(9)</sup>	0,01	(0,01)
Dividendos pagados <sup>(5)</sup>	-	-
Dividendos pagados por acción	-	-
Dividendos pagados por ADS <sup>(3)</sup>	-	-
Número de acciones en circulación	799.584.213	656.729.385
Acciones emitidas en circulación	800	657

	Período/ejercicio finalizado el	
	30 de septiembre de 2022	30 de junio de 2022
Capital de trabajo	(23.901)	(53.683)
Liquidez <sup>(6)</sup>	0,59	0,49
Solvencia <sup>(7)</sup>	0,93	0,84
Inmovilización de capital <sup>(8)</sup>	0,92	0,89

(1) El ingreso neto básico por acción se calcula dividiendo el resultado neto disponible para los tenedores de acciones ordinarias correspondiente al período/ ejercicio por el promedio ponderado de acciones en circulación durante el período / ejercicio.

(2) El ingreso neto diluido por acción se calcula dividiendo el resultado neto correspondiente al ejercicio por la cantidad promedio ponderado de acciones ordinarias suponiendo ejercicios de warrants en circulación.

(3) Determinado multiplicando los montos por acción por diez (una ADS es igual a diez acciones ordinarias).

(4) Considerando el ejercicio de todos los warrants en circulación para la compra de nuestras acciones ordinarias.

(5) Los montos de dividendos, correspondientes a los ejercicios fiscales finalizados al 30 de junio de cada año, son determinados por la Asamblea Anual de Accionistas, la cual tiene lugar en octubre de cada año.

(6) Se calculó como la relación Activo corriente / Pasivo corriente.

(7) Se calculó como la relación Patrimonio Neto / Total del Pasivo.

(8) Se calculó como la relación Activo no corriente / Total del Activo.

(9) Se calculó como la relación Resultado neto / Patrimonio Neto promedio.

	30.09.2022	
Resultado neto (30/09/2022)	1.297	0,01
Patrimonio neto promedio (30/09/2022 + 30/06/2022) / 2	(207.385 + 207.027) / 2	

Resultado neto (30/09/2021)	<u>30.09.2021</u>	(0,01)
Patrimonio neto promedio (30/09/2021 + 30/06/2021) / 2	(1.855)	
	(163.309 + 165.465) / 2	

#### *Liquidez*

Al 30 de septiembre de 2022 el índice de liquidez era de 0,59, comparado con 0,49 correspondiente al 30 de junio de 2022. Dicha variación se debió principalmente a una disminución del Pasivo Corriente producto de que, el 6 de julio de 2022, la compañía concretó la operación de canje de la ON Clase II. Adicionalmente, se evidencia una disminución en el activo corriente a septiembre 2022 comparado con junio 2022, principalmente por un menor saldo de efectivo y equivalentes de efectivo y de inversiones en activos financieros.

#### *Solvencia*

Al 30 de septiembre de 2022 el índice de solvencia era de 0,93, comparado con 0,84 correspondiente al 30 de junio de 2022. Dicha variación se debió principalmente a una baja del pasivo total desde junio 2022, en concepto de obligaciones negociables.

#### *Inmovilización de Capital*

Al 30 de septiembre de 2022 el índice de Inmovilización de Capital era de 0,92, comparado con 0,89 correspondiente al 30 de junio 2022. La variación se debe a una disminución en el activo total, principalmente en concepto de efectivo y equivalentes y propiedades de inversión. Los activos no corrientes disminuyeron en menor medida que el activo corriente.

#### *Rentabilidad*

Al 30 de septiembre de 2022 el índice de rentabilidad era de 0,01, comparado con (0,01) correspondiente al 30 de septiembre de 2021. Dicha variación se debió principalmente a un aumento de la ganancia bruta y a una menor pérdida en concepto de resultado por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión.

Para más información véase la sección “*Antecedentes Financieros- f) Reseña y Perspectiva Operativa y Financiera* -

#### **c) Capitalización y Endeudamiento:**

El siguiente cuadro indica nuestra deuda de corto y largo plazo, nuestro patrimonio neto y la capitalización total consolidada y no auditada al 30 de septiembre de 2022 de acuerdo con las NIIF sobre una base real. Este cuadro debe leerse junto con nuestros estados financieros incluidos en el Prospecto, y está condicionado en su totalidad por ellos. El cuadro ha sido confeccionado de acuerdo con las NIIF.



	<b>Al 30 de septiembre de 2022</b> (no auditado)
	(en millones de ARS)
Préstamos Corrientes	33.086
Préstamos No Corrientes	37.086
<b>Total Préstamos <sup>(1)</sup></b>	<b>70.172</b>
<b>Patrimonio Neto:</b>	
Capital social - Acciones emitidas en circulación	800
Capital social - Acciones propias en cartera	11
Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera	42.005
Warrants <sup>(2)</sup>	3.556
Prima de emisión	80.401
Prima por negociación de acciones propias en cartera	293
Reserva legal <sup>(3)</sup>	3.803
Reserva especial <sup>(4)</sup>	28.245
Otras reservas	(8.517)
Resultados no asignados	43.436
Interés no controlante	13.352
<b>Total Patrimonio Neto</b>	<b>207.385</b>
<b>Total capitalización <sup>(5)</sup></b>	<b>277.557</b>

- (1) Del total de préstamos, ARS 1.122 millones corresponde a deuda garantizada y ARS 69.050 millones corresponde a deuda no garantizada.
- (2) En el mes de mayo de 2021, en conjunto con el aumento de capital de la Compañía, por la totalidad de 80.000.000 de nuevas acciones (o su equivalente en ADSs) ofrecidas, se emitieron 80.000.000 de opciones que facultarán a los tenedores a través de su ejercicio para adquirir hasta 80.000.000 de nuevas acciones. El precio de ejercicio de las opciones es de USD 0,432. Las opciones podrán ser ejercidas trimestralmente a partir de que se cumplan 90 días desde su emisión los días 17 al 25 (inclusive) de los meses de febrero, mayo, septiembre y noviembre de cada año (siempre que dichas fechas sean días hábiles en la ciudad de Nueva York y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires) y en el día hábil anterior al vencimiento y en vencimiento hasta su vencimiento a los 5 años de la fecha de emisión. Dichas opciones han sido consideradas como instrumentos de patrimonio. Al 30 de septiembre de 2022, los warrants remanentes por ejercer ascendían a 79.946.160. Posteriormente, con fecha 16 de noviembre de 2022, informamos que las opciones en circulación (warrants) para suscribir acciones ordinarias de la Compañía han sufrido modificaciones como consecuencia del pago del dividendo en efectivo, que efectuara la Compañía con fecha 8 de noviembre de 2022, para mayor información ver “Acontecimientos Recientes – Hecho Relevante - Warrants IRSA – Modificación en los términos y condiciones”.
- (3) Bajo la ley argentina, estamos obligados a destinar el 5% de nuestro resultado neto a una reserva legal hasta que el monto de dicha reserva legal sea igual al 20% de nuestro capital en circulación.
- (4) Representa la reserva exigida por la Resolución de CNV N° 609/2012, correspondiente a la diferencia entre (i) el saldo de los resultados no asignados bajo la anterior norma contable al 1 de julio de 2011, la fecha de transición a IFRS, y (ii) el saldo de los resultados no asignados posteriores a los ajustes a IFRS al 1 de julio de 2011. Adicionalmente, la reserva representa la diferencia entre (a) el saldo de resultados no asignados bajo nuestra política contable anterior sobre las propiedades de inversión a fecha de la transición y (b) el saldo de los resultados no asignados a fecha de transición después de la adopción del criterio contable de medición a valor razonable de las propiedades de inversión que se hizo efectivo al 30 de junio de 2017.
- (5) La capitalización total consiste en la suma de Patrimonio Neto y el total de Préstamos.

#### **d) Capital Social**

A continuación, se presenta cierta información relacionada con nuestro capital social, incluyendo breves resúmenes de determinadas disposiciones de nuestro estatuto, la Ley General de Sociedades y determinadas leyes y reglamentaciones conexas de Argentina, todo ello en vigencia a la fecha del presente. La siguiente descripción resumida de nuestro capital social no pretende ser completa y está condicionada en su totalidad por referencia a nuestro estatuto, la Ley General de Sociedades, la Ley de Mercado de Capitales, y las disposiciones de las demás leyes y reglamentaciones argentinas aplicables, incluyendo las Normas de la CNV.

#### **Disposiciones Generales**

Nuestros GDS se encuentran listados y se negocian en el NYSE con el símbolo “IRS”, y nuestras acciones ordinarias se encuentran listadas y admitidas para su negociación en el MVBA a través de la BCBA con el símbolo “IRSA”. Al 30 de septiembre de 2022 nuestro capital social autorizado estaba compuesto de 810.888.515 acciones ordinarias de un valor nominal de ARS 1,00 por acción. A esa fecha (1) no habíamos emitido ni se encontraba en circulación ninguna otra acción de ninguna clase o serie y (2) no había obligaciones negociables convertibles en circulación para adquirir nuestras acciones. Nuestras acciones

ordinarias confieren derecho a un voto por acción. Todas las acciones ordinarias en circulación han sido válidamente emitidas, totalmente integradas y no están sujetas a aportes adicionales. Al 30 de septiembre de 2022, había aproximadamente 9.891 tenedores de la totalidad de nuestras acciones ordinarias.

Posteriormente al cierre del periodo trimestral al 30 de septiembre de 2022, y producto del aumento de capital finalizado en mayo de 2021 nuestro capital social autorizado estaba compuesto de 810.879.553 acciones ordinarias de un valor nominal de ARS 1,00 por acción. Asimismo, producto del aumento de capital, se han emitido 80.000.000 de opciones que facultarán a los tenedores a través de su ejercicio para adquirir hasta 80.000.000 de nuevas acciones ordinarias adicionales. Posteriormente, con fecha 16 de noviembre de 2022, informamos que las opciones en circulación (warrants) para suscribir acciones ordinarias de la Compañía han sufrido modificaciones como consecuencia del pago del dividendo en efectivo, que efectuara la Compañía con fecha 8 de noviembre de 2022, para mayor información ver “Acontecimientos Recientes – Hecho Relevante - Warrants IRSA – Modificación en los términos y condiciones”. Entre el 17 y el 25 de noviembre de 2022 ciertos tenedores de opciones ejercieron su derecho para adquirir acciones adicionales procediéndose a dar el alta un total de 6.875 acciones ordinarias de la Compañía, de valor nominal VN ARS 1. Como resultado del mencionado ejercicio ingresaron a la Compañía USD 2.846,25. A partir del ejercicio de dichas opciones, la cantidad de acciones y el capital social de la Compañía se incrementa de 810.888.515 a 810.895.390, y la nueva cantidad de opciones en circulación disminuye de 79.946.160 a 79.939.561. Para más información ver “Acontecimientos Recientes”.

Los derechos de los accionistas de una sociedad por acciones argentina se rigen por su estatuto y por la Ley de General de Sociedades de Argentina. Todas las disposiciones de la Ley General de Sociedades de Argentina tienen prioridad sobre cualquier disposición en sentido contrario incluida en los estatutos de una sociedad.

Los mercados de valores argentinos están regulados por la CNV conforme a la Ley de Mercado de Capitales, las Normas de la CNV, la Ley de Obligaciones Negociables, y la Ley General de Sociedades. Estas leyes rigen los requisitos de información, las restricciones a la negociación por parte de personal jerárquico con información no disponible al público, la manipulación de precios y la protección de los inversores minoritarios.

#### **e) Cambios Significativos**

Para mayor información, véase la sección “*Hechos posteriores al cierre*” en este Suplemento de Prospecto y “*Factores de Riesgo*” en el Prospecto.

#### **f) Reseña y Perspectiva Operativa y Financiera**

##### **Resultados Operativos Consolidados**

Los siguientes comentarios y análisis de la dirección sobre el resultado de nuestras operaciones se deben leer con nuestros Estados Financieros Consolidados Auditados y sus notas relacionadas. Los siguientes comentarios y análisis de la dirección sobre el resultado de las operaciones incluyen manifestaciones referentes a hechos futuros que implican riesgos, incertidumbres y suposiciones. Estas manifestaciones referentes a hechos futuros incluyen, entre otras, expresiones que contienen las palabras “prever”, “anticipar”, “proponer”, “considerar” y lenguaje de tenor similar. Los resultados reales podrían diferir significativamente de los previstos en estas manifestaciones referentes a hechos futuros como resultado de muchos factores, incluyendo, sin carácter taxativo los consignados en otras secciones del Prospecto.

Preparamos nuestros Estados Financieros Auditados en Pesos de conformidad con las NIIF, emitidas por el IASB, y las Normas de la CNV.

Históricamente, medíamos el valor de nuestra cartera de propiedades de inversión al costo. Nuestro Directorio resolvió cambiar el método contable de valuación de nuestras propiedades de inversión, pasando del modelo de costo al modelo de valor razonable, de acuerdo con lo permitido bajo la NIC 40, haciéndose efectivo en los estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2017. En consecuencia, modificamos los saldos comparativos de los estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2017 de acuerdo con lo requerido en la NIC 40 y la NIC 8. Por ende,

los inversores no deberán basarse en nuestra información financiera incluida en nuestras presentaciones públicas presentadas ante la SEC y la CNV antes de la fecha de este prospecto para ejercicios fiscales anteriores, sino que deberán referirse solamente a nuestros Estados Financieros Auditados y no auditados incluidos en este prospecto y otras presentaciones públicas con posterioridad.

Los Estados Financieros Consolidados Auditados han sido preparados de acuerdo con las NIIF emitidas por el IASB y las interpretaciones emitidas por el CINIIF. Todas las NIIF efectivas a la fecha de preparación de los presentes Estados Financieros Consolidados Auditados fueron aplicadas.

De acuerdo con la NIC 29, la economía argentina debe ser considerada como de alta inflación a partir del 1° de julio de 2018. La NIC 29 “Información financiera en economías hiperinflacionarias” requiere que los estados financieros de una entidad, cuya moneda funcional sea la de una economía de alta inflación, se expresen en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del período sobre el que se informa, independientemente de si están basados en el método del costo histórico o en el método del costo corriente. Para ello, en términos generales, se debe computar en las partidas no monetarias la inflación producida desde la fecha de adquisición o desde la fecha de revaluación según corresponda. Dichos requerimientos también comprenden a la información comparativa de los estados financieros. A los efectos de concluir sobre si una economía es categorizada como de alta inflación en los términos de la NIC 29, la norma detalla una serie de factores a considerar entre los que se incluye una tasa acumulada de inflación en tres años que se aproxime o exceda el 100%. Para mayor información ver *“Factores de Riesgo- Desde el 1 de julio de 2018 el peso argentino califica como una moneda de economía hiperinflacionaria por lo que tendremos que reformular o transformar nuestros Estados Financieros Consolidados Auditados históricos lo que podría afectar adversamente nuestros resultados, operaciones y condiciones financieras”*.

Nuestros resultados de operaciones no auditados para el período de tres meses finalizado el 31 de septiembre de 2022 no son necesariamente indicativos de los resultados que se esperan para el año fiscal 2022 o para cualquier otro período futuro.

A continuación, se presenta un resumen de las líneas de negocio del grupo y una conciliación entre el total del resultado operativo según la información por segmentos y el resultado operativo según estado de resultados por los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2022 y 2021.

	Total información por segmentos			Negocios conjuntos			Expensas y FPC			Eliminaciones entre segmentos y activos / pasivos no reportables			Total estado de resultados / estado de situación financiera		
	30.09.22	30.09.21	Variación	30.09.22	30.09.21	Variación	30.09.22	30.09.21	Variación	30.09.22	30.09.21	Variación	30.09.22	30.09.21	Variación
	(en millones de pesos)														
Ingresos	9.314	6.279	3.035	(58)	(45)	(13)	2.411	1.802	609	-	(16)	16	11.667	8.020	3.647
Costos	(1.844)	(1.363)	(481)	28	29	(1)	(2.448)	(1.876)	(572)	-	-	-	(4.264)	(3.210)	(1.054)
<b>Ganancia / (Pérdida) bruta</b>	<b>7.470</b>	<b>4.916</b>	<b>2.554</b>	<b>(30)</b>	<b>(16)</b>	<b>(14)</b>	<b>(37)</b>	<b>(74)</b>	<b>37</b>	-	<b>(16)</b>	<b>16</b>	<b>7.403</b>	<b>4.810</b>	<b>2.593</b>
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(6.713)	(12.094)	5.381	84	207	(123)	-	-	-	-	-	-	(6.629)	(11.887)	5.258
Gastos generales y de administración	(1.545)	(1.377)	(168)	11	3	8	-	-	-	6	25	(19)	(1.528)	(1.349)	(179)
Gastos de comercialización	(498)	(617)	119	5	(1)	6	-	-	-	-	-	-	(493)	(618)	125
Otros resultados operativos, netos	181	87	94	-	2	(2)	15	31	(16)	(6)	(9)	3	190	111	79
<b>(Pérdida) / Ganancia operativa</b>	<b>(1.105)</b>	<b>(9.085)</b>	<b>7.980</b>	<b>70</b>	<b>195</b>	<b>(125)</b>	<b>(22)</b>	<b>(43)</b>	<b>21</b>	-	-	-	<b>(1.057)</b>	<b>(8.933)</b>	<b>7.876</b>
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	1.023	(146)	1.169	(66)	(137)	71	-	-	-	-	-	-	957	(283)	1.240
<b>(Pérdida) / Ganancia del segmento</b>	<b>(82)</b>	<b>(9.231)</b>	<b>9.149</b>	<b>4</b>	<b>58</b>	<b>(54)</b>	<b>(22)</b>	<b>(43)</b>	<b>21</b>	-	-	-	<b>(100)</b>	<b>(9.216)</b>	<b>9.116</b>
Activos reportables	389.702	398.810	(9.108)	(2.349)	(2.906)	557	-	-	-	43.491	38.067	5.424	430.844	433.971	(3.127)
Pasivos reportables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(223.459)	(270.665)	47.206	(223.459)	(270.665)	47.206
<b>Activos / (Pasivos) netos reportables</b>	<b>389.702</b>	<b>398.810</b>	<b>(9.108)</b>	<b>(2.349)</b>	<b>(2.906)</b>	<b>557</b>	-	-	-	<b>(179.968)</b>	<b>(232.598)</b>	<b>52.630</b>	<b>207.385</b>	<b>163.306</b>	<b>44.079</b>

A continuación, se presenta un análisis resumido de las líneas de negocio del grupo por los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2022 y 2021.

	Centros comerciales			Oficinas			Ventas y desarrollos			Hoteles			Otros			Total		
	30.09.22	30.09.21	Var.	30.09.22	30.09.21	Var.	30.09.22	30.09.21	Var.	30.09.22	30.09.21	Var.	30.09.22	30.09.21	Var.	30.09.22	30.09.21	Var.
	(en millones de pesos)																	
Ingresos	6.037	4.071	1.966	686	1.296	(610)	461	22	439	2.003	866	1.137	127	24	103	9.314	6.279	3.035
Costos	(476)	(503)	27	(42)	(53)	11	(207)	(95)	(112)	(998)	(542)	(456)	(121)	(170)	49	(1.844)	(1.363)	(481)
<b>Ganancia / (Pérdida) bruta</b>	<b>5.561</b>	<b>3.568</b>	<b>1.993</b>	<b>644</b>	<b>1.243</b>	<b>(599)</b>	<b>254</b>	<b>(73)</b>	<b>327</b>	<b>1.005</b>	<b>324</b>	<b>681</b>	<b>6</b>	<b>(146)</b>	<b>152</b>	<b>7.470</b>	<b>4.916</b>	<b>2.554</b>
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(5.119)	(6.768)	1.649	(512)	(2.645)	2.133	(1.060)	(2.703)	1.643	-	-	-	(22)	22	(44)	(6.713)	(12.094)	5.381
Gastos generales y de administración	(766)	(571)	(195)	(98)	(176)	78	(282)	(335)	53	(248)	(207)	(41)	(151)	(88)	(63)	(1.545)	(1.377)	(168)
Gastos de comercialización	(258)	(381)	123	(3)	(38)	35	(61)	(113)	52	(164)	(81)	(83)	(12)	(4)	(8)	(498)	(617)	119
Otros resultados operativos, netos	(26)	48	(74)	(18)	2	(20)	(35)	35	(70)	(2)	(5)	3	262	7	255	181	87	94
<b>(Pérdida) / Ganancia operativa</b>	<b>(608)</b>	<b>(4.104)</b>	<b>3.496</b>	<b>13</b>	<b>(1.614)</b>	<b>1.627</b>	<b>(1.184)</b>	<b>(3.189)</b>	<b>2.005</b>	<b>591</b>	<b>31</b>	<b>560</b>	<b>83</b>	<b>(209)</b>	<b>292</b>	<b>(1.105)</b>	<b>(9.085)</b>	<b>7.980</b>
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.023	(146)	1.169	1.023	(146)	1.169
<b>(Pérdida) / Ganancia del segmento</b>	<b>(608)</b>	<b>(4.104)</b>	<b>3.496</b>	<b>13</b>	<b>(1.614)</b>	<b>1.627</b>	<b>(1.184)</b>	<b>(3.189)</b>	<b>2.005</b>	<b>591</b>	<b>31</b>	<b>560</b>	<b>1.106</b>	<b>(355)</b>	<b>1.461</b>	<b>(82)</b>	<b>(9.231)</b>	<b>9.149</b>
Activos reportables	106.794	103.233	3.561	84.645	144.625	(59.980)	175.795	125.975	49.820	5.121	5.118	3	17.347	19.859	(2.512)	389.702	398.810	(9.108)
Pasivos reportables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Activos / (Pasivos) netos reportables</b>	<b>106.794</b>	<b>103.233</b>	<b>3.561</b>	<b>84.645</b>	<b>144.625</b>	<b>(59.980)</b>	<b>175.795</b>	<b>125.975</b>	<b>49.820</b>	<b>5.121</b>	<b>5.118</b>	<b>3</b>	<b>17.347</b>	<b>19.859</b>	<b>(2.512)</b>	<b>389.702</b>	<b>398.810</b>	<b>(9.108)</b>

### **Ingresos Septiembre 2022 vs Septiembre 2021**

**Centros Comerciales.** Los ingresos del segmento Centros Comerciales aumentaron en un 48,3% pasando de ARS 4.071 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a ARS 6.037 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022. Este aumento se debe a que durante el período en septiembre de 2021, si bien los shoppings estaban abiertos, se mantenía una política de apoyo a los locatarios en todos los centros comerciales. Además había más vacancias de locales, horarios reducidos y menor afluencia de público. En el presente período el incremento en los ingresos se produjo principalmente por: (i) un aumento de ARS 980 millones en los ingresos por alquileres fijos; (ii) un incremento de ARS 632 millones en los ingresos por alquileres contingentes; (iii) un aumento de ARS 143 millones en los ingresos por estacionamientos; (iv) un aumento de ARS 134 millones en derechos de admisión y (v) un incremento de ARS 97 millones en aplanamiento de contratos escalonados.

**Oficinas.** Los ingresos del segmento Oficinas disminuyeron un 47,1% pasando de ARS 1.296 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a ARS 686 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022. La variación se explica principalmente por la disminución de los ingresos por alquiler en un 45,0%, pasando de ARS 1.241 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a ARS 683 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, principalmente como resultado de un menor ingreso por alquileres debido a la venta del edificio República en abril de 2022 y a la venta de pisos del Edificio Catalinas. También se observa una baja de la tarifa en términos reales dado que la tasa de inflación fue mayor que la variación del tipo de cambio.

**Ventas y desarrollos.** Los ingresos del segmento Ventas y desarrollos registraron un aumento del 1.995,5% pasando de ARS 22 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a ARS 461 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022. Este segmento habitualmente varía significativamente de un período a otro debido a la no recurrencia de las diferentes operaciones de ventas realizadas por el Grupo a lo largo del tiempo.

**Hoteles.** Los ingresos provenientes de nuestro segmento Hoteles aumentaron en 131,3% de ARS 866 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a ARS 2.003 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, principalmente por una mayor ocupación con el consiguiente incremento de ingresos. Los hoteles Llaolao y Libertador ya alcanzaron los porcentajes de ocupación prepandemia.

**Otros.** Los ingresos del segmento Otros aumentaron en 429,2% pasando de ARS 24 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a ARS 127 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, lo cual se debe, principalmente, al mayor número de congresos y ferias realizados en el Centro de Convenciones de Buenos Aires (LA RURAL S.A. – OFC S.R.L. – OGDEN S.A – ENTRETENIMIENTO UNIVERSAL S.A. – Unión transitoria – (administradora del Centro de Convenciones y Exposiciones de la Ciudad de Buenos Aires)) y al cobro del fee por parte de We are APPA por servicios de la aplicación APPA para promociones y acciones de los Centros Comerciales.

### **Costos Septiembre 2022 vs Septiembre 2021**

**Centros Comerciales.** Los costos del segmento Centros Comerciales disminuyeron en un 5,4%, pasando de ARS 503 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a ARS 476 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, principalmente como consecuencia de: (i) un menor cargo en concepto de alquileres y expensas por ARS 82 millones; parcialmente compensado por (ii) un aumento de ARS 55 millones en cargos por mantenimiento. Los costos del segmento Centros Comerciales, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron del 12,4% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, al 7,9% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Oficinas.** Los costos del segmento Oficinas disminuyeron un 20,8%, pasando de ARS 53 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a ARS 42 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, principalmente por: (i) un menor cargo en concepto de alquileres y expensas por ARS 25 millones, parcialmente compensado por (ii) un aumento en el cargo por amortizaciones de ARS 12 millones. Los costos del segmento Oficinas, medidos como porcentaje de los ingresos de este

segmento, aumentaron del 4,1% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, al 6,1% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Ventas y desarrollos.** Los costos asociados de nuestro segmento Ventas y desarrollos registraron un aumento del 117,9%, pasando de ARS 95 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a ARS 207 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 debido principalmente a: (i) mayores costos por venta de bienes y servicios por ARS 95 millones que corresponde a la venta a título de permuta del “Lote 16” ubicado en la provincia de Córdoba y a la venta de 2 unidades de la Torre 1 de Carrasco Boating (Montevideo, Uruguay) y (ii) un aumento de ARS 24 millones en concepto de honorarios y retribuciones por servicios. Los costos del segmento Ventas y desarrollos, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron de un 431,8% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a un 44,9% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Hoteles.** Los costos del segmento Hoteles aumentaron un 84,1%, pasando de ARS 542 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a ARS 998 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, principalmente como resultado de: (i) un aumento de ARS 285 millones en los costos de remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal; (ii) un aumento de ARS 86 millones en alimentos, bebidas y otros gastos de hotelería; (iii) un incremento de ARS 62 millones en mantenimiento; (iv) un aumento de ARS 38 millones en concepto de honorarios y retribuciones por servicios; parcialmente compensado por: (v) una disminución de ARS 26 millones en amortizaciones. Los costos del segmento Hoteles, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron del 62,6% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a un 49,8% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Otros.** Los costos del segmento Otros disminuyeron un 28,8%, pasando de ARS 170 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a ARS 121 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, principalmente por menores costos en concepto de honorarios y retribuciones por servicios por ARS 48 millones.

#### **Ganancia bruta Septiembre 2022 vs Septiembre 2021**

**Centros Comerciales.** El resultado bruto del segmento Centros Comerciales aumentó en un 55,9%, pasando de una ganancia de ARS 3.568 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a una ganancia de ARS 5.561 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, principalmente como consecuencia del incremento de los ingresos y mayor afluencia de público en los centros comerciales. El resultado bruto del segmento Centros Comerciales como porcentaje de los ingresos del segmento, aumentó pasando del 87,6% positivo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, al 92,1% positivo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Oficinas.** El resultado bruto del segmento Oficinas se redujo en un 48,2%, pasando de una ganancia de ARS 1.243 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a una ganancia de ARS 644 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022. El resultado bruto del segmento Oficinas como porcentaje de los ingresos del segmento, disminuyó pasando del 95,9% positivo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, al 93,9% positivo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Ventas y desarrollos.** El resultado bruto del segmento Ventas y desarrollos aumentó un 447,9%, pasando de una pérdida de ARS 73 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a una ganancia de ARS 254 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022. El resultado bruto del segmento Ventas y desarrollos, medido como porcentaje de los ingresos de este segmento, pasó del 331,8% negativo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, al 55,1% positivo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Hoteles.** El resultado bruto del segmento Hoteles aumentó en un 210,2%, pasando de una ganancia de ARS 324 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a una ganancia de ARS 1.005 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022. El resultado bruto del segmento Hoteles, medido como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentó del 37,4% positivo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, al 50,2% positivo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Otros.** El resultado bruto del segmento Otros aumentó en un 104,1%, pasando de una pérdida de ARS 146 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a una ganancia de ARS 6 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022. El resultado bruto del segmento Otros, medido como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentó del 608,3% negativo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, al 4,7% positivo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

### **Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión Septiembre 2022 vs Septiembre 2021**

El resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión consolidado total, de acuerdo con el estado de resultados, aumentó en ARS 5.258 millones, pasando de una pérdida neta de ARS 11.887 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a una pérdida neta de ARS 6.629 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

El resultado neto por cambios en el valor razonable de nuestras propiedades de inversión para el período finalizado el 30 de septiembre de 2022, de acuerdo a la información por segmentos, pasó de una pérdida de ARS 12.094 millones (de la cual una pérdida de ARS 6.768 millones proviene de nuestro segmento Centros Comerciales; una pérdida de ARS 2.645 millones del segmento Oficinas; una pérdida de ARS 2.703 millones de nuestro segmento Ventas y desarrollos y una ganancia de ARS 22 millones del segmento Otros) a una pérdida de ARS 6.713 millones (de la cual una pérdida de ARS 5.119 millones proviene de nuestro segmento Centros Comerciales; una pérdida de ARS 512 millones del segmento Oficinas; una pérdida de ARS 1.060 millones de nuestro segmento Ventas y desarrollos y una pérdida de ARS 22 millones del segmento Otros)

El impacto neto de los valores en pesos de nuestras propiedades fue principalmente consecuencia de: (i) resultado neto positivo de \$ 38 millones debido a la variación de la tasa de crecimiento de ingresos proyectada, conversión a dólares del flujo de fondos proyectado en pesos de acuerdo a las estimaciones de tipo de cambio proyectado utilizadas en el flujo de fondos, y cambio de fecha de la valuación, (ii) impacto positivo de \$ 14.993 millones producto de la conversión a pesos del valor de los centros comerciales en dólares en función al tipo de cambio de cierre del período, (iii) un aumento de 8 puntos básicos en la tasa de descuento, originado principalmente por una suba del componente riesgo país de la tasa de descuento WACC utilizada para descontar el flujo de fondos, que generó una disminución en el valor de los centros comerciales de \$ 511 millones, (iv) adicionalmente, por el impacto del ajuste por inflación se reclasificaron por centros comerciales \$ 19.810 millones a Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda; (v) el valor de nuestros edificios de oficinas y otras propiedades para alquiler medido en términos reales disminuyó un 1,19% durante el período de tres meses al 30 de septiembre de 2022 debido a la variación del tipo de cambio implícito del período. Asimismo, se evidencia el impacto por las ventas del período.

El mercado argentino de oficinas es un mercado líquido, con participación de un volumen considerable de contrapartes que realizan frecuentemente operaciones de compra-venta. Esta situación permite observar precios de compra-venta relevantes y representativos en el mercado. Adicionalmente, los contratos de alquiler se encuentran denominados en dólares por plazos promedio de 3 años, por lo que el presente negocio genera un flujo de fondos estable en dólares. En este sentido, se utiliza el uso de la técnica de “Market Approach” (valores de comparables de mercado) para la determinación del valor razonable del segmento de Oficinas y Otros, siendo el valor por metro cuadrado la métrica más representativa.

### **Gastos generales y de administración Septiembre 2022 vs Septiembre 2021**

**Centros Comerciales.** Los gastos de administración de Centros Comerciales aumentaron en un 34,2%, pasando de ARS 571 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a ARS 766 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, principalmente como consecuencia de: (i) un aumento de ARS 125 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal; (ii) un aumento de honorarios a directores por ARS 59 millones; y (iii) un incremento de ARS 19 millones en cargos por mantenimiento; parcialmente compensado por; (iv) una disminución de ARS 18 millones en el cargo por amortizaciones. Los gastos de administración de Centros Comerciales, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron de un 14,0% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a un 12,7% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Oficinas.** Los gastos generales y de administración de nuestro segmento Oficinas disminuyeron un 44,3%, pasando de ARS 176 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a ARS 98 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, principalmente como consecuencia de: (i) una disminución en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal por ARS 36 millones; (ii) una disminución en honorarios a directores de ARS 19 millones; (iii) un menor cargo en concepto de honorarios y retribuciones por servicios por ARS 10 millones; y (v) menores cargos por alquileres y expensas por ARS 9 millones. Los gastos generales y de administración medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentaron del 13,6% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, al 14,3% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Ventas y desarrollos.** Los gastos generales y de administración asociados con nuestro segmento Ventas y desarrollos disminuyeron un 15,8%, pasando de ARS 335 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a ARS 282 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022. Los gastos generales y de administración, medidos como porcentaje de los ingresos del mismo segmento, disminuyeron del 1.522,7% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, al 61,2% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Hoteles.** Los gastos generales y de administración asociados con nuestro segmento Hoteles aumentaron en un 19,8%, pasando de ARS 207 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a ARS 248 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, principalmente como resultado de: (i) un aumento de ARS 21 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal; (ii) un incremento de ARS 17 millones en impuestos, tasas y contribuciones; (iii) un mayor cargo por ARS 9 millones en cargos por mantenimiento; (iv) mayores cargos por ARS 7 millones en concepto de honorarios y retribuciones por servicios; y (v) un aumento de ARS 5 millones en gastos bancarios; parcialmente compensados por (vi) una disminución de ARS 19 millones en amortizaciones. Los gastos generales y de administración asociados con el segmento Hoteles, medidos como porcentaje de los ingresos del mismo segmento, disminuyeron del 23,9% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, al 12,4% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Otros.** Los gastos generales y de administración asociados con nuestro segmento Otros se incrementaron un 71,6%, pasando de ARS 88 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a ARS 151 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, principalmente por: (i) un aumento de ARS 62 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal.

#### **Gastos de comercialización Septiembre 2022 vs Septiembre 2021**

**Centros Comerciales.** Los gastos de comercialización del segmento Centros Comerciales disminuyeron en un 32,3%, pasando de ARS 381 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a ARS 258 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, principalmente como consecuencia de (i) una disminución de ARS 204 millones en el cargo por deudores incobrables; compensados parcialmente por (ii) un aumento de ARS 42 millones en impuestos, tasas y contribuciones; y (iii) un incremento de ARS 39 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal. Los gastos de comercialización, medidos como porcentaje de los ingresos del segmento Centros Comerciales, disminuyeron de 9,4% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, al 4,3% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Oficinas.** Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Oficinas disminuyeron un 92,1%, pasando de ARS 38 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a ARS 3 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022. Dicha variación se generó principalmente como consecuencia de: (i) una reducción de ARS 18 millones en el cargo de deudores incobrables y (ii) una disminución de ARS 16 millones en impuestos, tasas y contribuciones. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento de Oficinas, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron pasando de un 2,9% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a un 0,4% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Ventas y desarrollos.** Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Ventas y desarrollos disminuyeron un 46,0%, pasando de ARS 113 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a ARS 61 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022. Dicha variación se generó como consecuencia de (i) una disminución de ARS 81 millones en concepto de



impuestos, tasas y contribuciones; parcialmente compensado por: (ii) un aumento de ARS 18 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal y (iii) un incremento de ARS 14 millones en concepto de honorarios y retribuciones por servicios. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento de Ventas y desarrollos, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron pasando de un 513,6% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a un 13,2% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Hoteles.** Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Hoteles aumentaron un 102,5%, pasando de ARS 81 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a ARS 164 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, principalmente como consecuencia de: (i) un incremento de ARS 41 millones en el cargo de impuestos, tasas y contribuciones; (ii) un incremento de ARS 21 millones en concepto de honorarios y retribuciones por servicios; (iii) un aumento de ARS 15 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal; y (iv) un mayor cargo en publicidad, propaganda y otros gastos comerciales por ARS 4 millones. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Hoteles, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron pasando del 9,4% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, al 8,2% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Otros.** Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Otros aumentaron un 200,0%, pasando de ARS 4 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a ARS 12 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Otros, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron pasando del 16,7% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, al 9,4% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

#### **Otros resultados operativos, netos Septiembre 2022 vs Septiembre 2021**

**Centros Comerciales.** Los otros resultados operativos, netos, del segmento Centros Comerciales disminuyeron un 154,2%, pasando de una ganancia neta de ARS 48 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a una pérdida neta de ARS 26 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, principalmente como consecuencia de: (i) un mayor cargo por juicios de ARS 40 millones; (ii) menores ingresos por intereses generados por activos operativos de ARS 28 millones; y (iii) mayores cargos por donaciones por ARS 12 millones. Los otros resultados operativos, netos, de este segmento, como porcentaje de los ingresos de este segmento disminuyeron de un 1,2% positivo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a un 0,4% negativo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Oficinas.** Los otros resultados operativos netos asociados con nuestro segmento Oficinas disminuyeron un 1.000,0%, pasando de una ganancia neta de ARS 2 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a una pérdida neta de ARS 18 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, principalmente como consecuencia de un aumento en las bonificaciones generadas por activos operativos generando una variación de ARS 23 millones. Los otros resultados operativos, netos, de este segmento, como porcentaje de los ingresos de este segmento disminuyeron de un 0,2% positivo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a un 2,6% negativo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Ventas y desarrollos.** Los otros resultados operativos netos asociados con nuestro segmento Ventas y desarrollos disminuyeron en un 200,0%, pasando de una ganancia neta de ARS 35 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a una pérdida neta de ARS 35 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, principalmente debido a: (i) menores recuperos de gastos por 49 millones; y (ii) un incremento de 22 millones en el cargo por juicios. Los otros resultados operativos, netos, de este segmento, como porcentaje de los ingresos de este segmento disminuyeron de un 159,1% positivo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a un 7,6% negativo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Hoteles.** Los otros resultados operativos netos asociados con el segmento Hoteles aumentaron en un 60,0%, pasando de una pérdida neta de ARS 5 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a una pérdida neta de ARS 2 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, principalmente por: (i) un menor cargo por juicios de ARS 2 millones. Los otros resultados operativos,

netos, de este segmento, como porcentaje de los ingresos de este segmento aumentaron de un 0,6% negativo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a un 0,1% negativo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Otros.** Los otros resultados operativos netos de este segmento aumentaron un 3.642,9%, pasando de una ganancia neta de ARS 7 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a una ganancia neta de ARS 262 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, principalmente debido a la realización de la diferencia de conversión debido a la liquidación de Condor generando un resultado positivo de ARS 153 millones y un mayor ingreso por el canon correspondiente a La Rural S.A. Los otros resultados operativos, netos, de este segmento, como porcentaje de los ingresos de este segmento aumentaron de un 29,2% positivo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a un 206,3% positivo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

### **Resultado operativo Septiembre 2022 vs Septiembre 2021**

**Centros comerciales.** El resultado operativo de Centros Comerciales experimentó una disminución del 85,2%, pasando de una pérdida neta de ARS 4.104 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a una pérdida neta de ARS 608 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Oficinas.** El resultado operativo correspondiente a nuestro segmento Oficinas aumentó en 100,8%, pasando de una pérdida neta de ARS 1.614 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a una ganancia neta de ARS 13 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022. La variación se debe principalmente al aumento de ARS 2.133 millones en el resultado por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión. El resultado operativo del segmento Oficinas como porcentaje de los ingresos de dicho segmento, aumentó del 124,5% negativo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, al 1,9% positivo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Ventas y desarrollos.** El resultado operativo correspondiente a nuestro segmento Ventas y desarrollos disminuyó en un 62,9%, pasando de una pérdida neta de ARS 3.189 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a una pérdida neta de ARS 1.184 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022. Dicho aumento se debe principalmente al resultado por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión. El resultado operativo del segmento Ventas y desarrollos como porcentaje de los ingresos de dicho segmento, aumentó del 14.495,5% negativo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, al 256,8% negativo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Hoteles.** El resultado operativo correspondiente al segmento Hoteles presentó un aumento del 1.806,5%, pasando de una ganancia neta de ARS 31 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a una ganancia neta de ARS 591 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022. Dicho aumento se debe principalmente a una mayor ocupación de los Hoteles con el consiguiente incremento de ingresos, alcanzado, en su mayoría, niveles de ocupación prepandemia. El resultado operativo del segmento Hoteles como porcentaje de los ingresos de dicho segmento, varió del 3,6% positivo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, al 29,5% positivo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Otros.** El resultado operativo correspondiente a nuestro segmento Otros presentó un aumento pasando de una pérdida neta de ARS 209 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a una ganancia neta de ARS 83 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022. Dicho aumento se explica por un aumento en los otros resultados operativos, netos, así como por una mejora en el resultado bruto.

### **Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos Septiembre 2022 vs Septiembre 2021**

El resultado proveniente de nuestras participaciones en asociadas y negocios conjuntos, de acuerdo al estado de resultados, aumentó un 438,2%, pasando de una pérdida neta de ARS 283 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 a una ganancia neta de ARS 957 millones en el período de tres

meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, principalmente originado por resultados positivos provenientes del segmento Otros.

Asimismo el resultado neto por participación en negocios conjuntos proveniente principalmente de Nuevo Puerto Santa Fe S.A. (segmento Centros Comerciales) y Quality Invest S.A., Cyrsa S.A. y Puerto Retiro S.A. (segmento Ventas y Desarrollos), evidenció un aumento del 51,8%, pasando de una pérdida de ARS 137 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a una pérdida de ARS 66 millones en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, principalmente por resultados provenientes de la participación en Quality Invest S.A., explicados principalmente por el valor razonable de sus propiedades.

**Centros Comerciales.** En la información por segmentos, el resultado proveniente de la participación en el negocio conjunto Nuevo Puerto Santa Fe S.A. se expone consolidado, línea por línea en este segmento.

**Oficinas.** Este segmento no presenta resultados provenientes de la participación en asociadas y negocios conjuntos.

**Ventas y desarrollos.** El resultado generado por nuestras participaciones en los negocios conjuntos Quality Invest S.A., Cyrsa S.A. y Puerto Retiro S.A. se exponen consolidados línea por línea.

**Hoteles.** Este segmento no presenta resultados provenientes de la participación en asociadas y negocios conjuntos.

**Otros.** El resultado generado por nuestra participación en asociadas del segmento Otros, aumentó un 800,7%, pasando de una pérdida neta de ARS 146 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a una ganancia neta de ARS 1.023 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, principalmente como consecuencia de la variación proveniente de nuestras inversiones en Banco Hipotecario por ARS 1.291 millones positivo y TGLT por ARS 284 millones positivo, compensado en parte por la variación de nuestra inversión en Condor por ARS 557 millones negativo.

### **Resultados financieros, netos**

Los resultados financieros pasaron de una ganancia de ARS 2.847 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a una ganancia de ARS 2.916 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, lo cual se debe principalmente al resultado generado por la exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda y menores cargos en concepto de intereses perdidos, compensados en parte por un mayor resultado negativo por valuación a valor razonable de activos y pasivos financieros con cambios en resultados y un menor resultado positivo por diferencias de cambio.

### **Impuesto a las ganancias**

La Compañía aplica el método del impuesto diferido para calcular el impuesto a las ganancias correspondiente a los períodos presentados, reconociendo de este modo las diferencias temporarias como activos y pasivos impositivos. El cargo por impuesto a las ganancias pasó de una ganancia de ARS 4.514 millones por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a una pérdida de ARS 1.519 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

### **Resultado del período**

Como resultado de los factores descriptos anteriormente, el resultado del período pasó de una pérdida de ARS 1.855 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a una ganancia de ARS 1.297 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

## B. LIQUIDEZ Y RECURSOS DE CAPITAL

### Liquidez

Nuestras principales fuentes de liquidez han sido históricamente:

- el efectivo generado por las operaciones;
- el efectivo generado por las emisiones de capital y de obligaciones negociables;
- el efectivo proveniente de acuerdos de préstamos (incluyendo el efectivo proveniente de préstamos bancarios y adelantos en cuenta corriente) y financiaciones de capital (incluyendo el efectivo proveniente del ejercicio de warrants); y
- el efectivo proveniente de la venta de propiedades de inversión, propiedades para la venta y propiedades, planta y equipo (incluyendo la venta de campos).

Nuestras principales necesidades o aplicaciones de efectivo (salvo en relación con nuestras actividades operativas) históricamente han sido:

- adquisición de subsidiarias y de interés no controlante en subsidiarias;
- adquisición de participación en asociadas y negocios conjuntos;
- aportes de capital a asociadas y negocios conjuntos;
- inversiones de capital en propiedades, planta y equipo y en propiedades de inversión y para la venta;
- cancelación de deudas de corto y largo plazo y sus respectivos intereses; y
- pago de dividendos.

Nuestra liquidez y recursos de capital incluyen nuestro efectivo y equivalentes de efectivo, los ingresos por actividades operativas, ventas de propiedades de inversión, propiedades para la venta, préstamos bancarios obtenidos, deudas incurridas a largo plazo y fondos de capital.

### Flujos de Fondo

La siguiente tabla muestra nuestro flujo de fondos para los periodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2022 y 2021:

	<b>30.09.22</b>	<b>30.09.21</b>
	(en millones de ARS)	
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas	4.330	3.025
Flujo neto de efectivo generado / (utilizado en) por actividades de inversión	1.943	(403)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación	(18.425)	(1.891)
<b>(Disminución) / aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>(12.152)</b>	<b>731</b>

Al 30 de septiembre de 2022 teníamos un capital de trabajo negativo de ARS 23.901 millones (calculado como activo corriente menos pasivo corriente a dicha fecha).

A la misma fecha, teníamos efectivo y equivalentes de efectivo por ARS 3.389 millones, lo que representa el total del efectivo y equivalentes de efectivo a nivel consolidado.

### Actividades operativas

#### Período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022

Nuestras actividades operativas para el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 generaron flujos de efectivo netos por ARS 4.330 millones, principalmente debido a: (i) un resultado operativo ganancia de ARS 4.814 millones; (ii) una disminución en créditos por ventas y otros créditos por ARS 1.137 millones; parcialmente compensados por (iii) ARS 865 millones relacionados con impuesto a las ganancias pagado; (iv) una disminución en deudas comerciales y otras deudas por ARS 555 millones; y (v) una disminución en remuneraciones y cargas sociales por ARS 203 millones.

#### Período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021

Nuestras actividades operativas para el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 generaron flujos de efectivo netos por ARS 3.025 millones, principalmente debido a: (i) un resultado operativo ganancia de ARS 3.610 millones; parcialmente compensado por (ii) una disminución en deudas comerciales y otras deudas de ARS 355 millones; y (iii) una disminución en remuneraciones y cargas sociales de ARS 157 millones.

### **Actividades de inversión**

*Período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022*

Nuestras actividades de inversión generaron un ingreso de flujos de efectivo neto por ARS 1.943 millones para el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, principalmente debido a: (i) ARS 8.156 de ingresos por cobros por realización de inversiones en activos financieros; (ii) ARS 1.814 millones derivados de ingresos por venta de propiedades de inversión; parcialmente compensado por (iii) ARS 7.398 millones utilizados en la adquisición de inversiones en activos financieros; y (iv) ARS 653 millones utilizados en la adquisición y mejoras de propiedades de inversión.

*Período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021*

Nuestras actividades de inversión resultaron en una salida de flujos de efectivo netos por ARS 403 millones para el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, principalmente debido a: (i) ARS 1.640 millones utilizados en la adquisición de inversiones en activos financieros; (ii) ARS 677 millones utilizados en la adquisición y mejoras de propiedades de inversión; parcialmente compensado por (iii) ARS 1.403 de ingresos por cobros por realización de inversiones en activos financieros; y (iv) ARS 436 millones derivados de ingresos por venta de propiedades de inversión.

### **Actividades de financiación**

*Período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022*

Nuestras actividades de financiación para el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 resultaron en una salida de flujos de efectivo netos de ARS 18.425 millones, principalmente debido a (i) la cancelación de préstamos y capital de obligaciones negociables de ARS 9.979 millones; (ii) la cancelación de préstamos de corto plazo por ARS 5.525 millones; (iii) el pago de intereses sobre deuda a corto y largo plazo de ARS 2.464 millones; (iv) la recompra de acciones propias por ARS 688 millones; parcialmente compensados por (v) ARS 249 millones provenientes de la venta de obligaciones negociables propias en cartera.

*Período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021*

Nuestras actividades de financiación para el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 resultaron en una salida de flujos de efectivo netos de ARS 1.891 millones, principalmente debido a (i) el pago de intereses sobre deuda a corto y largo plazo de ARS 5.127 millones; (ii) la cancelación de préstamos y capital de obligaciones negociables de ARS 1.285 millones; (iii) la cancelación de préstamos de corto plazo por ARS 368 millones; (iv) la recompra de obligaciones negociables por ARS 324 millones; parcialmente compensados por (v) toma de préstamos y emisión de obligaciones negociables por ARS 5.222 millones.

### **Inversiones en Bienes de Capital**

*Periodo finalizado el 30 de septiembre de 2022*

Durante el periodo finalizado el 30 de septiembre de 2022, en nuestro Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones realizamos inversiones en bienes de capital por ARS 756 millones de la siguiente manera: (a) adquisición y mejoras de propiedades, planta y equipo por ARS 99 millones, principalmente relacionados con: i) ARS 8 millones en muebles y útiles, ii) ARS 9 millones en maquinarias, equipos y otros, iii) mejoras en nuestro hotel Llao Llao por ARS 82 millones; (b) mejoras en nuestras propiedades de alquiler por ARS 492 millones; (c) el desarrollo de propiedades por ARS 165 millones.

*Periodo finalizado el 30 de septiembre de 2021*

Durante el período finalizado el 30 de septiembre de 2021, en nuestro Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones realizamos inversiones en bienes de capital por ARS 1.070 millones de la siguiente manera: (a) adquisición y mejoras de propiedades, planta y equipo por ARS 178 millones, principalmente relacionados con: i) ARS 16 millones en edificios e instalaciones, ii) ARS 138 millones en maquinarias, equipos y otros, y iii) ARS 24 en mejoras en nuestros hoteles Sheraton Libertador y Llao Llao (ARS 5 millones, y ARS 19 millones,

respectivamente); (b) mejoras en nuestras propiedades de alquiler por ARS 410 millones; (c) el desarrollo de propiedades por ARS 482 millones.

### Nuestra Deuda<sup>(1)</sup>

La composición de los préstamos al 30 de septiembre y 30 de junio de 2022 es la siguiente:

	Valor libros al 30 de septiembre de 2022	Valor libros al 30 de junio de 2022	Valor razonable al 30 de septiembre de 2022	Valor razonable al 30 de junio de 2022
Obligaciones negociables	66.144	80.768	66.551	76.127
Préstamos bancarios	919	1.234	919	1.242
Descubiertos bancarios	1.189	7.161	1.189	7.161
Otros préstamos	1.176	1.238	1.176	1.238
Deuda AABE	489	494	489	494
Prestamos con accionistas minoritarios	255	263	255	263
<b>Total préstamos</b>	<b>70.172</b>	<b>91.158</b>	<b>70.579</b>	<b>86.525</b>
No corriente	37.086	15.920		
Corriente	33.086	75.238		
<b>Total</b>	<b>70.172</b>	<b>91.158</b>		

La siguiente tabla describe nuestra deuda total al 30 de septiembre de 2022:

Descripción	Moneda	Tasa de interés %	Valor nominal	Valor contable al 30/09/2022
				Millones de ARS
IRSA ON 2023 – Clase I	USD	10,00%	3	458
IRSA ON 2023 – Clase II	USD	8,75%	121	17.842
IRSA ON 2023 – Clase VIII	USD	10,00%	20	3.034
IRSA ON 2023 – Clase IX	USD	10,00%	56	8.556
IRSA ON 2024- Clase XII (1)	UVA	4,00%	46	7.047
IRSA ON 2024- Clase XIII	USD	3,90%	30	4.367
IRSA ON 2028- Clase XIV	USD	8,75%	156	22.989
Prestamos con accionistas minoritarios	USD	5,00%	1	255
Partes relacionadas	ARS	Badlar	5	14
Partes relacionadas	USD	Libor + 2,25%	-	40
Préstamos bancarios	USD	Libor + 1,9%	5	795
Préstamos bancarios	ARS	60,47%	124	124
Deuda AABE	ARS	Libor - CER	447	489
Deudas financiadas por el vendedor	USD	N/A	2	344
Otros	USD	3,50%	4	778
Descubiertos bancarios	ARS	Desde 43,0% a 90,0%	-	1.189
<b>Total</b>				<b>70.172</b>

(1) ON Clase XII denominadas en UVA y pagaderas en ARS.

## ESTRUCTURA DE LA EMISORA, ACCIONISTAS O SOCIOS Y PARTES RELACIONADAS

### a) Estructura Organizacional y Organización de la Emisora y de su Grupo Económico.

La siguiente tabla refleja la información de nuestras tenencias y nuestros porcentajes relacionados con las ganancias netas totales consolidadas de nuestras subsidiarias al 30 de septiembre de 2022.

Subsidiaria	Actividad	País de constitución	Porcentaje de titularidad
<b>Con participación directa de IRSA:</b>			
E-Commerce Latina S.A.	Inversora	Argentina	100,00%
Efanur S.A.	Inversora	Uruguay	100,00%
Hoteles Argentinos S.A.	Hotelera	Argentina	100,00%
Inversora Bolívar S.A.	Inversora	Argentina	100,00%
Llao Llao Resorts S.A. (1)	Hotelera	Argentina	50,00%
Nuevas Fronteras S.A.	Hotelera	Argentina	76,34%
Palermo Invest S.A.	Inversora	Argentina	100,00%
Ritelco S.A.	Inversora	Uruguay	100,00%
Tyrus S.A.	Inversora	Uruguay	100,00%
U.T. IRSA y Galerías Pacífico (1)	Inversora	Argentina	50,00%
Arcos del Gourmet S.A.	Inmobiliaria	Argentina	90,00%
Emprendimiento Recoleta S.A.	Inmobiliaria	Argentina	53,68%
Fibesa S.A. (2)	Inmobiliaria	Argentina	100,00%
Panamerican Mall S.A.	Inmobiliaria	Argentina	80,00%
Shopping Neuquén S.A.	Inmobiliaria	Argentina	99,95%
Torodur S.A.	Inversora	Uruguay	100,00%
EHSA	Inversora	Argentina	70,00%
Centro de Entretenimiento La Plata	Inmobiliaria	Argentina	100,00%
We Are Appa S.A.	Diseño y Desarrollo de Software	Argentina	93,63%
<b>Con participación directa de Tyrus S.A.:</b>			
DFL y DN B.V.	Inversora	Bermudas / Holanda	99,50%
IRSA International LLC	Inversora	Estados Unidos	100,00%
Jiwin S.A.	Inversora	Uruguay	100,00%
Liveck S.A. (3)	Inversora	Islas Vírgenes Británicas	100,00%
Real Estate Strategies LLC	Inversora	Estados Unidos	100,00%
<b>Con participación directa de Efanur S.A.:</b>			
Real Estate Investment Group VII LP (REIG VII)	Inversora	Bermudas	100,00%
<b>Con participación directa de DFL y DN B.V.:</b>			
Dolphin IL Investment Ltd.	Inversora	Israel	100,00%

(1) El Grupo ha consolidado la inversión en Llao Llao Resorts S.A. y en la UT IRSA y Galerías Pacífico considerando su participación accionaria y por la existencia de un acuerdo de accionistas que le brinda la mayoría en la toma de decisiones.

(2) Incluye participación a través de Ritelco S.A. y Torodur S.A.

(3) Incluye participación de Tyrus S.A. e IRSA.

Tenemos una participación significativa en Banco Hipotecario, una sociedad argentina constituida bajo la legislación argentina dedicada a la actividad bancaria. Al 30 de septiembre de 2022, éramos titulares directa e indirectamente del 29,91% de Banco Hipotecario.

### b) Accionistas principales:

Para mayor información respecto a la propiedad accionaria de nuestros directores, véase la sección “Estructura De La Emisora, Accionistas O Socios Y Partes Relacionadas - b) Accionistas principales” en el Prospecto del Programa.

### c) Propiedad Accionaria de nuestros Directores

Para mayor información respecto a la propiedad accionaria de nuestros directores, véase la sección “Datos sobre Directores y Administradores, Gerentes, Promotores, Miembros del Órgano de Fiscalización, del Consejo de Vigilancia y Comité de Auditoría-c) Propiedad Accionaria de nuestros Directores” en el Prospecto del Programa.

#### d) Transacciones con Partes Relacionadas

El presente apartado complementa y actualiza la sección “Estructura de la emisora, accionistas o socios y partes relacionadas—c) Transacciones con Partes Relacionadas” del Prospecto de fecha 4 de noviembre de 2022 con información correspondiente al ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2022.

El siguiente es un resumen de los saldos con partes relacionadas al 30 de septiembre de 2022 y al 30 de junio de 2022:

Rubro	30 de septiembre de 2022	30 de junio de 2022
	(en millones de ARS)	
Créditos por ventas y otros créditos	4.825	5.345
Inversiones en activos financieros	2.045	3.457
Préstamos	(178)	(202)
Deudas comerciales y otras deudas	(1.692)	(1.359)
<b>Total</b>	<b>5.000</b>	<b>7.241</b>

Sociedad relacionada	30 de septiembre de 2022	30 de junio de 2022	Descripción de la operación	Rubro
	(en millones de ARS)			
New Lipstick LLC	36	37	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
Comparaencasa Ltd.	302	333	Otras inversiones	Inversiones en activos financieros
	-	(50)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
Galerías Pacífico	1.138	857	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
La Rural S.A.	342	300	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	153	249	Dividendos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(5)	(6)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	2	5	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
	(1)	-	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
Otras asociadas y negocios conjuntos	4	1	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(53)	(74)	Préstamos obtenidos	Préstamos
	8	9	Arrendamientos y/o derechos de usos de espacios a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	24	-	Aportes pendientes de integración	Deudas comerciales y otras deudas
	40	23	Management Fee	Créditos por ventas y otros créditos
	(74)	(77)	Obligaciones negociables	Préstamos
	(39)	(51)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	11	62	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
	1	1	Pagos basados en acciones	Deudas comerciales y otras deudas
<b>Total asociadas y negocios conjuntos</b>	<b>1.889</b>	<b>1.619</b>		
Cresud	108	6	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(211)	(507)	Servicios corporativos a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	1.743	3.124	Obligaciones negociables	Inversiones en activos financieros
	(474)	(250)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas



	(3)	(4)		
<b>Total controlante</b>	<b>1.163</b>	<b>2.369</b>	Pagos basados en acciones	Deudas comerciales y otras deudas
Futuros y Opciones S.A.	2	2	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
Helmir S.A.	(51)	(51)	Obligaciones negociables	Préstamos
<b>Total subsidiarias de las entidades controladoras</b>	<b>(49)</b>	<b>(49)</b>		
Directores	(898)	(444)	Honorarios por servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	-	736	Anticipos	Créditos por ventas y otros créditos
Yad Leviim LTD	2.629	2.694	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
Otras (1)	(5)	(16)	Servicios legales recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	325	334	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
	(14)	(17)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	(37)	(15)	Management Fee	Deudas comerciales y otras deudas
	(30)	-	Dividendos a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	27	30	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
<b>Total otras</b>	<b>1.997</b>	<b>3.302</b>		
<b>Total al cierre del período / ejercicio</b>	<b>5.000</b>	<b>7.241</b>		

- (1) Se encuentran incluidos CAMSA, Estudio Zang, Bergel y Viñes, Austral Gold, Fundación IRSA, Hamonet S.A., Gary Gladstein y Fundación Museo de los Niños.

El siguiente es un resumen de las transacciones con impacto en resultados con partes relacionadas por los períodos de finalizados el 30 de septiembre de 2022 y 2021:

Sociedad relacionada	30 de septiembre de 2022	30 de septiembre de 2021	Descripción de la operación
	(en millones de ARS)		
BACS	-	37	Arrendamientos y/o derechos de uso
Condor	2	10	Operaciones financieras
BHN Vida S.A	1	11	Arrendamientos y/o derechos de uso
BHN Seguros Generales S.A.	1	11	Operaciones financieras
Comparaencasa Ltd.	(29)	-	Operaciones financieras
Otras asociadas y negocios conjuntos	40	-	Operaciones financieras
	(6)	(15)	Arrendamientos y/o derechos de uso
	14	-	Servicios corporativos
<b>Total asociadas y negocios conjuntos</b>	<b>23</b>	<b>54</b>	
Cresud	16	(79)	Arrendamientos y/o derechos de uso
	(487)	(388)	Servicios corporativos
	698	(4)	Operaciones financieras
<b>Total controlante</b>	<b>227</b>	<b>(471)</b>	
Helmir	-	2	Operaciones financieras
<b>Total subsidiarias de las entidades controladoras</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	
Directores	(301)	(256)	Honorarios y remuneraciones
Senior Management	(38)	(44)	Honorarios y remuneraciones
Yad Leviim LTD	31	38	Operaciones financieras
Otras (1)	(5)	26	Operaciones financieras
	1	-	Arrendamientos y/o derechos de uso
	(25)	-	Donaciones
	(10)	(9)	Servicios legales
	(8)	-	Honorarios y remuneraciones
	1	-	Servicios corporativos
<b>Total otras</b>	<b>(354)</b>	<b>(245)</b>	
<b>Total al cierre del período</b>	<b>(104)</b>	<b>(660)</b>	

- (1) Se encuentran incluidos Isaac Elzstain e Hijos, CAMSA, Hamonet, Estudio Zang, Bergel y Viñes, Austral Gold, La Rural, GCDI y Fundación IRSA.

El siguiente es un resumen de las transacciones sin impacto en resultados con partes relacionadas por los períodos finalizados el 30 de septiembre de 2022 y 2021:

Sociedad relacionada	30 de septiembre de 2022	30 de septiembre de 2021	Descripción de la operación
----------------------	--------------------------	--------------------------	-----------------------------

	(en millones de ARS)		
Quality	-	49	Aportes irrevocables otorgados
Condor	-	1.056	Canje de acciones
<b>Total aporte en asociadas y negocios conjuntos</b>	-	<b>1.105</b>	
Condor	59	-	Dividendos recibidos
<b>Total dividendos recibidos</b>	<b>59</b>	-	

## CONTRATO DE COLOCACIÓN

### Términos principales del Contrato de Colocación

La Compañía y los Colocadores celebrarán un contrato de colocación (el “Contrato de Colocación”) en el cual la Compañía actuará como Emisor en la presente emisión, y 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. Banco de la Provincia de Buenos Aires, Macro Securities S.A., Balanz Capital Valores S.A.U., Puente Hermanos S.A. y Facimex Valores S.A., Banco Patagonia S.A. e Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A.U., Bull Market Brokers S.A., Industrial Valores S.A., Petrini Valores S.A., Banco Supervielle S.A., Invertir Online S.A., SBS Trading S.A. y Cohen S.A. actuarán como Colocadores en relación con la colocación de las Obligaciones Negociables, sobre la base de sus “*mejores esfuerzos*” en los términos del art. 774 inciso a) del Código Civil y Comercial de la Nación y de acuerdo con el procedimiento descrito en el presente Suplemento de Prospecto.

Sujeto a los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Colocación y los Colocadores, entre el inicio del Período de Difusión y la finalización del Período de Licitación Pública, se comprometerán a ofrecer públicamente las Obligaciones Negociables exclusivamente dentro del territorio de la República Argentina, a fin de colocar las mismas por cuenta y orden de la Compañía sobre la base de los “*mejores esfuerzos*” de los Colocadores de acuerdo a su especialidad y experiencia, pero sin asumir compromiso alguno de suscripción en firme. En su actuación como Colocadores en el marco del Contrato de Colocación, los Colocadores deberán cumplir con las normas vigentes que resulten aplicables, incluyendo, sin limitación, las Normas de la CNV y demás normativa vigente aplicable.

Los Colocadores no asumirán compromisos de colocación en firme de las Obligaciones Negociables, ni tampoco garantizan la colocación de las mismas, ni que los términos y condiciones bajo los cuales las Obligaciones Negociables podrán ser emitidas y colocadas, serán satisfactorios y/o convenientes para la Compañía.

El Contrato de Colocación firmado será presentado en CNV dentro de los cinco (5) Días Hábiles de finalizado el período de colocación en cumplimiento con el artículo 51 de la Sección V, del Capítulo V, del Título II de las Normas de la CNV.

### Esfuerzos de Colocación

Los esfuerzos de colocación podrán consistir en alguno o varios de los siguientes actos (siempre de conformidad con las Normas de la CNV y demás regulaciones aplicables):

- (i) poner a disposición de los posibles inversores copia impresa o digital de (a) el Prospecto; (b) el Suplemento de Prospecto (junto con el Prospecto, los “Documentos de la Oferta”), así como (c) los informes de calificación de riesgo en relación a las calificaciones de riesgo referidas en el presente Suplemento de Prospecto; (d) el Aviso de Suscripción; y/o (e) cualquier otro aviso que sea publicado en relación con la emisión;
- (ii) distribuir (por correo común, por correo electrónico o de cualquier otro modo) los Documentos de la Oferta a posibles inversores (y/o versiones preliminares de los mismos conforme con las Normas de la CNV, si fuera el caso) pudiendo asimismo adjuntar a dichos documentos, una síntesis de la Compañía y/o de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables, que incluya solamente, y sea consistente con, la información contenida en los Documentos de la Oferta (y/o en las versiones preliminares de los mismos, si fuera el caso);
- (iii) realizar reuniones informativas presenciales o virtuales (“*Road Shows*”) con posibles inversores, con el único objeto de presentar entre los mismos información contenida en el Prospecto y en el presente Suplemento de Prospecto (y/o en las versiones preliminares de los mismos, si fuera el caso) relativa a la Compañía y/o a los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables;
- (iv) realizar reuniones personales y virtuales con posibles inversores con el objeto de explicar la información contenida en el Prospecto y en el Suplemento de Prospecto;
- (v) realizar conferencias telefónicas con, y/o llamados telefónicos a, y/o enviar correos electrónicos a, posibles inversores con el objeto de explicar la información contenida en el Prospecto y en el Suplemento de Prospecto, (y/o en las versiones preliminares de los mismos, si fuera el caso) relativa a la Compañía y/o a los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables;

- (vi) publicar uno o más avisos comerciales en uno o más diarios de circulación general en la República Argentina en el cual se indique el Período de Difusión Pública y el Período de Licitación Pública de las Obligaciones Negociables; y/u
- (vii) otros actos que los Colocadores estimen adecuados y/o convenientes con relación a la colocación de las Obligaciones Negociables.

## HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Para mayor información, véase la sección “Acontecimientos Recientes” del Prospecto.

### **Hecho Relevante - Reporte anual 20-F**

El 26 de octubre de 2022 la Compañía comunicó la publicación del Reporte Anual del Form 20-F por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022, ante la comisión de valores de los Estados Unidos (la “Securities and Exchange Commission” o “SEC” ), el cual podrá ser consultado en el siguiente link:

[https://www.sec.gov/ix?doc=/Archives/edgar/data/0000933267/000165495422014187/irsa\\_20f.htm](https://www.sec.gov/ix?doc=/Archives/edgar/data/0000933267/000165495422014187/irsa_20f.htm)

### **Hecho Relevante – Dividendo y Reforma de estatuto social**

La asamblea celebrada el 28 de octubre de 2022 aprobó por mayoría la distribución de un dividendo a los accionistas que ajustado por inflación conforme la Resolución CNV N° 777/2018, resulte en hasta la suma de ARS 4.340.000.000 pagaderos en efectivo y/o en especie, en este último caso valuado a precio de mercado, delegando en el directorio de la Compañía la facultad de determinar la forma de pago en efectivo o en especie, o una combinación de ambas opciones.

Asimismo, se aprobó por mayoría la reforma de los artículos Décimo Sexto (reuniones de Directorio), Vigésimo Segundo (comités) y Vigésimo Tercero (Comisión Fiscalizadora) del estatuto social, proponiendo algunas modificaciones a la redacción y cuadro comparativo que fuera presentado y conformado por CNV previo a la asamblea, así como la presentación ante CNV un nuevo cuadro comparativo con los textos aprobados para su conformidad administrativa, en los plazos previstos al efecto.

### **Hecho relevante – Aviso de pago de dividendo en efectivo**

A partir del 8 de noviembre de 2022 se puso a disposición de los señores accionistas (o en la fecha posterior que resulte por aplicación de las normas que operan en las jurisdicciones donde cotizan las acciones de la Compañía) ( “Fecha de Puesta a Disposición” ), un dividendo en efectivo por la suma de \$4.340.000.000 con cargo al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2022, equivalente al 541,438059261% del capital social con derecho a cobro representado por un total de 801.569.067 acciones. El monto por acción (VN\$1) fue de \$5,41438059261 y el monto por cada Global Depository Shares ( “GDS” ) fue de \$54,1438059261, pagadero a todos los accionistas que revistan tal condición al 7 de noviembre de 2022, conforme al registro llevado por Caja de Valores S.A.

### **Hecho Relevante - Rectificación Nómina Órgano de Administración. Ratificación composición Comité de Auditoría - Asamblea 28.10.2022**

Con fecha 9 de noviembre de 2022 informamos la nómina rectificada del Órgano de Administración conforme se detalla más abajo como consecuencia de la decisión de no aceptar el cargo de Director Suplente expresada por parte del Sr. Enrique Alberto Antonini, quien fuera designado en la Asamblea del 28 de octubre de 2022.

Presidente: Eduardo Sergio Elsztain

Vicepresidente I: Saúl Zang

Vicepresidente II: Alejandro Gustavo Elsztain

Directores Titulares: María Julia Bearzi, Liliana De Nadai, David Williams, Mauricio Wior, Ben Iosef Elsztain, Fernando Adrián Elsztain, Oscar Pedro Bergotto, Daniel Ricardo Elsztain y Nicolás Bendersky.

Directores Suplentes: Gabriel Adolfo Gregorio Reznik, Oscar Marcos Barylka, Iair Manuel Elsztain y Gastón Armando Lernoud

Asimismo, informamos que se ha ratificado la composición del Comité de Auditoría conforme el siguiente detalle: Oscar Pedro Bergotto, María Julia Bearzi y Liliana de Nadai.

### **Hecho Relevante – Warrants IRSA – Modificación en los Términos y condiciones**

El 16 de noviembre de 2022 la Compañía publicó por hecho relevante un recordatorio relacionado con la modificación de los términos y condiciones de las opciones en circulación (warrants) para suscribir acciones ordinarias de la Compañía como consecuencia del pago del dividendo en efectivo, que efectuara la Compañía con fecha 8 de noviembre de 2022, conforme el siguiente detalle:

Cantidad de acciones a ser emitidas por warrant:

Ratio previo al dividendo en efectivo: 1

Ratio resultante posterior al dividendo en efectivo (vigente): 1,0442

Precio de ejercicio por acción futura a ser emitida:

Precio previo al dividendo en efectivo: USD 0,432

Precio vigente posterior al dividendo en efectivo: USD 0,414

***Hecho relevante – Ejercicio de Opciones***

Entre el 17 y el 25 de noviembre de 2022 ciertos tenedores de opciones ejercieron su derecho para adquirir acciones adicionales procediéndose a dar el alta un total de 6.875 acciones ordinarias de la Sociedad, de valor nominal VN ARS 1. Como resultado del mencionado ejercicio ingresaron a la Sociedad USD 2.846,25

A partir del ejercicio de dichas opciones, la cantidad de acciones y el capital social de la Sociedad se incrementa de 810.888.515 a 810.895.390, y la nueva cantidad de opciones en circulación disminuye de 79.946.160 a 79.939.561.

***Hecho relevante – Pago intereses Obligaciones Negociables Clase XIV***

El día 22 de diciembre de 2022, la Compañía realizó en tiempo y forma al Bank of New York Mellon (Agente de Pago o “BONY”) el pago del primer período de intereses correspondientes a las Obligaciones Negociables Clase XIV emitidas por la Compañía el día 8 de julio de 2022 por un valor nominal de USD 171.202.815.

Con posterioridad a la fecha de pago, el BONY informó a la Compañía que hubo un inconveniente en la distribución de los fondos solicitando firmar una adenda al contrato de fideicomiso el cual clarifica que las fechas de pago de intereses serán los días 22 de diciembre y 22 de junio de cada año de acuerdo a los documentos de la emisión. La distribución por parte de Depository Trust Company (DTC) fue realizada el 3 de enero de 2023 habiéndose puesto a disposición de los tenedores de el monto correspondiente al pago de intereses.

## INFORMACIÓN ADICIONAL

La presente sección complementa y actualiza el título “*Información Adicional*” del Prospecto de fecha 4 de noviembre de 2022. Para mayor información, véase la sección “*Información Adicional*” del Prospecto.

### a) Controles de cambio

#### Tipo de cambio

El gobierno argentino estableció una serie de medidas de control de cambios que restringieron la libre disposición de fondos y la transferencia de fondos al exterior. En 2011, estas medidas habían restringido significativamente el acceso al mercado de divisas Mercado Único y Libre de Cambios (“MULC”) tanto para individuos como para entidades del sector privado. Esto hizo necesario, entre otras cosas, obtener la aprobación previa del Banco Central para realizar ciertas transacciones en divisas, como pagos relacionados con regalías, servicios u honorarios fuera de Argentina. Para obtener más información sobre los controles de cambio, véase la sección “Regulaciones cambiarias”.

La siguiente tabla muestra los tipos de cambio máximo, mínimo, promedio y de cierre para cada período aplicable a las compras de dólares estadounidenses.

<u>Tipos de cambio</u>	<u>Máximo <sup>(1)(2)</sup></u>	<u>Mínimo <sup>(1)(3)</sup></u>	<u>Promedio <sup>(1)(4)</sup></u>	<u>Al cierre <sup>(1)</sup></u>
<b>Ejercicio finalizado:</b>				
30 de junio de 2019 .....	45,87	27,16	37,84	42,36
30 de junio de 2020 .....	70,36	41,50	59,53	70,36
30 de junio de 2021 .....	95,62	70,42	83,81	95,62
30 de junio de 2022 .....	125,13	95,66	105,27	125,13
<b>Mes finalizado:</b>				
Julio de 2022 .....	131,17	125,35	128,35	131,17
Agosto de 2022 .....	138,63	131,79	135,20	138,63
Septiembre de 2022 .....	147,22	138,93	143,53	147,22
Octubre de 2022 .....	156,81	148,13	152,49	156,81
Noviembre de 2022 .....	167,18	156,81	162,01	167,18
Diciembre de 2022 .....	177,06	167,62	172,80	177,06
Enero de 2023 (al 19 de enero) .....	183,01	178,05	180,43	183,01

Fuente: Banco de la Nación Argentina

- (1) Promedio del tipo de cambio vendedor y tipo de cambio comprador según la cotización del tipo de cambio del Banco de la Nación Argentina.
- (2) El tipo de cambio máximo indicado fue el tipo de cambio de cierre del mes más alto durante el ejercicio o cualquier período menor, según se indique.
- (3) El tipo de cambio mínimo indicado fue el tipo de cambio de cierre del mes más bajo durante el ejercicio o cualquier período menor, según se indique.
- (4) Tipos de cambio promedio de cierre del mes.

#### Regulaciones cambiarias

El 1 de septiembre de 2019, el gobierno argentino dictó el Decreto Nro. 609/2019, en virtud del cual se impusieron temporalmente los controles de cambios hasta el 31 de diciembre de 2019. El 27 de diciembre de 2019, el gobierno argentino dictó el Decreto Nro. 91/2019, el que extendió permanentemente los controles de cambios cuya vigencia estaba establecida hasta el 31 de diciembre de 2019. El texto ordenado de las regulaciones cambiarias vigentes se encuentra en la Comunicación “A” 6844 y sus modificatorias (texto vigente; en adelante, el “Texto Ordenado”), emitida por el Banco Central el 5 de diciembre de 2019. A continuación, se presenta un breve resumen de las normas de control de cambios vigentes a la fecha.

##### *Exportaciones de bienes*

Como regla general, los exportadores de bienes deben ingresar y liquidar en pesos, a través del MULC, los ingresos de las exportaciones oficializadas a partir del 2 de septiembre de 2019, con distintos plazos para hacerlo, dependiendo de ciertos factores (clase de productos exportados, vinculación entre exportador e importador, etc.). Independientemente de los plazos máximos existentes en cada caso, los cobros de exportaciones deberán ser ingresados y liquidados en el MULC dentro de los cinco días hábiles de la fecha de cobro. En ciertos casos (por ejemplo, aquellos que cuenten con un certificado de incremento de exportaciones o bien que tengan proyectos que encuadren dentro del Régimen de Fomento de las Exportaciones establecido por el Decreto

234/21), la normativa cambiaria permite a los exportadores un mayor acceso al MULC para girar fondos al exterior (por ejemplo, para girar dividendos o pagar servicios de endeudamiento financiero con el exterior).

#### *Venta de activos no financieros*

Los ingresos en moneda extranjera provenientes de la enajenación de activos no financieros no producidos deben ser ingresados y liquidados en el MULC dentro de los cinco días hábiles desde la fecha de percepción de los fondos en Argentina o en el exterior, o de su acreditación en cuentas del exterior.

#### *Exportaciones de servicios*

Los exportadores de servicios deben ingresar y liquidar en el MULC los ingresos provenientes de sus exportaciones de servicios dentro de los cinco días hábiles a partir de la fecha de percepción de los fondos en Argentina o en el exterior, o de su acreditación en cuentas del exterior. Existen excepciones para exportadores de ciertos servicios expresamente contemplados en la Comunicación (BCRA) "A"7518/2022, sujeto al cumplimiento de diversos requisitos allí previstos tanto por parte de personas humanas como jurídicas.

Se admite la aplicación de cobros de exportaciones de servicios a la cancelación de capital e intereses de endeudamientos financieros con el exterior o títulos de deuda con registro público en el país denominados en moneda extranjera y cuyos servicios sean pagaderos en moneda extranjera en el país o a la repatriación de aportes de inversiones directas, en la medida que se cumplan los requisitos previstos en el punto 7.9 del Texto Ordenado.

Asimismo, en la medida que se cumplan ciertos requisitos previstos en los puntos 3.11.3. y 7.9.5 del Texto Ordenado, se admite que los cobros de exportaciones de servicios sean acumulados en cuentas abiertas en entidades financieras locales o en el exterior, por los montos exigibles en los contratos de endeudamiento, con el objeto de garantizar la cancelación de los servicios de capital e intereses de endeudamientos financieros con el exterior y/o emisiones de títulos de deuda con registro público en el país denominados en moneda extranjera y cuyos servicios sean pagaderos en moneda extranjera en el país.

#### *Importaciones de bienes y servicios*

El Texto Ordenado establece la conformidad previa del Banco Central para el pago de importación de bienes y la cancelación del principal de deudas originadas en la importación de bienes, con algunas excepciones.

También se requiere la conformidad previa del Banco Central para precancelar los servicios de intereses de deudas comerciales por importaciones de bienes y servicios, y en el caso del pago de servicios prestados por contrapartes vinculadas del exterior, con algunas excepciones.

De conformidad con la comunicación "A" 7490 no se podrá cursar pagos de servicios a contrapartes vinculadas del exterior sin la previa conformidad previa del BCRA excepto para: (i) las emisoras de tarjetas de crédito por los giros por según lo previsto en el punto 4.1.4 del Texto Ordenado; (ii) agentes locales que recauden en el país los fondos correspondientes a servicios prestados por no residentes a residentes; (iii) las entidades por los gastos que abonen a entidades del exterior por su operatoria habitual; (iv) pagos de primas de reaseguros en el exterior; (v) transferencias que realicen las empresas de asistencia al viajero por los pago de cobertura de salud prestados en el exterior; (vi) pagos por arrendamientos operativos de buques que cuenten con la autorización del Ministerio de Transporte de la Nación; (vii) pago del capital de deudas a partir del vencimiento, cuando el cliente cuente con una "Certificación de aumento de exportaciones de bienes" y (viii) pago a partir del vencimiento de una obligación por un servicio prestado al menos 180 días corridos antes del acceso al MULC.

A través de la Resolución Conjunta N° 5271 del BCRA y la AFIP, se dispuso el reemplazo del SIMI por el Sistema De Importaciones de la República Argentina (SIRA), el cual será aplicable a los que se encuentren Registros Especiales Aduaneros que estarán compuestos por los "Operadores de Comercio Exterior" entendiéndose por tales a los Importadores y Exportadores, Auxiliares del Comercio y del Servicio Aduanero, sus apoderados generales y dependientes. La diferencia fundamental respecto del SIMI, radica en la información más rigurosa que se le solicita al importador y en los plazos a los que este se somete.

También se estableció mediante la comunicación "A" 7622 emitida por el BCRA, que podrán otorgar acceso al MULC para realizar pagos de importaciones de bienes a operaciones asociadas a una declaración SIRA antes del plazo previsto en tal declaración, en la medida que: (i) el cliente accede al MULC con fondos originados en una financiación de importaciones de bienes otorgada por una entidad financiera local a partir de una línea de crédito del exterior, en la medida que se cumplan las condiciones indicadas en la presente al momento del otorgamiento. (ii) el cliente accede para realizar un pago diferido para cancelar una deuda comercial por la importación de



bienes con una entidad financiera del exterior y la fecha de vencimiento de la deuda sea igual o posterior a la fecha estimada de arribo de los bienes al país al momento del otorgamiento de la financiación más el plazo previsto en la declaración SIRA más 15 días corridos. (iii) el cliente cuenta con una "Certificación de aumento de las exportaciones de bienes", por el monto por el cual pretende acceder.

El BCRA ajustó lo dispuesto en la comunicación "A" 7622 mediante la publicación de la comunicación "A" 7629 de fecha 3 de noviembre de 2022 mediante la cual ha definido que las entidades podrán dar acceso al MULC para realizar pagos de importaciones de bienes a operaciones asociadas a una declaración en el SIRA en la medida que el pago sea encuadrado por el cliente dentro del monto disponible en cada año calendario, hasta el equivalente a USD 50.000 para realizar pagos de importaciones de bienes en forma anticipada, a la vista o diferida antes de que se cumpla el plazo previsto en la declaración SIRA.

Por otro lado, suma un nuevo requisito en cuanto al pago para que las entidades puedan otorgar acceso al MULC para realizar pagos de importaciones de bienes a operaciones asociadas a una declaración SIRA antes del plazo previsto en tal declaración, en la medida que la operación sea convalidada en el sistema informático "Cuenta Corriente Única de Comercio Exterior" implementado por la AFIP, se cumplan los restantes requisitos normativos establecidos a tal fin. El nuevo requisito refiere a cuando se trate de pagos diferidos de importaciones de bienes que correspondan a las posiciones arancelarias según la Nomenclatura Común del MERCOSUR que se identifican en el listado del punto 10.14.3. y se verifiquen la totalidad de las condiciones enumeradas en la comunicación.

Por último, las entidades también podrán otorgar acceso al MULC para realizar pagos de importaciones de bienes a operaciones asociadas a una declaración SIRA antes del plazo previsto en tal declaración, en la medida que se trate de pagos de importaciones de bienes realizados por las instituciones enumeradas en el nuevo punto 9.4

#### *Activos externos*

Se requiere la conformidad previa del Banco Central para la formación de activos extranjeros (por ejemplo, compra de moneda extranjera, entre otros) y para transacciones con derivados por parte de personas jurídicas, gobiernos locales, fondos comunes de inversión, fideicomisos y otras entidades argentinas. Las personas físicas deben solicitar la conformidad previa cuando el valor de dichos activos exceda los USD 200 o USD 100 (en el caso de compras en efectivo) en cualquier mes calendario.

#### *Endeudamiento financiero externo*

Los prestatarios deben ingresar y liquidar en el MULC las deudas de carácter financiero desembolsadas después del 1 de septiembre de 2019, como condición, entre otras, para acceder al MULC para atender a sus servicios de capital e intereses.

Adicionalmente, y también sujeto al cumplimiento de los requisitos establecidos en las normas, se otorgará acceso al MULC para la precancelación, con una antelación de hasta 45 días corridos, de capital e intereses de deudas financieras con el exterior o títulos de deuda con registro público en el país denominadas en moneda extranjera, cuando la precancelación se concreta en el marco de un proceso de refinanciación de deuda. La comunicación "A" 7030, y sus modificatorias, establece la conformidad previa del Banco Central, hasta el 31 de diciembre de 2023, para la cancelación de servicios de capital de las deudas financieras con el exterior, siempre que el acreedor sea una contraparte vinculada, con ciertas excepciones. En este sentido, el BCRA dará acceso a las empresas hasta el 40% de los vencimientos y las empresas deberán refinanciar el resto en un plazo mínimo de dos años.

Los clientes que registren liquidaciones de nuevos endeudamientos financieros con el exterior y que cuenten con una certificación emitida por una entidad, podrán acceder al MULC para cursar: (i) Pagos de importaciones de bienes sin la conformidad previa requerida por las disposiciones complementarias establecidas en el Texto Ordenado, (ii) Pagos de servicios a contrapartes vinculadas sin la conformidad previa del BCRA, en la medida que sea un pago a partir del vencimiento de una obligación por un servicio prestado al menos 180 días corridos antes del acceso o derivada de un contrato firmado con una antelación similar o, (iii) Pagos de capital con antelación al vencimiento de deudas comerciales por la importación de bienes y servicios, en la medida que la vida promedio del nuevo endeudamiento sea como mínimo 2 años mayor que la vida promedio remanente de la deuda precancelada.

El acceso al MULC con anterioridad al vencimiento requerirá, como regla, la conformidad previa del BCRA excepto que existan financiaciones en moneda extranjera de entidades financieras locales canceladas con el ingreso de un endeudamiento con el exterior, de conformidad con lo establecido por la Comunicación "A" 7532 de fecha.

### *Endeudamiento entre residentes*

El acceso al MULC para el pago de deudas y otras obligaciones en moneda extranjera concertadas desde el 1 de septiembre de 2019 se encuentra prohibido, con excepciones limitadas (como los pagos realizados respecto de tarjetas de crédito).

### *Utilidades y dividendos*

Se requiere conformidad previa del Banco Central para acceder al MULC para girar divisas al exterior en concepto de utilidades y/o dividendos, con algunas excepciones.

### *No residentes*

Los no residentes deben obtener la conformidad previa del Banco Central para acceder al MULC para comprar moneda extranjera, con excepciones limitadas.

### *Régimen de información*

En todos los casos, y previo cumplimiento de los restantes requisitos aplicables a cada caso, se otorgará acceso al MULC para el pago de deudas financieras o comerciales y para pagar utilidades o dividendos, en la medida en que dichas deudas sean reportadas a través del régimen de información del Banco Central establecido mediante la Comunicación "A" 6401, y sus modificatorias.

### *Egresos*

El Texto Ordenado prevé la previa conformidad del Banco Central para girar fondos al exterior, excepto que el interesado presente diversas declaraciones juradas, destacándose aquellas relacionadas con la inexistencia de (i) tenencias en moneda extranjera que no estén depositadas en entidades financieras, certificados de depósitos argentinos representativos de acciones extranjeras (CEDEARS) y/o de activos externos líquidos disponibles que excedan el equivalente a USD 100.000; (ii) operaciones propias y, en ciertos casos, de sus controlantes directos, realizadas con títulos valores (dólar MEP, contado con liquidación, etc.) en determinado período de tiempo; (iii) de beneficios económicos concedidos por el Estado (créditos blandos pendientes de cancelación, etc.); y (iv) entrega de fondos en moneda local ni otros activos locales (excepto fondos en moneda extranjera depositados en entidades financieras locales) a cualquier persona humana o jurídica, residente o no residente, vinculada o no, recibiendo como contraprestación previa o posterior, de manera directa o indirecta, por sí misma o a través de una entidad vinculada, controlada o controlante, activos externos, criptoactivos o títulos valores depositados en el exterior.

En efecto, para el acceso al MULC se requiere, entre otras, una declaración jurada en la que se declare que no han realizado ventas de valores a través de la liquidación de moneda extranjera, ni su transferencia a instituciones de depósito en el exterior, ni intercambiado valores por otros activos líquidos externos, ni comprado títulos valores en el país con pesos argentinos, ni haber obtenido Cedars o valores representativos de deuda privada emitidos en jurisdicción extranjera, durante los 90 (noventa) días naturales anteriores al acceso al Mercado Cambiario; y también que los solicitantes se comprometen a no realizar dichas operaciones durante los siguientes 90 (noventa) días naturales y; (ii) no han entregado fondos en moneda local u otros activos locales (excepto fondos en moneda extranjera depositados en instituciones financieras locales) a cualquier persona o persona jurídica, residente o no residente, vinculada o no, que reciba como contraprestación previa o posterior, directa o indirectamente, por sí mismo o a través de una entidad vinculada, entidad controlada o controladora, activos extranjeros, criptoactivos o valores depositados en el extranjero, durante los 90 (noventa) días naturales anteriores al acceso al MULC; y también que los solicitantes se comprometan a no realizar dichas transacciones durante los siguientes 90 (noventa) días naturales.

Asimismo, merece destacarse la existencia de otra declaración jurada por la cual quien quiere acceder al MULC se compromete a liquidar, dentro de los 5 (cinco) días hábiles de su puesta a disposición, aquellos fondos que reciba en el exterior originados en el cobro de préstamos otorgados a terceros, el cobro de un depósito a plazo o de la venta de cualquier tipo de activo, cuando el activo hubiera sido adquirido, el depósito constituido o el préstamo otorgado con posterioridad al 28.5.2020.

### *Operaciones con títulos valores*

El Texto Ordenado establece que las transacciones de títulos valores concertadas en el exterior no podrán liquidarse en pesos en el país, pudiéndose liquidar en pesos en el país solamente aquellas operaciones concertadas en el país.

Asimismo, dispone que las operaciones de compra venta de títulos valores que se realicen con liquidación en moneda extranjera deberán abonarse por alguno de los siguientes mecanismos:

(i) mediante transferencia de fondos desde y hacia cuentas a la vista a nombre del cliente en entidades financieras locales; o

(ii) contra cable sobre cuentas bancarias a nombre del cliente en una entidad del exterior que no esté constituida en países o territorios donde no se aplican o no se aplican suficientemente las Recomendaciones del Grupo de Acción Financiera Internacional.

En ningún caso, se permite la liquidación de estas operaciones mediante el pago en billetes en moneda extranjera o mediante su depósito en cuentas custodia o en cuentas de terceros.

En este mismo sentido la CNV a través de la Resolución General N° 895/2021 de fecha 8 de julio de 2021, dispuso la modificación de los plazos mínimos de tenencia en cartera de valores negociables con liquidación en moneda extranjera, reduciendo el período de permanencia mínima a dos días hábiles (parking), tanto para dar curso a operaciones de venta en jurisdicción extranjera de Valores Negociables con liquidación en moneda extranjera, como también para transferir los valores negociables desde depositarias del país a depositarias del exterior.

Sin perjuicio de ello, entendemos que no estaría impedida la operatoria de adquisición de títulos valores liquidables en pesos en el país con fondos del exterior, en la medida en que la operación no sea documentada en el exterior, ni tampoco la transferencia de títulos valores desde el exterior a cuentas comitentes en la Argentina para su posterior venta con liquidación en pesos en el país -por concertarse dicha operación en el país.

**PARA UN DETALLE DE LA TOTALIDAD DE LAS RESTRICCIONES CAMBIARIAS Y DE CONTROLES A INGRESO DE CAPITALES VIGENTES A LA FECHA DEL PRESENTE, SE SUGIERE A LOS INVERSORES CONSULTAR CON SUS ASESORES LEGALES Y DAR UNA LECTURA COMPLETA A LA NORMATIVA MENCIONADA, JUNTO CON SUS REGLAMENTACIONES Y NORMAS COMPLEMENTARIAS, A CUYO EFECTO LOS INTERESADOS PODRÁN CONSULTAR LAS MISMAS EN EL SITIO WEB DEL BANCO CENTRAL, WWW.BCRA.GOV.AR.**

### **b) Carga tributaria.**

El siguiente resumen se basa en leyes y regulaciones tributarias de Argentina vigentes a la fecha del presente Prospecto y está sujeto a cualquier modificación de las leyes argentinas que pudiera entrar en vigencia con posterioridad a la mencionada fecha. Esta opinión no resulta ser una descripción de todas las cuestiones impositivas que podrían ser relevantes respecto de las Obligaciones Negociables. No se garantiza que los tribunales o las autoridades tributarias responsables por la administración de las leyes y las regulaciones aquí descritas coincidirán con la presente interpretación. Se aconseja consultar con su asesor impositivo acerca de las consecuencias que la inversión en las Obligaciones Negociables tendrá bajo las leyes impositivas de su país de residencia.

### ***Impuesto a las Ganancias***

Según las modificaciones introducidas por la ley N° 27.541 a la ley de impuesto a las ganancias (LIG), para los períodos fiscales iniciados a partir del 1° de enero de 2019, los intereses (o rendimiento) y las ganancias derivadas de la enajenación de las Obligaciones Negociables, obtenidas por personas humanas, sucesiones indivisas y beneficiarios del exterior -que no residan en jurisdicciones no cooperantes y cuyos fondos invertidos no provengan de jurisdicciones no cooperantes- están exentas del impuesto a las ganancias. En este sentido, intereses y ganancias se encontrarán exentas siempre que la emisión de las obligaciones negociables cumpla con las previsiones de la ley N° 23.576 y los requisitos allí establecidos (los "Requisitos y Condiciones de la Exención"):

(i) las obligaciones sean colocadas por oferta pública autorizada por la CNV en cumplimiento con la ley de mercado de capitales, las Normas de la CNV y otras normas de la CNV aplicables;

(ii) los fondos a obtener mediante la colocación de las obligaciones negociables deben ser afectados por el emisor a inversiones en activos físicos y bienes de capital situados en Argentina, la adquisición de fondos de comercio situados en Argentina, la integración de capital de trabajo en Argentina o refinanciación de pasivos, a la integración de aportes de capital en sociedades controladas o vinculadas, a la adquisición de participaciones

sociales y/o financiamiento del giro comercial, cuyo producido se aplique a los destinos mencionados precedentemente, y otorgamiento de préstamos conforme las reglamentaciones del Banco Central, siempre que el emisor sea una entidad financiera regida por la ley de entidades financieras y los prestatarios apliquen dichos fondos a los destinos mencionados. Todo ello, según se haya establecido en la resolución que disponga la emisión, y dado a conocer al inversor calificado a través del prospecto.

(iii) el emisor deberá acreditar ante la CNV en los términos y forma que ésta determine, que los fondos obtenidos fueron utilizados para cualquiera de los fines descriptos en el párrafo anterior.

Las normas y reglamentaciones de la CNV establecen ciertas condiciones y requisitos que se pretenden cumplir con relación a la emisión de las Obligaciones Negociables. No hemos solicitado ninguna resolución de la AFIP con relación a las declaraciones hechas y las conclusiones arribadas en este párrafo, y no podemos garantizar que la AFIP estará de acuerdo con todas esas declaraciones y conclusiones. Si la emisión no cumple con los Requisitos y Condiciones de la Exención, el artículo 38 de la Ley de Obligaciones Negociables establece que los beneficios derivados del tratamiento impositivo otorgado por esa ley se pierden y, por lo tanto, el emisor será responsable del pago de los impuestos que correspondan a los tenedores. En tal caso, el emisor debe pagar la tasa de impuesto sobre la renta más alta establecida en el artículo 94 de la LIG sobre el total de las rentas devengadas a favor de los inversores. El emisor se compromete a cumplir con los Requisitos y Condiciones de la Exención.

La ganancia bruta derivada de la enajenación de las Obligaciones Negociables obtenida por personas humanas residentes y/o por sucesiones indivisas se determina deduciendo el costo de adquisición del precio de transferencia. En el caso de valores en moneda nacional con cláusula de ajuste o valores en moneda extranjera, las actualizaciones y las diferencias de cambio no se considerarán incluidos en la ganancia bruta.

Con relación a los intereses y el capital, incluidos aquellos que provengan de las Obligaciones Negociables, para las ganancias obtenidas por sociedades, incluidas las sociedades unipersonales, sociedades en comandita por acciones, en la parte que corresponda a los socios comanditarios, sociedades anónimas simplificadas regidas por el Título III de la Ley N° 27.349 constituidas en Argentina; sucursales y establecimientos permanente de sujetos residentes en el exterior; sociedades de responsabilidad limitada; asociaciones, fundaciones, cooperativas, entidades civiles y mutualistas, constituidas en Argentina en la medida en que la LIG no les brinde otro tratamiento impositivo; sociedades de economía mixta, por la parte de las utilidades no exentas del impuesto; entidades y organismos a que se refiere el artículo 1° de la Ley N° 22.016; fideicomisos constituidos en Argentina de conformidad con las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación, excepto aquellos en los que el fiduciante también sea beneficiario; fideicomisos financieros; fondos comunes de inversión constituidos en Argentina, no comprendidos en el primer párrafo del artículo 1° de la Ley N° 24.083 y sus modificaciones; las sociedades incluidas en el inciso b) del artículo 53 de la LIG, y los fideicomisos comprendidos en el inciso c) del artículo 53 de la LIG, que opten por tributar conforme a las disposiciones aplicables a las sociedades de capital, y, por lo tanto, cumplen los requisitos para ejercer dicha opción (“Sociedades Argentinas”), están sujetas a las siguientes escala y alícuotas, aplicables para los ejercicios fiscales iniciados a partir del 1/1/2021, según reciente modificación a la LIG establecida en la Ley N° 27.630:

Ganancia Neta Imponible Acumulada		Pagarán ARS	Más el %	Sobre el excedente de ARS
Más de ARS	A ARS			
ARS 0,00	ARS 7.604.948,57	ARS 0,00	25%	ARS 0,00
ARS 7.604.948,57	ARS 76.049.485,68	ARS 1.901.237,14	30%	ARS 7.604.948,57
ARS 76.049.485,68	En adelante	ARS 22.434.598,28	35%	ARS 76.049.485,68

Los montos de ganancia neta imponible enunciados en la escala antes referida serán ajustados anualmente, mediante el Índice de Precios al Consumidor (IPC) suministrado por el INDEC, a partir del 1° de enero de 2022. Los intereses pagados a las Sociedades Argentinas pueden estar sujetos al régimen de retención establecido por la Resolución General (AFIP) N° 830/2000. Dicha retención debe calcularse como pago a cuenta del impuesto a las ganancias que deberán pagar los residentes. Cualquier exclusión de dicho régimen de retención debe ser debidamente acreditada al agente de retención por la persona que la solicita.

La Resolución General (AFIP) N° 4190/2018, vigente desde enero de 2018, establece que el régimen de retención establecido por la Resolución General (AFIP) N° 830/2000 no es aplicable a personas humanas residentes y sucesiones indivisas, con relación a intereses y/o rendimientos devengados respecto de ciertos valores, incluidas las Obligaciones Negociables.

Si un beneficiario del exterior reside en una "jurisdicción no cooperante" o los fondos invertidos provienen de una "jurisdicción no cooperante" (según se definen en el presente), la exención del impuesto a las ganancias respecto de intereses o rendimientos de las obligaciones negociables, o de las ganancias de capital resultantes de la enajenación de obligaciones negociables, cuya exención se encuentra establecida en el artículo 26, inciso u) de la LIG no será aplicable, y, por lo tanto, los intereses y/o el rendimiento respecto de las Obligaciones Negociables, así como cualquier ganancia de capital resultante de la enajenación de las Obligaciones Negociables (sin importar que cumplan con los requisitos y condiciones establecidos en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables), estarán sujetos a la retención del impuesto a las ganancias, como un pago único y definitivo, a una alícuota del 35%. En el caso de intereses y/o rendimientos, la alícuota efectiva de retención será del: (i) 15.05% cuando el beneficiario del exterior sea una entidad bancaria o financiera sujeta a la supervisión del respectivo Banco Central u organismo equivalente, que esté radicado en una jurisdicción no considerada de nula o baja tributación, o se trate de una jurisdicción que haya suscripto con la República Argentina convenios de intercambio de información, y además que por aplicación de sus normas internas no pueda alegarse secreto bancario, bursátil o de otro tipo, ante el pedido de información del respectivo Fisco; o (ii) del 35% en los demás casos. Con relación a las ganancias de capital derivadas de cualquier forma de enajenación de las Obligaciones Negociables, la alícuota efectiva de retención será del 31,5% en todos los casos. Es importante destacar que, con motivo de la sanción de la Ley N° 27.541, aún quedan pendientes ciertas aclaraciones y definiciones (por ejemplo, la vigencia y alcance de algunas exenciones restablecidas por la Ley N° 27.541) que se esperan se harán a la brevedad. Los inversores deben consultar a su asesor fiscal para evaluar con mayor profundidad el potencial impacto fiscal en su caso específico.

### **Resolución General N°5248/2022**

La Administración Federal de Ingresos Públicos dictó la Resolución General N° 5248/2022, por medio de la cual se establece un pago a cuenta extraordinario del impuesto a las ganancias cancelable en 3 cuotas mensuales, para las sociedades de capital que cumplan alguno de los siguientes parámetros:

- El monto del impuesto determinado de la declaración jurada correspondiente al período fiscal 2021 o 2022, según corresponda, sea igual o superior a ARS 100.000.000.
- El monto del resultado impositivo que surge de la declaración jurada, sin aplicar la deducción de los quebrantos impositivos de ejercicios anteriores, sea igual o superior a ARS 300.000.000.

El pago a cuenta será del 25% de la base de cálculo del anticipo, o del 15% del resultado impositivo sin tener en cuenta los quebrantos de ejercicios anteriores.

El citado pago a cuenta no podrá ser cancelado a través del mecanismo de compensación y además no deberá ser tenido en cuenta cuando se efectúe una solicitud de reducción de anticipos.

### **Impuesto a los Bienes Personales**

La Ley del Impuesto a los Bienes Personales ("IBP") N° 23.966, y sus modificatorias, establece que todas las personas humanas domiciliadas en Argentina están sujetas a un impuesto sobre sus bienes situados tanto en el país como en el extranjero al 31 de diciembre de cada año. Las personas no domiciliadas en Argentina solo son responsables de este impuesto sobre sus bienes ubicados en Argentina al 31 de diciembre de cada año. Los títulos valores solo se consideran ubicados en Argentina cuando son emitidos por una entidad domiciliada en Argentina. A los efectos de esta Oferta, las Obligaciones Negociables existentes al 31 de diciembre serán un bien sujeto a este impuesto, si son finalmente emitidas en moneda extranjera o no cumplen con los Requisitos y Condiciones de la Exención; o bien estarán exentas de este tributo, si son finalmente emitidas en moneda nacional y cumplen con los Requisitos y Condiciones de la Exención (conf. exención incorporada por artículo 2 de la Ley 27.638). Con relación a las personas domiciliadas en Argentina y las sucesiones indivisas radicadas en Argentina, el IBP se impone a los bienes existentes al 31 de diciembre de cada año si el valor de los mismos excede el mínimo no imponible de ARS 6.000.000 (conforme reciente modificación establecida por la Ley 27.667). Si el valor de los bienes existentes al 31 de diciembre excede el monto mencionado anteriormente, el IBP se aplicará exclusivamente a los montos que excedan dicho mínimo no imponible, y se calculará de la siguiente manera para los bienes sujetos en Argentina:

Valor total de los bienes que exceda el mínimo no imponible		Pagarán ARS	Más el %	Sobre el excedente de ARS
Más de ARS	A ARS			
0	3.000.000	0	0,50%	0
3.000.000	6.500.000	15.000	0,75%	3.000.000

6.500.000	18.000.000	41.250	1,00%	6.500.000
18.000.000	100.000.000	156.250	1,25%	18.000.000
100.000.000	300.000.000	1.181.250	1,50%	100.000.000
300.000.000	En adelante	4.181.250	1,75%	300.000.000

El gravamen a ingresar por los bienes situados en el exterior, será el que resulte de aplicar, sobre el valor total de los bienes situados en el exterior que exceda el mínimo no imponible no computado contra los bienes del país, las siguientes alícuotas:

Valor total de los bienes del país y del exterior		El valor total de los bienes situados en el exterior que exceda el mínimo no imponible no computado contra los bienes del país pagarán el
Más de ARS	A ARS	
0	3.000.000	0,70%
3.000.001	6.500.000	1,20%
6.500.001	18.000.000	1,80%
18.000,001	En adelante	2,25%

Los montos previstos en los dos cuadros precedentes se ajustarán anualmente por el coeficiente que surja de la variación anual del Índice de Precios al Consumidor Nivel General (IPC) que suministre el Instituto de Estadística y Censos, correspondiente al mes de octubre del año anterior al del ajuste respecto al mismo mes del año anterior.

El IBP se aplica sobre el valor de mercado de las Obligaciones Negociables al 31 de diciembre de cada año.

Las personas humanas domiciliadas en el exterior y las sucesiones indivisas radicadas en el exterior estarán sujetas al IBP sobre el valor de los bienes situados en Argentina a una alícuota del 0,50%. Sin perjuicio de ello, no se deberá ingresar el impuesto si el mismo es igual o menor a ARS 250.

Si bien los títulos valores, como las Obligaciones Negociables, cuya titularidad directa pertenezca a personas humanas y sucesiones indivisas radicadas en el exterior están técnicamente sujetos al IBP, si no han sido emitidas en moneda nacional o no cumplen con los Requisitos y Condiciones de la Exención, no se ha establecido ningún mecanismo para el pago de dicho impuesto respecto de ellos. El mecanismo de "Responsable Sustituto" establecido en el primer párrafo del artículo 26 de la ley de IBP (personas físicas o jurídicas domiciliadas en Argentina que poseen el condominio, posesión, uso, goce, disposición, depósito, tenencia, custodia, administración o guarda de las obligaciones negociables) no es aplicable a las Obligaciones Negociables (tercer párrafo del artículo 26 de la ley de IBP).

La ley de IBP establece una presunción legal irrefutable en el sentido de que cualquier título valor emitido por emisores privados argentinos, y que es propiedad directa (titularidad directa) de una sociedad que (a) está domiciliada en una jurisdicción que no aplique el régimen de nominatividad de los títulos valores privados, y (b) ya sea que (i) de conformidad con sus estatutos o su naturaleza jurídica solo pueden realizar actividades de inversión fuera de la jurisdicción de su constitución y/o (ii) no pueda realizar ciertas transacciones autorizadas por sus estatutos o el régimen regulatorio aplicable en su jurisdicción de constitución; se consideran propiedad de personas humanas o sucesiones indivisas radicadas en Argentina y, por lo tanto, sujetos al IBP. En tales casos, la ley impone a las personas físicas o jurídicas domiciliadas en Argentina que tienen el condominio, posesión, uso, goce, disposición, depósito, tenencia, custodia, administración o guarda de las obligaciones negociables ("el Responsable Sustituto") la obligación de aplicar el impuesto al doble de la tasa que debe pagar el emisor argentino (1%). La ley de IBP también autoriza al Responsable Sustituto a reintegrarse el monto abonado, sin limitación, mediante retención o ejecución de los bienes que dieron lugar a dicho pago.

La mencionada presunción legal no se aplicará a las siguientes personas jurídicas del exterior que sean titulares directos de bienes, como las Obligaciones Negociables: (a) compañías de seguro, (b) fondos abiertos de inversión, (c) fondos de pensión y (d) bancos o entidades financieras cuyas casas matrices se encuentra en un país cuyo Banco Central o autoridad equivalente ha adoptado los estándares internacionales de supervisión bancaria establecidos por el Comité de Bancos de Basilea.

El Decreto N° 988/2003 establece que la presunción legal antes mencionada no se aplicará a títulos valores privados u obligaciones negociables, si la oferta pública de dichos títulos ha sido autorizada por la CNV y negocien en bolsas o mercados de valores ubicados en Argentina o en el exterior. Para garantizar que esta presunción legal no se aplique a las Obligaciones Negociables y que no seremos responsables del ingreso del IBP como Responsables Sustitutos con relación a las Obligaciones Negociables, según lo establecido en la Resolución (AFIP)

N° 2151/2006, debemos mantener en nuestros registros una copia certificada de la Resolución de la CNV que autoriza la oferta pública de las Obligaciones Negociables y evidencia que dicha autorización se encuentra vigente al 31 de diciembre del año al que corresponda la liquidación del impuesto. Si la AFIP considera que el emisor no tiene los documentos requeridos para probar la autorización de la CNV o la autorización de las bolsas de valores locales o extranjeras, podemos ser responsables del pago del IBP. El emisor se compromete a cumplir con estos requisitos.

### ***Impuesto al Valor Agregado***

Todas las operaciones y transacciones financieras relacionadas con la emisión, suscripción, colocación, compra, transferencia, amortización, cancelaciones de las obligaciones negociables, pagos de capital y/o intereses o el rescate de las Obligaciones Negociables, y sus garantías, estarán exentas del Impuesto al Valor Agregado de acuerdo con el artículo 36 bis de la Ley de Obligaciones Negociables; siempre que se hayan cumplido los Requisitos y Condiciones de la Exención.

Si la emisión no cumple con dichas condiciones, el artículo 38 de la Ley de Obligaciones Negociables establece que los beneficios resultantes del tratamiento fiscal otorgado por esa ley se perderán y, por lo tanto, el emisor será responsable del pago de los impuestos a pagar por los Tenedores.

### ***Impuesto a los Débitos y Créditos en cuentas bancarias argentinas***

De conformidad con la Ley N° 25.413, y sus modificatorias, se aplica el impuesto a los débitos y créditos bancarios sobre (i) débitos y créditos en cuentas abiertas en instituciones financieras ubicadas en Argentina; (ii) operatorias mencionadas en (i) realizados sin intervención de cuentas bancarias por instituciones financieras argentinas, independientemente de la denominación que se otorgue a la operación, los mecanismos utilizados para llevarla a cabo (incluidos los movimientos de efectivo) y/o su instrumentación jurídica, y (iii) otras transacciones o transferencias y entregas de fondos independientemente de la persona o entidad que los realiza y el mecanismo utilizado. El artículo 45 de la Ley de Solidaridad y Reactivación Productiva N° 27.541, publicada en el Boletín Oficial el 23/12/2019, agregó que cuando dichos débitos respondieran a extracciones en efectivo, bajo cualquier forma, será de aplicación el doble de la tasa vigente (1,2%, actualmente), no resultando de aplicación este incremento en la alícuota para las cuentas cuyos titulares sean personas humanas o personas jurídicas que revistan la condición de Micros y Pequeñas Empresas.

Si cualquier suma de dinero con relación a las Obligaciones Negociables se acredita en una cuenta abierta en una institución financiera local perteneciente a tenedores que no se benefician de un tratamiento impositivo específico, el crédito correspondiente estará sujeto al impuesto a una alícuota del 0,6%.

En general, las entidades financieras que participan actúan como agentes de percepción y agentes de liquidación del gravamen.

De conformidad con el Decreto N° 380/01 (y sus modificatorios), las siguientes transacciones se considerarán sujetas a impuestos bajo la Ley N° 25.413: (i) ciertas operaciones realizadas por entidades financieras en las que no se utilizan cuentas abiertas; y (ii) cualquier movimiento o entrega de fondos, incluso cuando se realice en efectivo, que cualquier persona, incluidas las entidades financieras argentinas, realice por cuenta propia o por cuenta y/o a nombre de otra, independientemente de los medios utilizados para su ejecución. La resolución (AFIP) N° 2111/06 establece que "movimiento o entrega de fondos" son aquellos realizados a través de sistemas de pago organizados en sustitución de cuentas bancarias.

El Decreto N° 409/2018 (publicado en el Boletín Oficial el 7 de mayo de 2018) establece que los propietarios de cuentas bancarias que están sujetos a la alícuota general del impuesto del 0,6% sobre cada débito y cada crédito, pueden computar el 33% del impuesto pagado por las sumas acreditadas y/o debitadas en sus cuentas bancarias como crédito de impuestos (anteriormente, el Decreto 534/04 sólo permitía el cómputo como pago a cuenta del 33% del impuesto abonado por los créditos bancarios, no así sobre los débitos bancarios). Los contribuyentes que están sujetos al impuesto a una alícuota del 1,2% pueden computar el 33% del impuesto pagado como crédito de impuestos (anteriormente, el porcentaje era del 17%). En ambos casos, dichos montos pueden utilizarse como crédito para el Impuesto a las Ganancias o la Contribución Especial sobre el Capital de las Cooperativas. Con relación a las pequeñas y medianas empresas, el porcentaje que puede computarse como crédito para el impuesto a las ganancias puede ser mayor. El monto excedente no puede compensarse con otros impuestos ni transferirse a favor de terceros, sino que puede trasladarse, hasta su agotamiento, a otros períodos fiscales del impuesto a las ganancias.

De acuerdo a lo normado en la ley N° 27.264 y en el Decreto N° 409/2018, el porcentaje de dicho pago a cuenta asciende al 100% en el caso de las “micro” y “pequeñas” empresas; y al 60% en el caso de las industrias manufactureras consideradas “medianas -tramo 1-”.

La Ley N° 27.432 (publicada en el Boletín Oficial el 29 de diciembre de 2017) extendió el plazo efectivo de este impuesto hasta el 31 de diciembre de 2022, y estableció que el Poder Ejecutivo argentino puede establecer que el porcentaje de impuestos que actualmente no es computable como crédito del impuesto a las ganancias (67%, según el Decreto 409/2018), puede reducirse progresivamente en hasta un 20% por año, a partir del 1 de enero de 2018.

El artículo 10 del Decreto N° 380 establece que los débitos y créditos de y en cuentas corrientes especiales no están sujetos a este impuesto si los titulares de dichas cuentas son personas jurídicas del exterior y las cuentas se utilizan exclusivamente para la realización de inversiones financieras en Argentina (artículo 10, inciso (s) del Anexo del Decreto N° 380/2001 y su decreto modificatorio N° 1364/04).

El artículo 10 del Decreto N° 380 establece otra exención para ciertas operaciones, incluidas las operaciones de débito y crédito relacionadas con cuentas utilizadas exclusivamente para las operaciones inherentes a su actividad específica, por los mercados autorizados por la CNV y sus agentes, las bolsas de comercio que no tengan organizados mercados de valores, entidades de compensación y liquidación de operaciones, autorizadas por la CNV.

### ***Impuesto sobre los Ingresos Brutos***

Cualquier persona habitualista, o que se presume que se dedica habitualmente a actividades en cualquier jurisdicción local argentina (incluidas las 23 provincias argentinas y la Ciudad de Buenos Aires) donde recibe ingresos por intereses u otras ganancias derivadas de la disposición de las Obligaciones Negociables, podrían estar sujetos al impuesto sobre los ingresos brutos a alícuotas que varían según las leyes específicas de cada provincia argentina, a menos que aplique una exención.

En ciertas jurisdicciones, como la Ciudad de Buenos Aires y la Provincia de Buenos Aires, los intereses y actualizaciones devengadas y el precio de venta en caso de transferencia de cualquier obligación negociable emitida bajo la Ley de Obligaciones Negociables están exentos del impuesto sobre los ingresos brutos, siempre que las obligaciones negociables estén exentas del impuesto a las ganancias.

Dado que la reciente Ley de Solidaridad y Reactivación Productiva N° 27.541 restableció en el impuesto a las ganancias la exención para los sujetos personas humanas, resultaría aplicable la exención en el impuesto sobre los ingresos brutos en las jurisdicciones mencionadas.

El beneficio exentivo de los ingresos provenientes de toda operación sobre obligaciones negociables emitidas de conformidad a lo dispuesto por la Ley de Obligaciones Negociables N° 23.576, la percepción de intereses y actualizaciones devengadas y el valor de venta en caso de transferencia, también aplica a sujetos Beneficiarios del Exterior. Sin perjuicio de lo mencionado anteriormente, aún en el supuesto de tener que abonarse el impuesto, en la provincia de Buenos Aires y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires no existe un procedimiento para el ingreso del impuesto por parte de Beneficiarios del Exterior.

Se recomienda a los tenedores que consideren participar en esta Oferta que consideren el posible impacto del impuesto sobre los ingresos brutos en función de las leyes aplicables que puedan ser relevantes.

### ***Impuesto de sellos***

El impuesto de sellos es un impuesto local aplicable a actos y contratos de carácter oneroso formalizados en instrumentos públicos y/o privados llevados a cabo en Argentina o, si se ejecutan en el extranjero, en la medida en que dichos instrumentos tengan efectos en una o más jurisdicciones relevantes dentro de Argentina. En general, este impuesto se calcula sobre el valor económico del acto/contrato.

Dado que el impuesto de sellos es un impuesto local, cada provincia argentina y la Ciudad de Buenos Aires establecen su propio tratamiento impositivo de conformidad con sus regulaciones locales. En el caso de la Ciudad de Buenos Aires y la Provincia de Buenos Aires, ambas jurisdicciones eximen del impuesto de sellos a los actos, contratos y transacciones, incluida la entrega o recepción de dinero, relacionados con la emisión, suscripción, colocación y transferencia de obligaciones negociables, emitidas de conformidad con la Ley de Obligaciones Negociables. Esta exención también aplica a los aumentos de capital realizados para la emisión de acciones a entregar, por conversión de obligaciones negociables, como así también, a la constitución de garantías reales o



personales a favor de inversores o terceros que garanticen la emisión, ya sea anteriores, simultáneos o posteriores a tal emisión.

Se encuentran asimismo exentos de la aplicación de este impuesto en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires los instrumentos, actos y operaciones de cualquier naturaleza vinculados con la emisión de títulos representativos de deuda de sus emisores y cualesquiera otros valores negociables destinados a la oferta pública en los términos de la Ley de Mercado de Capitales por parte de sociedades autorizadas por la CNV a hacer oferta pública. Esta exención aplica asimismo a las garantías relacionadas con las emisiones. Esta exención aplica si la autorización para colocar las obligaciones negociables a través de una oferta pública se solicita dentro de los 90 días corridos posteriores, y si la colocación de los valores se realiza dentro de los 180 días corridos posteriores a la autorización para colocar dichos valores por oferta pública.

Los códigos fiscales de la Ciudad de Buenos Aires y la Provincia de Buenos Aires también eximen de este impuesto a los actos y/o instrumentos relacionados con la negociación de títulos valores debidamente autorizados para su oferta pública por la CNV, como es el caso de las Obligaciones Negociables.

Teniendo en cuenta la autonomía conferida a cada jurisdicción provincial con relación a asuntos impositivos, se debe analizar cualquier efecto potencial derivado de estas transacciones, además del tratamiento impositivo establecido por las otras jurisdicciones provinciales. Se recomienda a los tenedores que consideren participar en esta Oferta que tengan en cuenta el posible impacto del impuesto de sellos según la jurisdicción local involucrada.

### ***Otros impuestos***

No existen impuestos federales aplicables a sucesiones o impuestos aplicables a la donación, la propiedad, la transferencia gratuita o la disposición de las Obligaciones Negociables.

Sin embargo, a nivel provincial, la provincia de Buenos Aires estableció un impuesto sobre la transmisión gratuita de bienes, incluyendo herencias, legados, donaciones, anticipos de herencias y cualquier otro vehículo que implique un enriquecimiento patrimonial a título gratuito, según lo establece la Ley N° 14.044, en vigencia desde el 1 de enero de 2010. Los contribuyentes domiciliados en la Provincia de Buenos Aires están sujetos al impuesto a la transmisión gratuita de bienes ubicados dentro y fuera de la Provincia de Buenos Aires, y los contribuyentes domiciliados fuera de la Provincia de Buenos Aires están sujetos al impuesto a la transmisión gratuita de bienes respecto de los bienes ubicados en dicha jurisdicción. Por lo tanto, la transmisión gratuita de las obligaciones negociables podría estar sujeta a este impuesto, aunque ciertas transferencias de bienes pueden estar exentas del impuesto en la medida en que el valor agregado de los bienes que se transfieran sea igual o inferior a una suma determinada por las normas locales aplicables.

Están exentas del impuesto mencionado las transmisiones a título gratuito cuando su valor, en conjunto, y sin calcular las deducciones, exenciones y exclusiones, sea igual o inferior a ARS 468.060. En el caso de los padres, hijos y cónyuge, dicha cantidad será de ARS 1.948.800.

En cuanto a la tasa aplicable, son escalas progresivas que van del 1,6026% al 9,5131%. Las mismas se han establecido en función del grado de parentesco y de la base imponible en cuestión.

Se alienta a los tenedores a consultar a un asesor fiscal sobre las consecuencias fiscales particulares que surgen en las jurisdicciones involucradas.

### ***Tasa de justicia***

Si resulta necesario iniciar procesos de ejecución respecto de las Obligaciones Negociables en Argentina, se deberá ingresar una tasa de justicia (actualmente a una alícuota del 3.0%) sobre el monto de cualquier reclamo presentado ante los tribunales argentinos que se encuentran en la Ciudad de Buenos Aires.

### ***Tratados para evitar la doble imposición***

Argentina ha firmado tratados para evitar la doble imposición ("TDI"), que pueden establecer determinados beneficios fiscales al beneficiario del exterior que obtiene ingresos de origen argentino, con las siguientes jurisdicciones: Australia, Bélgica, Bolivia, Brasil, Canadá, Chile, Dinamarca, Finlandia, Francia, Alemania, Italia, México, Noruega, Qatar, Rusia, España, Suecia, Suiza, Países Bajos, Reino Unido y Emiratos Árabes Unidos. Recientemente, el Poder Ejecutivo de Argentina firmó TDI con Turquía, China, Luxemburgo, Japón y Austria, pero están pendientes de aprobación por el Congreso Nacional. Actualmente no hay TDI en vigor entre Argentina y Estados Unidos.

### ***Ingreso de fondos provenientes de una jurisdicción de baja o nula tributación o de una jurisdicción no cooperante***

De conformidad con una presunción legal establecida en el artículo 18.2 de la ley de Procedimiento Fiscal de Argentina, el ingreso de fondos provenientes de países considerados como "jurisdicciones de baja o nula tributación" (como se definen en el artículo 20 de la LIG), independientemente de su naturaleza o tipo de transacción, se considerará como un incremento patrimonial no justificado para el receptor local.

El incremento patrimonial no justificado mencionado en el párrafo anterior deberá tributar de la siguiente manera:

(i) El impuesto a las ganancias según el esquema de alícuotas escalonadas previsto en la Ley 27.630, ya mencionado (que van del 25% al 35% según el monto de la ganancia neta imponible), que se calculará sobre el 110% del monto de la transferencia.

(ii) El impuesto al valor agregado a una alícuota del 21%, que también se calculará sobre el 110% del monto de la transferencia.

El residente argentino puede refutar dicha presunción legal acreditando ante la AFIP que los fondos se originaron en actividades efectivamente realizadas por el contribuyente o por un tercero en dichos países, o que dichos fondos fueron declarados oportunamente.

De acuerdo con el artículo 20 de la LIG, las "jurisdicciones de baja o nula tributación" se definen como países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados o regímenes tributarios especiales en los que la tributación máxima a la renta empresaria sea inferior al 60% de la alícuota mínima del impuesto a las ganancias corporativas establecida en el artículo 73 de la LIG (25%), es decir, inferior al 15%. A su vez, el artículo 25 del Decreto Reglamentario de la LIG establece que, a los efectos de determinar el nivel de imposición mencionado en el artículo 20 de la LIG, los sujetos del impuesto a las ganancias deben considerar la tasa total de tributación que se aplica en cada jurisdicción, independientemente del nivel de gobierno que establezca dicha tasa. Por "régimen tributario especial" se entiende toda regulación o esquema específico que se aparte del régimen general de imposición a la renta corporativa vigente en ese país y que dé por resultado una tasa efectiva inferior a la establecida en el régimen general.

La LIG define "jurisdicciones no cooperantes" como aquellos países o jurisdicciones que no tengan vigente con la República Argentina un acuerdo de intercambio de información en materia tributaria o un convenio para evitar la doble imposición internacional con cláusula amplia de intercambio de información. El artículo 19 de la LIG también considera que aquellos países con los que Argentina ha firmado un acuerdo con el alcance definido anteriormente y no cumplen efectivamente con el deber de intercambiar información serán considerados no cooperantes. Además, los acuerdos antes mencionados deben cumplir con los estándares internacionales de transparencia e intercambio de información en materia fiscal a los que se haya comprometido la República Argentina. Por último, el artículo 19 de la LIG establece que el Poder Ejecutivo debe elaborar una lista de las jurisdicciones no cooperantes con base en los criterios descritos anteriormente. El Poder Ejecutivo Nacional elaboró un listado de jurisdicciones no cooperantes contenido en el artículo 24 del Decreto Reglamentario N° 862/2019, conforme su texto vigente. Este listado podría ser modificado, por lo que se recomienda a los potenciales inversores consultarlo antes de realizar inversiones relacionadas con las obligaciones negociables.

De conformidad con las disposiciones de la Ley N° 27.430 en relación con las "jurisdicciones no cooperantes" (es decir, países o jurisdicciones que no han celebrado ningún acuerdo de intercambio de información en materia tributaria con Argentina o convenios para evitar la doble imposición internacional con cláusula amplia de intercambio de información; o bien que no cumplen efectivamente con el intercambio de información), el Decreto Reglamentario de la LIG establece que se considera que los acuerdos cumplen con los estándares internacionales de transparencia e intercambio de información en materia fiscal cuando las partes se comprometen a utilizar sus facultades para obtener la información solicitada sin que puedan negarse a proporcionarla sobre la base de que (i) dicha información obra en poder de un banco o cualquier otra institución financiera, un beneficiario o cualquier otra persona que actúe en su calidad de agente o fiduciario, o (ii) dicha información está relacionada con cualquier interés en un sujeto extranjero.

**EL RESUMEN PRECEDENTE NO CONSTITUYE UN ANÁLISIS COMPLETO DE TODAS LAS CONSECUENCIAS TRIBUTARIAS RELACIONADAS A LA TITULARIDAD DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES. LOS TENEDORES Y ADQUIRENTES POTENCIALES DEBEN CONSULTAR CON SUS PROPIOS ASESORES IMPOSITIVOS EN LO QUE SE REFIERE A LAS CONSECUENCIAS TRIBUTARIAS APLICABLES.**

### c) Documentos a disposición.

El presente Suplemento de Prospecto y el Prospecto (incluyendo los estados contables que se mencionan en este último) se encuentran a disposición del inversor en nuestra página web [www.irsa.com.ar](http://www.irsa.com.ar), en la página 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 de ByMA y la Página Web del MAE) y en la Página Web de la CNV, bajo el ítem "Empresas". Asimismo, estarán disponibles en nuestras oficinas en Carlos Della Paolera 261, 9° piso (C1001ADA), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, los días hábiles de 10:00 a 17:00 horas y en las oficinas de los Colocadores:

(i) BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., Tucumán 1, piso 19 "A", Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina; (ii) Banco Hipotecario S.A., Reconquista 151, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina; (iii) Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U., Tte. Gral. Juan Domingo Perón 430, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina; (iv) Banco Santander Argentina S.A., Av. Juan de Garay 151, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina; (v) Banco de la Provincia de Buenos Aires, San Martín 108, Piso 15 Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina; (vi) Macro Securities S.A., Av. Eduardo Madero 1182, Piso 24°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina; (vii) Balanz Capital Valores S.A.U., Avenida Corrientes 316, Piso 3, Of. 362 Ciudad Autónoma de Buenos Aires Argentina; (viii) Puente Hnos. S.A., Av. Del Liberador 498, Piso 4 Sector Norte, Ciudad Autónoma de Buenos Aires Argentina; (ix) Facimex Valores S.A., Olga Cossettini 831, Piso 1°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires Argentina; (x) Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A.U., Cecilia Grierson 355, piso 12, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina; (xi) Banco Patagonia S.A., Av. De Mayo 701 Piso 24, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina, (xii) Bull Market Brokers S.A., Av. Bouchard 680, Piso 8 Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina; (xiii) Industrial Valores S.A., Maipú 1210, Piso 10° Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina; (xiv) Petrini Valores S.A., 25 de Mayo 267, piso 3, Córdoba, Argentina; (xv) Banco Supervielle S.A., Bartolomé Mitre 434, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina; (xvi) Invertir Online S.A. San Martín 344 Piso 15, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina; (xvii) SBS Trading S.A., Av. E. Madero 900, piso 19, Torre Catalinas Plaza, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina Y (xviii) Cohen S.A. Ortiz de Ocampo 3302, módulo 4 Piso 1 y 2, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina.

## Emisor

**IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima**  
Carlos Della Paolera 261, 9° piso (C1001ADA) Ciudad de Buenos Aires, Argentina

## Colocadores

<b>BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.</b> Tucumán 1, piso 19º "A", Ciudad de Buenos Aires, Argentina	<b>Banco Hipotecario S.A.</b> Reconquista 151, Ciudad de Buenos Aires, Argentina	<b>Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.</b> Tte. Gral. Juan Domingo Perón 430, Ciudad de Buenos Aires, Argentina	<b>Banco Santander Argentina S.A.</b> Av. Juan de Garay 151, Ciudad de Buenos Aires, Argentina
<b>Banco de la Provincia de Buenos Aires</b> San Martín 108, Piso 15 Ciudad de Buenos Aires, Argentina	<b>Macro Securities S.A.</b> Av. Eduardo Madero 1182, Piso 24º, Ciudad de Buenos Aires, Argentina	<b>Balanz Capital Valores S.A.U.</b> Avenida Corrientes 316, Piso 3, Of. 362 Ciudad de Buenos Aires Argentina	<b>Puente Hnos. S.A.</b> Av. Del Libertador 498, Piso 4 Sector Norte, Ciudad de Buenos Aires Argentina
<b>Facimex Valores S.A.</b> Olga Cossettini 831, Piso 1º, Ciudad de Buenos Aires, Argentina	<b>Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A.U.</b> Cecilia Grierson 355, piso 12, Ciudad de Buenos Aires, Argentina	<b>Banco Patagonia S.A.</b> Av. De Mayo 701 Piso 24, Ciudad de Buenos Aires, Argentina.	<b>Bull Market Brokers S.A.</b> Av. Bouchard 680, Piso 8 Ciudad de Buenos Aires, Argentina
<b>Industrial Valores S.A.</b> Maipú 1210, Piso 10º Ciudad de Buenos Aires, Argentina.	<b>Petrini Valores S.A.</b> 25 de Mayo 267, piso 3, Córdoba, Argentina.	<b>Banco Supervielle S.A.</b> Bartolomé Mitre 434 Ciudad de Buenos Aires, Argentina.	<b>Invertir Online S.A.</b> San Martín 344 Piso 15, Ciudad de Buenos Aires, Argentina
<b>SBS Trading S.A.</b> Av. E. Madero 900, piso 19, Torre Catalinas Plaza, Ciudad de Buenos Aires, Argentina.	<b>Cohen S.A.</b> Ortiz de Ocampo 3302, módulo 4 Piso 1 y 2. Ciudad de Buenos Aires. República Argentina		

**Asesores Legales del Emisor**  
**Zang, Bergel & Viñes**  
Florida 537, piso 18 Galería Jardín  
(C1005AAK), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina

**Asesores Legales de los Colocadores**  
**Perez Alati, Grondona, Benites & Arntsen**  
Suipacha 1111, Piso 18  
(C1008AAW), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 20 de enero de 2023

---

**Matías Gaivironsky**  
**Subdelegado**