

PROSPECTO RESUMIDO



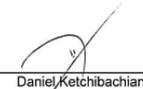
AEROPUERTOS ARGENTINA 2000 S.A.

PROGRAMA DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES SIMPLES (NO CONVERTIBLES EN ACCIONES) POR UN VALOR NOMINAL EN TODO MOMENTO EN CIRCULACIÓN DE HASTA US\$1.500.000.000 (O SU EQUIVALENTE EN OTRAS MONEDAS Y/O UNIDADES DE VALOR)

El presente prospecto resumido (el “**Prospecto Resumido**”) resume cierta información contenida en el prospecto de fecha 18 de junio de 2024 correspondiente al programa de obligaciones negociables simples (no convertibles en acciones) por un valor nominal en todo momento en circulación de hasta US\$1.500.000.000 (o su equivalente en otras monedas y/o unidades de valor) creado por Aeropuertos Argentina 2000 S.A. (CUIT N° 30-69617058-0) (la “**Compañía**”) para la emisión y re-emisión de obligaciones negociables simples (no convertibles en acciones) a corto, mediano o largo plazo, con o sin garantías, con o sin recurso limitado y exclusivo a determinados activos de la Compañía pero no a todo su patrimonio, subordinadas o no (el “**Programa**” y las obligaciones negociables emitidas bajo el mismo, las “**Obligaciones Negociables**”), originalmente creado el 20 de abril de 2020 por un monto de hasta US\$500.000.000 (o su equivalente en otras monedas y/o unidades de valor), y cuyo monto fue ampliado hasta el máximo de US\$1.500.000.000 (o su equivalente en otras monedas y/o unidades de valor) en todo momento en circulación.

Las Obligaciones Negociables emitidas en el marco del Programa serán emitidas en clases (cada una, una “**Clase**”) y cada Clase podrá comprender una o más series (cada una, una “**Serie**”). El monto y denominación, moneda, precio de emisión, fechas de amortización y vencimiento e intereses, junto con los demás términos y condiciones de cada Clase y/o Serie de Obligaciones Negociables, se detallarán en un suplemento de prospecto correspondiente a cada Clase y/o Serie (cada uno, un “**Suplemento de Prospecto**”) el cual complementará los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables descriptos en el presente en las Secciones “*Datos estadísticos y Programa previsto para la Oferta*” y “*De la Oferta y la Negociación*”.

Oferta Pública autorizada por Resolución N° RESFC-2020-20686-APN-DIR#CNV de fecha 17 de abril de 2020 de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”). El aumento del monto máximo del Programa fue autorizado por Disposición de la Gerencia de Emisoras de la CNV N° DI-2021-36-APN-GE#CNV, de fecha 11 de julio de 2021. La prórroga por el plazo de 5 años, la modificación de sus términos y condiciones y la actualización del Programa fueron autorizadas por la Disposición de la Gerencia de Emisoras de la CNV N° DI-2024-64-APN-GE#CNV, de fecha 2 de agosto de 2024. Estas autorizaciones sólo significan que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La CNV no ha emitido juicio sobre los datos contenidos en el Prospecto. La veracidad de la información financiera y económica, así como de toda otra información suministrada en este Prospecto Resumido es exclusiva responsabilidad del directorio y, en lo que les atañe, del órgano de fiscalización de la Compañía y de los auditores en cuanto a sus respectivos informes



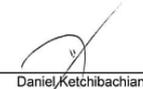
Daniel Ketchibachian
Subdelegado

sobre los estados financieros consolidados que se acompañan y demás responsables contemplados en los artículos 119 y 120 de la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831 (junto con sus modificatorias y reglamentarias incluyendo, sin limitación, el Decreto N° 471/2018, la “Ley Mercado de Capitales”). El directorio de la Compañía manifiesta, con carácter de declaración jurada, que este Prospecto Resumido 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 Compañía y de toda aquélla que deba ser de conocimiento del público inversor con relación a la presente emisión, conforme las normas vigentes.

El artículo 119 de la Ley de Mercado de Capitales establece, respecto a la información del Prospecto y del Prospecto Resumido, que los emisores de valores negociables, juntamente con los integrantes de los órganos de administración y fiscalización, estos últimos en materia de su competencia, y en su caso los oferentes de los valores con relación a la información vinculada a los mismos, y las personas que firmen el prospecto de una emisión de valores con oferta pública, serán responsables de toda la información incluida en los prospectos y suplementos de precio por ellos registrados ante la CNV. Según lo previsto en el artículo 120 de la Ley de Mercado de Capitales, las entidades y agentes intermediarios en el mercado que participen como organizadores o agentes colocadores en una oferta pública de venta o compra de valores deberán revisar diligentemente la información contenida en los prospectos y en el suplemento de prospecto de la oferta. Los expertos o terceros que opinen sobre ciertas partes del Prospecto, sólo serán responsables por la parte de dicha información sobre la que han emitido opinión.

A la fecha de este Prospecto Resumido, las emisiones de Obligaciones Negociables denominadas en Dólares Estadounidenses que se realicen bajo el Programa no se encuentran alcanzadas por la exención en el Impuesto sobre los Bienes Personales prevista por la Ley N° 27.638 reglamentada por el Decreto N° 621/2021. Por su parte, las emisiones de Obligaciones Negociables denominadas en moneda nacional que se realicen bajo el Programa se encontrarán alcanzadas por la exención en el Impuesto sobre los Bienes Personales prevista en la Ley N° 27.638 reglamentada por el Decreto N° 621/2021, en tanto serán colocadas por oferta pública autorizada por la CNV y los fondos se destinarán a cualquiera de los destinos previstos por el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables N° 23.576 (sus modificatorias y complementarias), siempre y cuando la Compañía acredite ante la CNV, en tiempo y forma, el cumplimiento del plan de afectación de fondos correspondiente. Para mayor información ver “*Información Adicional – Carga Tributaria*” en el Prospecto.

La Compañía podrá destinar los fondos provenientes de la emisión de cada Serie o Clase de Obligaciones Negociables, en cumplimiento del artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables y en virtud de los “Lineamientos para la Emisión de Valores Negociables Sociales, Verdes y Sustentables en Argentina” establecidos en el artículo 4.5 del Anexo III del Capítulo I del Título VI de las Normas de la CNV (sus modificatorias y complementarias, los “Lineamientos de la CNV”, así como cualquier otra normativa que a tal efecto dicte la CNV y/o un mercado autorizado del país o del exterior), al financiamiento o refinanciación de proyectos o actividades con fines verdes, sociales y/o sustentables, según se detalle en el Suplemento de Prospecto correspondiente, pudiendo incorporarse a cualquier panel existente o que se cree en el futuro en



Daniel Ketchibachian
Subdelegado

mercados locales y/o internacionales donde se listen este tipo de bonos. En caso de corresponder, la Compañía pondrá a disposición de la CNV y del público inversor los reportes que le sean requeridos, a los fines de incluir los beneficios ambientales, sociales y/o sustentables logrados por los proyectos elegidos, conforme los Principios de Bonos Verdes (GBP por sus siglas en inglés), los Principios de Bonos Sociales (SBP por sus siglas en inglés), los Principios de Bonos Sustentables (SBG por sus siglas en inglés) elaborados por ICMA (International Capital Market Association) (conjuntamente, los “Principios ICMA”), los Lineamientos de la CNV y cualquier otro estándar local o internacional vinculado a la emisión de este tipo de instrumentos. Adicionalmente, la Compañía podrá emitir Obligaciones Negociables bajo el Programa en línea con los Principios de Bonos Vinculados a la Sustentabilidad (“Sustainability-Linked Bonds”) del ICMA (los “Principios VS”), pudiendo incorporarse a cualquier panel existente o que se cree en el futuro en mercados locales y/o internacionales donde se listen este tipo de bonos según se detalle en el Suplemento de Prospecto correspondiente.

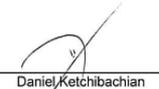
La CNV no ha emitido juicio sobre el carácter Social, Verde, Sustentable y/o Vinculado a la Sustentabilidad que puedan tener las potenciales emisiones bajo el Programa. A tal fin, el órgano de administración se orientará por los Lineamientos de la CNV (o cualquier otra normativa, principios o guías de buenas prácticas que a tal efecto dicte la CNV, el ICMA y/o un mercado autorizado del país o del exterior y/o cualquier institución especializada en este tipo de emisiones del país o del exterior).

Las Obligaciones Negociables constituirán, una vez emitidas, obligaciones negociables simples no convertibles en acciones emitidas conforme a la Ley de Obligaciones Negociables N° 23.576 (junto con sus modificatorias, la “**Ley de Obligaciones Negociables**”) y se emitirán y colocarán de acuerdo con dicha ley, la Ley de Mercado de Capitales, las normas de la CNV texto según la Resolución General N° 622/2013 y sus modificatorias y complementarias (las “**Normas de la CNV**”), y cualquier otra ley y/o reglamentación aplicable. Asimismo, las Obligaciones Negociables gozarán de los beneficios establecidos en dichas normas, y estarán sujetas a los requisitos de procedimiento establecidos en las mismas.

A menos que las Obligaciones Negociables se encuentren registradas bajo la ley de Títulos Valores de los Estados Unidos de 1933 (la “**Ley de Títulos Valores de los Estados Unidos**”), las Obligaciones Negociables solo serán ofrecidas en transacciones exceptuadas de registro bajo la Ley de Títulos Valores de los Estados Unidos y las leyes de valores negociables de otras jurisdicciones. Consecuentemente, las Obligaciones Negociables solo serán ofrecidas y vendidas bajo la Ley de Títulos Valores de los Estados Unidos o en transacciones exceptuadas de registración bajo la Ley de Títulos Valores de los Estados Unidos a “compradores institucionales calificados” o *qualified institutional buyers* según los define la *Rule 144A* bajo la Ley de Títulos Valores de los Estados Unidos, o fuera de los Estados Unidos bajo la *Regulation S* de la Ley de Títulos Valores de los Estados Unidos.

El Programa tiene una duración de cinco años contados a partir de la fecha del 17 de abril de 2025, que se corresponde con la fecha de vencimiento prevista en la Disposición N° DI-2024-64-APN-GE#CNV de la CNV de fecha 2 de agosto de 2024, es decir hasta el 17 de abril de 2030, o el plazo máximo que pueda ser fijado por las futuras regulaciones que resulten aplicables, en cuyo caso el directorio de la Compañía podrá decidir la extensión del plazo de vigencia.

La creación y términos y condiciones del Programa ha sido autorizada por la asamblea general



Daniel Ketchibachian
Subdelegado

ordinaria de accionistas de la Compañía de fecha 27 de febrero de 2020, y por reunión de directorio de la Compañía de la misma fecha. La ampliación del monto del Programa ha sido autorizada por la asamblea general ordinaria de accionistas de la Compañía de fecha 15 de junio de 2021. La asamblea ordinaria del 24 de abril de 2024 aprobó la prórroga del Programa por un plazo de 5 (cinco) años y la modificación de sus términos y condiciones a fin de modificar el destino de fondos provenientes de la emisión de cada Serie o Clase de Obligaciones Negociables bajo el Programa a fin de contemplar la posibilidad de que la Compañía los destine, conforme lo previsto por los “Lineamientos para la Emisión de Valores Negociables Sociales, Verdes y Sustentables en Argentina” establecidos en el artículo 4.5 del Anexo III del Capítulo I del Título VI de las Normas de la CNV (sus modificatorias y complementarias, así como cualquier otra normativa que a tal efecto dicte la CNV y/o un mercado autorizado del país o del exterior), previendo como destino de los fondos del producido de la emisión el financiamiento o refinanciación de proyectos o actividades con fines verdes, sociales y/o sustentables. La actualización del Prospecto y su versión preliminar fueron aprobadas por resolución del subdelegado de fecha 6 de agosto de 2024.

El Programa no cuenta con calificación de riesgo. La Compañía podrá calificar una o más Clases y/o Series de Obligaciones Negociables a emitirse bajo el Programa, con una o dos calificaciones, conforme lo determine en cada oportunidad el directorio de la Compañía y se indique en el respectivo Suplemento de Prospecto.

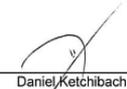
FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo (afiliada de Fitch Ratings) en su informe de fecha 19 de abril de 2024 ha otorgado a la Compañía la calificación “AA+ (arg) (con perspectiva estable)”. Para mayor información ver la Sección “Datos estadísticos y Programa previsto para la Oferta - Calificación de Riesgo”.

Antes de tomar decisiones de inversión respecto de las Obligaciones Negociables, el público inversor deberá considerar la totalidad de la información contenida en este Prospecto Resumido, en el Prospecto y en los Suplementos de Prospecto correspondientes (incluyendo sin limitación lo expuesto en la Sección “Factores de Riesgo” de el Prospecto).

La Compañía podrá solicitar el listado de las Obligaciones Negociables en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“BYMA”) a través de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (la “BCBA”), en virtud de las facultades delegadas por BYMA y/o su negociación en el Mercado Abierto Electrónico S.A. (“MAE”) y/o el listado en cualquier mercado de valores autorizado local o del exterior.

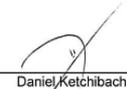
El directorio de la Compañía manifiesta con carácter de declaración jurada que la Compañía, sus beneficiarios finales, y las personas físicas o jurídicas que poseen como mínimo el diez por ciento (10%) de su capital o de los derechos a voto, o que por otros medios ejercen el control final, directo o indirecto sobre la misma, no registran condenas por delitos de lavado de activos y/o financiamiento del terrorismo y/o no figuran en las listas de terroristas y organizaciones terroristas emitidas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas.

Los Estados Financieros Consolidados Anuales Auditados (conforme dicho término se define más adelante) de la Compañía referidos en este Prospecto Resumido se encuentran incorporados por referencia. Ver “Antecedentes Financieros - Presentación de la Información Financiera y Otras Cuestiones– Incorporación de Información por Referencia” en este Prospecto Resumido. La


Daniel Ketchibachian
Subdelegado

información contable correspondiente a los estados financieros por el período intermedio finalizado el 31 de marzo de 2024 se encuentra incluida en el Anexo I de este Prospecto Resumido, y también es incorporada por referencia. Podrán solicitarse copias del Prospecto y/o de su versión resumida y de los Estados Financieros Consolidados Anuales Auditados así como, eventualmente, de los Suplementos de Prospecto, en la sede social de la Compañía sita en Honduras 5663, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en días hábiles en el horario de 10:00 a 18:00 hs., teléfono/fax (5411) 4852-6900, o vía correo electrónico a galbanesi@aeropuertosargentina.com.ar. Asimismo, dicha documentación e información estará disponible en la página *web* de la CNV (<http://www.argentina.gob.ar/cnv>) y en el sitio *web* institucional de la Compañía (<http://www.aeropuertosargentina.com>).

La fecha de este Resumido es 6 de agosto de 2024



Daniel Ketchibachian
Subdelegado

NOTIFICACIÓN A LOS INVERSORES

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

Ni la entrega del Prospecto en cualquier momento, ni la venta que se efectúe de conformidad con él, implicarán en ningún caso que no ha habido cambios en los negocios de la Compañía desde la fecha Prospecto. La Compañía no asume ninguna obligación –expresa o implícita– de actualizar el presente documento, con excepción de las actualizaciones que deba realizar de conformidad con las Normas de la CNV sobre la materia y por lo tanto, no deberá suponerse que la información aquí contenida es necesariamente exacta, completa o actualizada en cualquier momento con posterioridad a la fecha del Prospecto.

Las manifestaciones, evaluaciones y consideraciones relativas a hechos, perspectivas y proyecciones referidas al futuro que se realizan en el Prospecto podrán o no ajustarse a los acontecimientos reales que finalmente ocurran; por consiguiente, aquellas manifestaciones, evaluaciones, consideraciones y cualquier otra referencia al futuro, deben ser consideradas con el grado de incertidumbre que genera su propia naturaleza, no asumiendo la Compañía ninguna responsabilidad ni garantía sobre ellas.

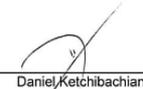
No se ha autorizado a ningún organizador, agente colocador y/u otra persona a brindar información y/o efectuar declaraciones respecto de la Compañía y/o de las Obligaciones Negociables que no estén contenidas en el Prospecto y/o en el Suplemento de Prospecto correspondiente, y si se brindara y/o efectuara,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

Ni el Prospecto ni el Suplemento de Prospecto correspondiente constituirán una oferta de venta y/o una invitación a formular ofertas de compra, de las Obligaciones Negociables en aquellas jurisdicciones en que la realización de dicha oferta y/o invitación no fuera permitida por las normas vigentes.

La Compañía no efectúa ninguna declaración o garantía –expresa o tácita– a ninguna persona a quien se efectúe una oferta o sea un comprador de las Obligaciones Negociables comprendidas en este Programa, respecto de la legitimidad de cualquier inversión que cualquiera de éstos realice en ellas a los efectos de la aplicación de alguna ley sobre inversión legal aplicable o similar. El público inversor deberá cumplir con todas las normas vigentes en cualquier jurisdicción en que comprara, ofreciera y/o vendiera las Obligaciones Negociables y/o en la que poseyera y/o distribuyera el Prospecto y/o el Suplemento de Prospecto correspondiente 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 realizarán dichas compras, ofertas y/o ventas. Ni la Compañía ni los correspondientes organizadores y/o agentes colocadores tendrán responsabilidad alguna por incumplimientos a dichas normas vigentes.

La Compañía no asume ninguna responsabilidad por la decisión que pueda adoptar cualquier persona, de suscribir o adquirir las Obligaciones Negociables comprendidas en este Programa, ni efectúa ninguna declaración o garantía de ningún tipo en cuanto a la conveniencia de comprarlas.

Los potenciales inversores no deben interpretar ningún contenido del Prospecto como un asesoramiento en materia legal, de impuestos, de inversiones o de cualquier otro tipo. El Prospecto, así como la naturaleza de la inversión, los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables y los beneficios y riesgos involucrados, deberán ser revisados por cada inversor potencial junto con sus asesores en materia de inversiones, impuestos u otros, sus contadores y



Daniel Ketchibachian
Subdelegado

asesores legales.

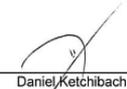
La Compañía no ha autorizado a ninguna persona para dar información o efectuar declaración alguna no contenida en el Prospecto y, si se efectuara, dicha declaración de información no debe considerarse autorizada ni constitutiva de responsabilidad alguna para la Compañía.

No se puede anticipar si se desarrollará o no mercado para las Obligaciones Negociables comprendidas en este Programa, ni se otorga ninguna garantía acerca de la posibilidad de su existencia.

Sin perjuicio de las aclaraciones formuladas en los párrafos que anteceden, el Prospecto contiene información veraz e incluye toda la información relativa a la Compañía y al Programa para la emisión de las Obligaciones Negociables que la Compañía considera indispensable y esencial con relación a una y otro, no existiendo información adicional que pueda alterarla o modificarla sustancialmente o de algún otro modo afectar su contenido en forma relevante.

En caso de distribuirse versiones preliminares del Prospecto (con la leyenda correspondiente), conforme lo previsto en el Artículo 8, Sección II, del Capítulo IX, del Título II de las Normas de la CNV, el mismo será confeccionado por la Compañía únicamente para ser utilizado en relación con la colocación de las Obligaciones Negociables descritas en ese documento. La recepción de dicho documento preliminar es personal para cada destinatario de la oferta y no constituye una oferta a ninguna otra persona o al público en general para que suscriban o de otro modo adquieran las Obligaciones Negociables. La distribución de dicho documento preliminar a cualquier persona distinta de dicho destinatario de la oferta y de las personas, en su caso, contratadas para asesorar a dicho destinatario de la oferta en relación con los títulos no está autorizada, y cualquier manifestación de cualquier parte de su contenido, sin el previo consentimiento por escrito de la Compañía, está prohibida. Cada destinatario de la oferta preliminar, al aceptar recibir dichos documentos preliminares, acuerda lo manifestado en este párrafo y a no distribuir ningún documento allí mencionado.

LOS AGENTES COLOCADORES QUE PARTICIPEN EN LA COLOCACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES POR CUENTA PROPIA O POR CUENTA DE LA COMPAÑÍA PODRÁN REALIZAR OPERACIONES DESTINADAS A ESTABILIZAR EL PRECIO DE MERCADO DE DICHAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, UNA VEZ QUE ÉSTAS INGRESARON EN LA NEGOCIACIÓN SECUNDARIA, CONFORME CON EL ARTÍCULO 12 DE LA SECCIÓN III DEL CAPÍTULO IV DEL TÍTULO VI DE LAS NORMAS DE LA CNV Y DEMÁS NORMAS VIGENTES (LAS CUALES PODRÁN SER SUSPENDIDAS Y/O INTERRUMPIDAS EN CUALQUIER MOMENTO). DICHAS OPERACIONES DEBERÁN AJUSTARSE A LAS SIGUIENTES CONDICIONES: (I) EL PROSPECTO CORRESPONDIENTE A LA OFERTA PÚBLICA EN CUESTIÓN DEBERÁ HABER INCLUIDO UNA ADVERTENCIA DIRIGIDA A LOS INVERSORES RESPECTO DE LA POSIBILIDAD DE REALIZACIÓN DE ESTAS OPERACIONES, SU DURACIÓN Y CONDICIONES; (II) LAS OPERACIONES PODRÁN SER REALIZADAS POR AGENTES QUE HAYAN PARTICIPADO EN LA ORGANIZACIÓN Y COORDINACIÓN DE LA COLOCACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE LA EMISIÓN; (III) LAS OPERACIONES NO PODRÁN EXTENDERSE MÁS ALLÁ DE LOS PRIMEROS TREINTA (30) DÍAS CORRIDOS DESDE EL PRIMER DÍA EN EL CUAL SE HAYA INICIADO LA NEGOCIACIÓN SECUNDARIA DEL VALOR NEGOCIABLE EN EL MERCADO; (IV) PODRÁN REALIZARSE OPERACIONES DE ESTABILIZACIÓN DESTINADAS A EVITAR O MODERAR ALTERACIONES BRUSCAS EN EL PRECIO AL CUAL SE NEGOCIEN LOS VALORES NEGOCIABLES QUE HAN SIDO OBJETO DE COLOCACIÓN PRIMARIA POR MEDIO DEL SISTEMA DE FORMACIÓN DE LIBRO O POR SUBASTA O LICITACIÓN PÚBLICA; (V) NINGUNA OPERACIÓN DE ESTABILIZACIÓN QUE SE REALICE EN EL PERÍODO AUTORIZADO PODRÁ EFECTUARSE A PRECIOS SUPERIORES A AQUELLOS A LOS QUE SE HAYA

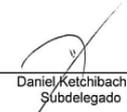

Daniel Ketchibachian
Subdelegado

NEGOCIADO EL VALOR EN CUESTIÓN EN LOS MERCADOS AUTORIZADOS, EN OPERACIONES ENTRE PARTES NO VINCULADAS CON LAS ACTIVIDADES DE ORGANIZACIÓN, COLOCACIÓN Y DISTRIBUCIÓN; Y (VI) LOS AGENTES QUE REALICEN OPERACIONES EN LOS TÉRMINOS ANTES INDICADOS, DEBERÁN INFORMAR A LOS MERCADOS LA INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS MISMAS. LOS MERCADOS DEBERÁN HACER PÚBLICAS LAS OPERACIONES DE ESTABILIZACIÓN, YA FUERE EN CADA OPERACIÓN INDIVIDUAL O AL CIERRE DIARIO DE LAS OPERACIONES.

En caso que la Compañía se encontrara sujeta a procesos judiciales de quiebra, concurso, 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), y los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables, estarán sujetos a las disposiciones previstas por las leyes de quiebra, concursos, acuerdos preventivos extrajudiciales y/o similares y/o demás normas vigentes que sean aplicables.

La información contenida el Prospecto con respecto a la situación política, legal y económica de Argentina ha sido obtenida de fuentes gubernamentales y otras fuentes públicas y la Compañía no es responsable de su veracidad. No podrá considerarse que la información contenida en el Prospecto constituya una promesa o garantía de dicha veracidad, ya sea con respecto al pasado o al futuro.

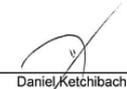
En caso de que las Obligaciones Negociables sean ofrecidas fuera de la Argentina, la Compañía podrá preparar versiones en inglés del Prospecto y/o de los Suplementos de Prospecto correspondientes a los fines de su distribución fuera de la Argentina. Dichas versiones en inglés contendrán solamente la información contenida en el Prospecto y/o en los Suplementos de Prospecto correspondientes (complementados y/o modificados, en su caso, por los avisos, actualizaciones y/o demás documentos correspondientes).



Daniel Ketchibachian
Subdelegado

CONTENIDO

DECLARACIONES SOBRE HECHOS FUTUROS	10
INFORMACIÓN SOBRE LA COMPAÑÍA.....	12
FACTORES DE RIESGO	13
POLÍTICAS DE LA COMPAÑÍA.....	55
INFORMACIÓN SOBRE DIRECTORES, GERENTES, ASESORES, MIEMBROS DEL ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN Y DEL COMITÉ DE AUDITORÍA	56
ESTRUCTURA DE LA COMPAÑÍA, ACCIONISTAS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.....	58
ACTIVOS FIJOS Y SUCURSALES DE LA COMPAÑÍA	61
ANTECEDENTES FINANCIEROS	64
DATOS DE LA INDUSTRIA AEROPORTUARIA	75
DATOS ESTADÍSTICOS Y PROGRAMA PREVISTO PARA LA OFERTA.....	76
INFORMACIÓN ADICIONAL	82
DE LA OFERTA Y LA NEGOCIACIÓN.....	83


Daniel Ketchibachian
Subdelegado

DECLARACIONES SOBRE HECHOS FUTUROS

El Prospecto incluye manifestaciones sobre hechos futuros que reflejan la opinión actual de la Compañía respecto de acontecimientos futuros. Los verbos “espera”, “intenta”, “anticipa”, “cree”, “proyecta”, “estima” y expresiones similares son indicativas de manifestaciones sobre hechos futuros. Estas manifestaciones sobre hechos futuros se basan en estimaciones y presunciones de la Compañía que, si bien se consideran razonables, están sujetas a riesgos e incertidumbres conocidos y desconocidos. Entre estos riesgos e incertidumbres se incluyen, entre otros:

- (i) las fortalezas del negocio y el resultado futuro de las operaciones de la Compañía;
- (ii) demoras o accidentes relacionados con la construcción de acuerdo al plan de inversiones y a los planes maestros de la Compañía;
- (iii) la capacidad de la Compañía de generar u obtener el capital necesario para el desarrollo y operación de los aeropuertos de la Compañía;
- (iv) la situación económica, política, demográfica y comercial de los mercados geográficos en los que la Compañía presta servicios;
- (v) epidemias, pandemias tales como el COVID-19 y cualquier otra clase de crisis sanitaria;
- (vi) descensos del tráfico de pasajeros;
- (vii) cambios en las tarifas que deberán cobrarse bajo los términos del Contrato de Concesión (véase “*Información sobre la Compañía – Marco regulatorio de la actividad aeroportuaria – Regulación de las Tasas*” en el Prospecto);
- (viii) la inflación, hiperinflación, depreciación y devaluación del peso contra el dólar estadounidense;
- (ix) la resolución, rescisión anticipada o la falta de renovación o extinción de cualquier Contrato de Concesión (conforme dicho término se define más adelante);
- (x) el rescate del Contrato de Concesión por parte del Estado Nacional Argentino, en cualquier momento;
- (xi) cambios en los compromisos de inversión de la Compañía o en la capacidad de la Compañía de cumplir con las obligaciones allí contenidas;
- (xii) regulaciones gubernamentales, presentes y futuras, que se relacionen con la Compañía;
- (xiii) siniestros relacionados con desastres naturales que no puedan ser totalmente asegurables;
- (xiv) atentados terroristas en Argentina y en otros lugares del mundo que puedan afectar significativamente el tráfico aéreo;
- (xv) posibles incumplimientos de obligaciones contractuales por parte de los clientes de la Compañía;
- (xvi) cambios en las tasas de interés o tipos de cambio;
- (xvii) los conflictos entre Ucrania y Rusia y entre Israel y Palestina, así como otras guerras que puedan darse en otros países y que pueden afectar el tráfico aéreo significativamente; y



Daniel Ketchibachian
Subdelegado

(xviii) varios otros factores, incluso los descritos en la sección “*Factores de Riesgo*” en el Prospecto.

Todas las manifestaciones sobre hechos futuros incluidas en el Prospecto están condicionadas, en su totalidad, por estos riesgos, incertidumbres y otros factores. El inversor no deberá basarse en estas manifestaciones sobre hechos futuros. La Compañía se exime de toda obligación o compromiso de actualizar en forma pública o revisar cualquier manifestación sobre hechos futuros contenida en el Prospecto y en este Prospecto Resumido con posterioridad a la fecha del Prospecto, ya sea como resultado de información nueva, acontecimientos futuros o de otro modo. Los resultados de eventos o circunstancias futuras podrían ser sustancialmente diferentes de los resultados históricos o previstos.



Daniel Ketchibachian
Subdelegado

INFORMACIÓN SOBRE LA COMPAÑÍA

Para obtener más información respecto al presente acápite, se recomienda a los potenciales inversores revisar cuidadosamente la sección “Información sobre la Compañía” en el Prospecto.



Daniel Ketchibachian
Subdelegado

FACTORES DE RIESGO

Riesgos relacionados con la Argentina

Los acontecimientos políticos y las medidas políticas adoptadas en Argentina podrían afectar a la economía del país y al sector aeronáutico en particular.

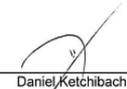
Las elecciones presidenciales y legislativas de Argentina tuvieron lugar el 22 de octubre de 2023 y el ballottage entre los dos principales candidatos a presidente tuvo lugar el 19 de noviembre de 2023, como resultado del cual Javier Milei fue elegido presidente de Argentina. El nuevo gobierno asumió el 10 de diciembre de 2023. Sin perjuicio de ello, en función de los resultados de las elecciones legislativas generales, el partido oficialista, “La Libertad Avanza”, únicamente tendrá representantes propios por el 9,72% en la Cámara de Senadores y por el 14,78% en la Cámara de Diputados. El espacio político del gobierno saliente, “Unión por la Patria”, mantendrá un 45,83% de su representación en la Cámara de Senadores y un 42,02% de la Cámara de Diputados, mientras que “Juntos por el Cambio” tendrá un 29,16% de representación en la Cámara de Senadores y un 36,57% en la Cámara de Diputados, perteneciendo el resto de los escaños a otros espacios políticos.

Desde su asunción, el nuevo gobierno ha anunciado diversas e importantes reformas económicas y políticas. En este sentido, el 21 de diciembre de 2023 se publicó en el Boletín Oficial el Decreto de Urgencia N° 70/2023 (el "Decreto 70/2023"), por el que se declara el estado de emergencia pública en materia económica, financiera, fiscal, administrativa, de seguridad social, tarifaria, sanitaria y social hasta el 31 de diciembre de 2025. El Decreto 70/2023 pretende sentar las bases de una profunda reforma del Estado, que incluya la privatización de numerosas empresas públicas. Para ello, el Decreto 70/2023 deroga varias leyes relacionadas con la intervención del Estado en la economía, como la Ley de “Góndolas” N° 27.545 (y sus modificaciones), la Ley de Abastecimiento N° 20.680 (y sus modificaciones), la Ley del Observatorio de Precios N° 26.992 (y sus modificaciones) y la Ley de Empresas Estatales N° 20.075 (y sus modificaciones), con el objetivo de liberalizar el comercio, los servicios y la industria, y eliminar las restricciones a la oferta de bienes y servicios que distorsionan los precios de mercado.

En esta línea, el Decreto 70/2023 contempla cambios relevantes en materia de política aeronáutica del país tendientes a desarrollar la industria aeronáutica y promover la libre competencia en el mercado. Ver “Argentina-Nuestros Aeropuertos en Argentina-Política Aeronáutica”.

Asimismo, el Decreto 70/2023 modifica diversos cuerpos normativos, que incluyen el Código Civil y Comercial de la Nación, reforzando la libertad de contratación, el principio de la autonomía de la voluntad y la legalidad y ejecutabilidad de los contratos en moneda extranjera; el Código Aduanero, liberalizando el comercio exterior; la Ley de Contrato de Trabajo, flexibilizando las relaciones laborales individuales y colectivas; el sistema de salud, flexibilizando las contrataciones de obras sociales y prepagas; y el régimen de Tarjetas de Crédito, eliminando topes de comisiones e intereses. También modifica normas especiales vinculadas a múltiples industrias (tales como energía, minería, telecomunicaciones, agroindustrial y turística, entre otras).

El Decreto 70/2023 entró en vigencia el 29 de diciembre de 2023. Sin embargo, de acuerdo con lo previsto por la Ley N° 26.122 (sus modificatorias y complementarias), la Comisión Bicameral Permanente del Congreso de la Nación debe expedirse acerca de la validez o invalidez del Decreto 70/2023, pronunciándose sobre su adecuación a los requisitos formales y sustanciales establecidos constitucionalmente para su dictado, elevando un dictamen al plenario de cada cámara legislativa para su expreso tratamiento, en el plazo de 10 días. Vencido este plazo, si la Comisión Bicameral no ha emitido dictamen, la Cámara de Diputados y la Cámara de Senadores podrán tratar

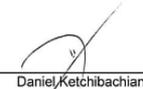


Daniel Ketchibachian
Subdelegado

directamente el Decreto 70/2023. Cumplido el plazo, el 14 de marzo de 2024, el Decreto 70/2023 fue rechazado por el Senado. Sin embargo, de acuerdo con la Ley N° 26.122, el Decreto 70/2023 sólo quedará sin efecto si es expresamente rechazado por ambas Cámaras legislativas. A la fecha del Prospecto, la Cámara de Diputados no ha fijado fecha para deliberar sobre la aprobación o rechazo del Decreto 70/2023.

Adicionalmente, desde su dictado por el Poder Ejecutivo Nacional, el Decreto 70/2023 ha sido objeto de numerosos cuestionamientos respecto a su constitucionalidad, lo que dio lugar a la presentación de varias acciones de amparo ante la justicia nacional en lo laboral y el fuero contencioso administrativo federal, entre otros. A la fecha del Prospecto, parte de dichas acciones de amparo han sido aceptadas por los tribunales intervinientes y se han concedidos diversas medidas cautelares con efectos y alcances diversos, tales como las presentadas por (i) la Confederación General del Trabajo (CGT) solicitando la suspensión de la aplicabilidad de lo dispuesto en el Título IV “Trabajo” del Decreto 70/2023, la cual fue concedida en sus efectos por la Sala de FERIA de la Cámara Nacional 41 de Apelaciones del Trabajo, (ii) la Central de Trabajadores y Trabajadoras de la Argentina (CTA) solicitando la suspensión de los efectos del Decreto 70/2023 en lo que hace a la operatividad de las previsiones contenidas en su Título IV “Trabajo” hasta tanto se dicte resolución sobre el fondo, la cual fue concedida en sus efectos por la Sala de FERIA de la Cámara Nacional de Apelaciones del Trabajo; (iii) la acción presentada por Eduardo Santiago Wilson, en la que la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil y Comercial Federal admitió que la acción tramite como amparo colectivo y ordenó su inscripción en el Registro Público de Procesos Colectivos, aclarando que la composición del colectivo comprende a todos los afectados por la derogación dispuesta por los arts. 267 y 269 (que modificaron la regulación de las empresas de medicina prepaga, regidas por la Ley N° 26.682). Al dar respuesta a la solicitud de inscripción, el Registro Público de Procesos Colectivos detectó una similitud del objeto de la causa judicial con aquella debatida en el Expte. N° 94/2024, “Brauchli, Marta Cristina c/ Sociedad Italiana de Beneficencia en Buenos Aires s/ Amparo Colectivo”, en trámite ante la Justicia Federal de General San Martín. Ello suscitó un conflicto de competencia pues los autos “Wilson” se remitieron a dicho Tribunal, pero el Juez a cargo del Juzgado Federal de Gral. San Martín no aceptó la competencia para entender en dicho expediente. La cuestión está actualmente a resolución por parte de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, existiendo un dictamen de la Procuración General de la Nación en donde se opina que quien debe resolver es la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial Federal; (iv) la asociación Bancaria Sociedad de Empleados de Banco, en la que el Juzgado Nacional del Trabajo de FERIA dictó una medida cautelar y suspendió preventivamente la vigencia de lo dispuesto en el Título IV “Trabajo” del Decreto 70/2023 en tanto y en cuanto afecta al colectivo de trabajadores representados por la Asociación demandante; (v) asimismo, en febrero de 2024, la Provincia de La Rioja solicitó ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación una acción declarativa de certeza acompañada con un pedido de dictado de una medida cautelar que disponga la suspensión total de los efectos del Decreto 70/2023 y que ordene al Poder Ejecutivo de la Nación a no aplicar ninguna de sus disposiciones hasta la resolución definitiva de la causa. En abril de 2024, la Corte Suprema de Justicia de la Nación rechazó la demanda, con fundamento en que la demanda declarativa solo da lugar a una causa contenciosa cuando existe una controversia de intereses actual y concreta, no meramente posible o hipotética, y aquí no se definió ningún interés propio de la provincia que se encuentre afectado de manera actual y concreta.

Luego de que el Decreto 70/23 estableciera que se deben “*liberar las restricciones de precios al sistema de medicina prepaga*” para “*augmentar la competitividad del sistema*”, se verificaron incrementos relevantes de las cuotas de los planes de salud dispuestos por las empresas de medicina prepaga, a raíz de los cuales se formuló una denuncia por presunta cartelización ante la Comisión



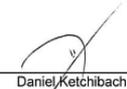
Daniel Ketchibachian
Subdelegado

Nacional de Defensa de la Competencia, en virtud de la cual, el 17 de abril de 2024, la Secretaría de Industria y Comercio emitió un Comunicado ordenando a un grupo de empresas de medicina prepaga a reajustar los valores de las cuotas de sus planes de salud a diciembre de 2023, teniendo en cuenta el Índice de Precios al Consumidor (IPC). Ese mismo día, la Superintendencia de Servicios de Salud (SSS) inició un amparo contra un grupo de empresas de medicina prepaga -que a la fecha se eleva a veintitrés (23)- solicitando el dictado de una medida cautelar que dispusiera retrotraer el valor de las cuotas al vigente en diciembre de 2023, la fijación de los incrementos con un índice que estableciera la justicia y la devolución del dinero cobrado en exceso. El 3 de mayo de 2024, se admitió la medida solicitada y se ordenó a las empresas demandadas a retrotraer el monto de los valores a las cuotas vigentes en diciembre de 2023.

Simultáneamente, a través del Decreto 76/2023, el Poder Ejecutivo convocó a sesiones legislativas extraordinarias para tratar, entre otros temas, un proyecto de ley omnibus “Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos” que propone profundizar las reformas introducidas por el Decreto 70/2023. En este contexto, reafirma la declaración del estado de emergencia pública hasta el 31 de diciembre de 2025, prorrogable por el Poder Ejecutivo por dos años más. Asimismo, durante la emergencia, el proyecto propone la delegación de facultades legislativas en el Poder Ejecutivo, de conformidad con el artículo 76 de la Constitución Nacional. De manera similar al Decreto 70/2023, el proyecto propone una reforma integral del Estado y una fuerte desregulación de la economía. El 7 de febrero de 2024, el proyecto fue retirado del Congreso por decisión del Presidente.

En mayo de 2024 se volvió a presentar ante el Congreso dicho proyecto de ley contemplando ciertas modificaciones solicitadas por parte de la oposición junto con un proyecto de ley de “Medidas Fiscales Paliativas y Relevantes” (que entre diversas cuestiones contiene un régimen de blanqueo fiscal, modificaciones a impuestos a las Ganancias y a los Bienes Personales), que fueron aprobados inicialmente por la Cámara de Diputados. Por su parte, la Cámara de Senadores aprobó ambos proyectos de ley pero con modificaciones (con mayoría simple en gran parte de los artículos, pero con mayoría de dos tercios (2/3) en algunos en particular), por lo que el trámite parlamentario exigía nuevamente su tratamiento por la cámara de origen, es decir, por la Cámara de Diputados. Finalmente, el 28 de junio de 2024 ambos proyectos de ley fueron ratificados por la Cámara de Diputados. La Cámara de Diputados obtuvo la mayoría necesaria para insistir con la redacción originaria de ciertos capítulos modificados en la Cámara de Senadores en el proyecto de Medidas Fiscales Paliativas y Relevantes, como los referidos al impuesto a las Ganancias y a Bienes Personales, mientras que se mantuvo la redacción propuesta por la Cámara de Senadores en los capítulos aprobados de la ley omnibus.

El texto de la ley omnibus, promulgado por el Poder Ejecutivo mediante el Decreto N° 592/2024 con fecha 5 de julio de 2024, prevé la declaración de emergencia pública en materia económica, financiera, fiscal, previsional, de seguridad, de salud, tarifaria, energética y administrativa por un año, prorrogable por un año más, y propone una reforma integral del Estado y una fuerte desregulación de la economía proponiendo modificaciones y derogaciones de normas en los siguientes campos: (i) organización de la administración público; (ii) procedimiento administrativo y calidad regulatoria; (iii) resolución de disputas con el Estado; (iv) régimen de seguros; (v) régimen aplicable a las sociedades comerciales; (vi) régimen de administración financiera del Estado; (vii) reforma impositiva integral y establecimiento de un régimen de regularización excepcional de obligaciones tributarias, aduaneras y de seguridad social; (viii) sectores de agricultura, energético, turismo, entre otras actividades e industrias; (ix) régimen de obligaciones y contratos tendientes a reforzar la autonomía de la voluntad entre las partes; (x) defensa de la competencia; (xi) propiedad intelectual; y (xii) fomentos e incentivos para grandes inversiones.



Daniel Ketchibachian
Subdelegado

A la fecha del Prospecto, existe incertidumbre sobre el impacto que estas medidas y cualesquiera otras que adopte el nuevo Gobierno tendrán en la economía argentina en general y en los sectores aeronáutico y de infraestructuras en particular. Creemos que el efecto de la liberalización económica será positivo para nuestro negocio, pero no podemos predecir los efectos con certeza.

Varias medidas propuestas por el nuevo gobierno han generado conflictos políticos y sociales, lo que puede dificultar que la nueva administración aplique estas medidas tal como se han propuesto. Dado que el partido gobernante no tiene quórum propio en ninguna de las dos cámaras del Congreso, el nuevo gobierno necesitará buscar alianzas y apoyo político de otros partidos, para obtener la aprobación de sus propuestas. Esto aumenta la incertidumbre sobre la capacidad del nuevo gobierno para aprobar cualquier medida que pretenda implementar.

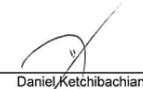
La incertidumbre política en Argentina respecto a las medidas que adoptará el nuevo gobierno en relación con la economía argentina podría provocar volatilidad en los precios de mercado de los valores de las empresas argentinas.

No podemos asegurar que las políticas a aplicar por el nuevo gobierno o los acontecimientos políticos en Argentina no afecten negativamente a nuestra situación financiera y a nuestros resultados de explotación.

Las reformas de la política aeronáutica propuestas por el Decreto 70/2023 pueden afectar a nuestro negocio y al resultado de nuestras operaciones.

El Decreto 70/2023 contempla cambios relevantes en materia de política aeronáutica del país intentando desarrollar la industria aeronáutica y promover la libre competencia en el mercado. Los principales cambios previstos por el Decreto 70/2023 son los siguientes:

- se derogan el Decreto-Ley N° 12.507/56 (política nacional de aeronáutica), la Ley N° 19.030 (política nacional de transporte aéreo) y el Decreto N° 1654/02 (de emergencia del transporte aéreo);
- la aviación comercial aérea civil es considerada un servicio esencial;
- la autoridad aeronáutica regulará y supervisará los servicios aeroportuarios (definidos como todos los servicios prestados dentro de un aeropuerto, excluidos los servicios de navegación aérea), basándose en los principios de garantizar la seguridad, la libre competencia y el acceso al mercado (sin embargo, los servicios aeroportuarios contemplados en el Acuerdo de Concesión y los servicios aeroportuarios sujetos a la vigilancia del ORSNA no han sido modificados por el Decreto 70/2023 y permanecen inalterados a la fecha del Prospecto);
- los servicios de rampa en general se clasifican como servicios aeroportuarios esenciales;
- las aeronaves, tanto tripuladas como no tripuladas, se consideran artefactos o mecanismos capaces de navegar en el espacio aéreo y aptos para el transporte de personas o mercaderías;
- la explotación de actividades aerocomerciales por parte de empresas de bandera extranjera estará sujeta a autorización previa y deberá ajustarse a las normas y acuerdos internacionales de los que la República Argentina sea parte;
- los servicios de transporte aéreo ya no estarán sujetos a concesión por parte del Poder Ejecutivo sino sólo a autorización; además, el Código Aeronáutico Argentino ya no exige expresamente la audiencia pública previa para su otorgamiento;



Daniel Ketchibachian
Subdelegado

- ya no se exigirá que las personas físicas que operen rutas de transporte aéreo de cabotaje sean argentinas (basta con tener domicilio legal en el país a estos efectos);
- se derogaron los requisitos establecidos para las empresas prestadoras de servicios aerocomerciales de cabotaje, en virtud de los cuales, al menos más del 50% de los socios debían ser argentinos con domicilio legal en el país;
- a fin de asegurar un adecuado equilibrio entre los intereses de los pasajeros y de los transportistas, las autoridades aeronáuticas dictarán normas relativas a los derechos de los pasajeros y su protección; y
- se modificaron las leyes N° 26.412 y 26.466, habilitando la transferencia de acciones de Aerolíneas Argentinas S.A y Austral Líneas Aéreas - Cielos del Sur S.A., y sus sociedades controladas, a los empleados de dichas empresas en el marco de un Programa de Propiedad de los Empleados.

Las modificaciones propuestas por el Decreto 70/2023 requieren una mayor reglamentación por parte de la ANAC argentina, la Secretaría de Transporte y otros organismos reguladores. Muchos de los cambios de la política aeronáutica contemplados por el Decreto 70/2023 tendrán un impacto en nuestro negocio. A la fecha del Prospecto, la Compañía no puede predecir cómo afectarán estos cambios a su negocio y a los resultados de sus operaciones, ya que esta evaluación estaría sujeta a las normas y reglamentos que dicten las autoridades reguladoras pertinentes.

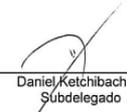
La situación de emergencia declarada por el Decreto 70/2023 y las nuevas medidas que la nueva administración podría aplicar, podrían afectar negativamente al negocio y al resultado de las operaciones de la Compañía.

La emergencia declarada por el Decreto 70/2023 tiene por objeto estabilizar la economía para lograr una desregulación significativa de la actividad económica y minimizar la intervención gubernamental. A la fecha del Prospecto, la Compañía no puede predecir el impacto de las medidas que puedan adoptarse en el marco de la emergencia, ya sea a nivel federal o provincial, ni el efecto que dichas medidas puedan tener en la economía argentina y en la capacidad de Argentina para hacer frente a sus obligaciones financieras, lo que podría afectar negativamente a la actividad, situación financiera y resultados de explotación de la Compañía. Además, la Compañía no puede garantizar que la evolución económica, reglamentaria, social y política de Argentina no afecte a su actividad, situación financiera o resultados de explotación.

Invertir en una economía de mercado independiente conlleva ciertos riesgos inherentes.

De conformidad con la reclasificación llevada adelante por Morgan Stanley Capital Index (MSCI) en su índice bursátil con vigencia a partir de noviembre de 2021, la Argentina es una economía de mercado independiente (*standalone*), e invertir en dichos mercados en general trae aparejados ciertos riesgos. Estos riesgos incluyen la inestabilidad política, social y económica que puede afectar los resultados económicos de Argentina. En el pasado, la inestabilidad en Argentina, así como en otros países emergentes de América Latina, se ha desatado por muchos factores diferentes, que incluyen los siguientes:

- hechos o factores económicos externos adversos;
- políticas fiscales y monetarias contradictorias;
- dependencia de financiación externa;



Daniel Ketchibachian
Subdelegado

- cambios en las políticas económicas o impositivas de gobierno;
- altos índices de inflación;
- cambios abruptos en los valores de las divisas;
- altas tasas de interés;
- aumentos salariales y controles de precios;
- controles cambiarios y de capital;
- tensiones políticas y malestar social;
- fluctuaciones en las reservas del Banco Central;
- restricciones sobre las exportaciones e importaciones; y
- otras externalidades a las que los países emergentes son más vulnerables por sus debilidades propias, tales como, durante los años 2020 y 2021, la pandemia de COVID-19 (“Coronavirus”).

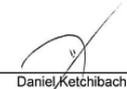
Cualquiera de los factores mencionados anteriormente, ya sea individualmente o en conjunto, podría tener consecuencias adversas para la economía argentina y el negocio, los resultados de las operaciones y la situación patrimonial de la Compañía.

La Compañía depende de las condiciones macroeconómicas de Argentina.

Las actividades y los resultados financieros de la Compañía dependen en forma significativa de las condiciones macroeconómicas, políticas, regulatorias y sociales de Argentina. La Compañía es una sociedad anónima constituida de conformidad con las leyes de Argentina y sustancialmente todas sus operaciones, activos e ingresos se encuentran ubicados o se obtienen en Argentina. Por lo tanto, la situación financiera y los resultados de la Compañía dependen significativamente de las condiciones económicas y políticas de Argentina, así como del valor del peso con respecto a otras divisas.

Según información del Banco Mundial y del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos de la República Argentina (“INDEC”), la economía argentina se contrajo, en líneas generales, durante los últimos diez años. En el 2018, luego de una leve recuperación en el 2017, la economía argentina experimentó una fuerte recesión, que continuó en 2019. En este contexto, se celebró un contrato de préstamo internacional stand-by con el Fondo Monetario Internacional (“FMI”) a 36 meses por US\$50 miles de millones en junio de 2018. A fines de septiembre del 2018, se acordó con dicho organismo un aumento de los fondos a liberar en virtud del préstamo, los cuales ascendieron a la suma de US\$57,1 miles de millones, recibiendo desembolsos por aproximadamente US\$44,1 miles de millones, en cinco tramos: US\$15 miles de millones en junio de 2018, US\$5,7 miles de millones en octubre de 2018, US\$7,6 miles de millones en diciembre de 2018, US\$10,8 miles de millones en abril de 2019, y US\$5,3 miles de millones en julio de 2019.

Frente a las evidentes dificultades para afrontar los pagos de la deuda, el 31 de agosto de 2020 el Estado Nacional reestructuró el 99,01% del capital en circulación de la deuda externa con inversores privados. Asimismo, el 4 de septiembre de 2020 reestructuró el 98,80% del capital en circulación de la deuda local en moneda extranjera. Con fecha 22 de junio de 2021, el Estado Nacional anunció haber llegado a un acuerdo con el Club de París, a través del cual se acordó el pago del 18% de la deuda con vencimiento el 31 de mayo de 2021, en dos cuotas pagaderas durante el tercer



Daniel Ketchibachian
Subdelegado

cuatrimestre de 2021 y el primer cuatrimestre de 2022, y la prórroga del vencimiento del restante 82% al 31 de marzo de 2022.

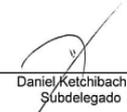
El 28 de enero de 2022, el Estado Nacional anunció haber llegado a un entendimiento para refinanciar el préstamo stand-by con el FMI (el “Entendimiento con el FMI”) y que comprende ciertos compromisos y metas económicas y fiscales asumidas por el Estado Nacional, tales como la eliminación del déficit fiscal para 2025 (previendo una reducción escalonada, alcanzando el 2,5% en 2022, 1,9% en 2023 y 0,9% 2024).

Por otra parte, con fecha 3 de marzo de 2022, el Estado Nacional anunció haber llegado a un acuerdo con el FMI para el otorgamiento de un nuevo préstamo (el “Nuevo Préstamo del FMI”) a la Argentina bajo el cual se desembolsarán un total de US\$45.000 millones, suma necesaria para realizar los pagos bajo el Préstamo Stand-by con el FMI y acumular reservas, con un perfil de vencimientos entre 2026 y 2034. Se prevé que los desembolsos bajo el Nuevo Préstamo del FMI se encontrarán sujetos al resultado de las revisiones trimestrales que realizará el FMI respecto al cumplimiento de la Argentina de los compromisos y metas económicas y fiscales asumidas. La solicitud del Nuevo Préstamo del FMI y el Entendimiento con el FMI fueron aprobados por ambas Cámaras del Congreso Nacional y por el Directorio del FMI.

Asimismo, en marzo de 2023, continuando con la reestructuración de la deuda del Estado Nacional, el Ministerio de Economía anunció un nuevo canje de bonos y letras del Tesoro con vencimientos en el corto plazo denominados en pesos, el cual obtuvo una adhesión del 64%. Mediante los Decretos N° 163/2023 y 164/2023 se instrumentó la reestructuración de ciertas letras y bonos del Tesoro denominadas en dólares estadounidenses cuya tenencia estaba en manos de organismos públicos, proceso que implicó el canje de determinados títulos por nuevos bonos denominados en pesos y la venta o subasta en el mercado de otros títulos, conforme fue dispuesto por los mencionados decretos.

El 9 de junio de 2023, se concretó la renovación del swap de monedas entre China y Argentina y se acordó una ampliación paulatina que llegará a US\$10.000 millones. El 28 de julio de 2023, la Corporación Andina de Fomento (“CAF”) aprobó un crédito puente a la Argentina por la suma de US\$1.000 millones a fin de cubrir la deuda hasta que el directorio del FMI aprobara el refinanciamiento del programa. El 4 de agosto de 2023 el gobierno anunció que Qatar otorgó un préstamo a Argentina en derechos especiales de giro por el equivalente a US\$770 millones. El 23 de agosto de 2023, Argentina obtuvo la aprobación de la quinta y sexta revisión del acuerdo firmado con el FMI para que se efectúe un desembolso por US\$7.500 millones. La nueva administración concretó el primer pago al FMI que debía afrontar desde que asumió el presidente Javier Milei por US\$960 millones a través de un préstamo otorgado por el Banco de Desarrollo de América Latina, aunque el nuevo ministro de economía, Luis Caputo, anunció que tiene intenciones de renegociar los términos del acuerdo con el FMI.

Si bien estos procesos de reestructuración y reperfilamiento han sido exitosos, no puede asegurarse que Argentina estará en condiciones de cumplir con los compromisos asumidos con sus acreedores en el marco de dichos procesos. Adicionalmente, la compleja coyuntura internacional imperante a la fecha del Prospecto, la sequía que ha afectado severamente los cultivos y la cosecha del sector agropecuario, entre otros factores, generan un escenario de incertidumbre respecto a la habilidad de Argentina para obtener las divisas necesarias para recomponer sus reservas y afrontar sus compromisos con sus acreedores. En el supuesto que el Estado Nacional no cumpla con los compromisos y metas económicas y fiscales acordadas con el FMI, la Argentina podría verse en



Daniel Ketchibachian
Subdelegado

situación de default respecto a la deuda contraída con dicho organismo y, en consecuencia, su situación financiera y económica podría verse adversamente afectadas.

Para más información sobre la reestructuración de la deuda externa, véase “*La falta de financiamiento para las compañías argentinas, debido a la reestructuración de la deuda externa, podría tener un impacto negativo sobre la situación financiera o flujos de fondos de la Compañía*” en esta Sección.

La caída de las reservas internacionales depositadas en el Banco Central podría afectar adversamente la economía argentina y, como resultado, la situación financiera y los resultados de las operaciones de la Compañía.

La cantidad de reservas internacionales que tiene disponible el Banco Central es una cuestión fundamental, debido a que es lo que garantiza el normal funcionamiento de la economía local y permite afrontar una crisis o sobresalto en los mercados. Las Reservas Internacionales del Banco Central finalizaron al 30 de noviembre de 2023 con un saldo de US\$21.513 millones, registrando una disminución de US\$1.046 millones respecto a fines de octubre. Esta caída estuvo explicada principalmente por el pago al FMI por el equivalente de unos US\$6.500 millones, entre otros factores.

Si bien la implementación del llamado “dólar soja” en septiembre de 2022 y entre septiembre y octubre de 2023, mediante el cual se creó un nuevo tipo de cambio más competitivo para las exportaciones de oleaginosa y sus derivados, generó un importante ingreso de dólares en las reservas internacionales del Banco Central, dichas reservas continúan en un estado crítico. La nueva administración nacional dispuso una devaluación del dólar oficial en un 118% y un cambio de política monetaria, que permitió al BCRA aumentar las reservas a US\$28.193 millones a la fecha del Prospecto (que habían caído a US\$21.017 antes de la asunción de la nueva administración).

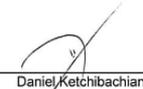
Una mayor volatilidad o depreciación del peso, la implementación de un esquema de “libre competencia de monedas” o de dolarización de la economía argentina, o la reducción de las reservas del Banco Central, podrían afectar negativamente a la economía argentina, lo que a su vez podría tener un efecto adverso en las condiciones financieras y en los resultados de las operaciones de la Compañía. Aunque una de las reformas anunciadas durante campaña de la nueva administración es el cierre del Banco Central como institución, no es posible predecir cuál será el impacto de las medidas que adopte la nueva administración sobre las Reservas Internacionales del Estado Nacional.

Otra pandemia o un rebrote del COVID-19 podría afectar adversamente la economía argentina y, en consecuencia, la condición financiera y los resultados de la Compañía.

A la fecha del Prospecto, han disminuido significativamente los índices de mortalidad del COVID-19 y la demanda de cuidados intensivos. Consecuentemente, el Estado Nacional y las distintas jurisdicciones flexibilizaron y liberaron las restricciones y medidas sanitarias impuestas durante los años 2020 y 2021.

Con motivo de la flexibilización y liberación de las restricciones, el tráfico aeroportuario se recuperó alcanzando un 101% de los niveles previos a la pandemia.

No obstante lo expuesto, la Compañía no puede asegurar que una nueva pandemia o nuevos brotes o cepas del COVID 19, así como las medidas para contrarrestarla que adopten el Estado Nacional y las distintas jurisdicciones en las que la Compañía opera, no afectarán adversamente su negocio, condición financiera y los resultados de sus operaciones.



Daniel Ketchibachian
Subdelegado

La economía argentina es vulnerable y cualquier caída significativa podría afectar adversamente la situación financiera y los resultados de las operaciones de la Compañía.

La economía argentina ha experimentado una considerable volatilidad en las últimas décadas, con períodos de bajo o nulo crecimiento y de contracción, altos niveles de inflación y devaluación de la moneda. El crecimiento económico sostenido en Argentina depende de varios factores, incluida la demanda internacional de exportaciones argentinas, la estabilidad y la competitividad del peso frente a otras divisas, la confianza entre los consumidores y los inversores nacionales e internacionales, un índice de inflación estable, el nivel de empleo y las circunstancias políticas de los socios regionales de Argentina. A la fecha del Prospecto, la economía argentina continúa siendo vulnerable e inestable a pesar de los esfuerzos del Estado Nacional por combatir la inflación y la inestabilidad cambiaria.

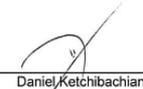
La Compañía no puede garantizar que una caída del crecimiento económico, una mayor inestabilidad económica o una expansión de las medidas y políticas económicas tomadas por el gobierno argentino para controlar la inflación o abordar otros sucesos macroeconómicos que afecten a las entidades del sector privado no tendrán un efecto adverso sobre sus negocios, su situación financiera o los resultados de sus operaciones.

La significativa fluctuación del valor del peso podría afectar adversamente la economía argentina, e indirectamente la situación financiera y resultados de las operaciones de la Compañía.

El peso ha sufrido, y continúa sufriendo, importantes devaluaciones frente al dólar estadounidense durante los últimos meses y podría encontrarse sujeto a fluctuaciones en el futuro. A pesar de los efectos positivos de la devaluación del peso sobre la competitividad de algunos sectores de la economía argentina, ésta puede tener efectos negativos de alto alcance sobre la economía argentina y la situación financiera de empresas y particulares.

La incertidumbre cambiaria se intensificó durante el escenario electoral. Luego de las elecciones primarias de agosto de 2023, se produjo una depreciación del peso frente al dólar estadounidense del 20%. Entre sus primeras medidas, la nueva administración implementó una devaluación del peso frente al dólar de alrededor del 118% aproximadamente (de \$366 por US\$1 a \$800 por US\$1) con el objetivo de reducir la significativa brecha entre el tipo de cambio oficial y el tipo de cambio implícito aplicable a las operaciones de contado con liquidación (el mecanismo alternativo de salida de divisas al exterior) que al momento de la asunción de la nueva administración rondaba el 157,6% y se redujo al 50% al 31 de enero de 2024.

Al 31 de diciembre de 2023, la cotización del peso respecto al dólar estadounidense fue de \$808,45, según la cotización del tipo de cambio vendedor divisa publicado por el Banco de la Nación Argentina, mientras que al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la cotización del peso respecto al dólar estadounidense fue de \$177,16 y \$102,72, respectivamente, según la cotización del tipo de cambio vendedor divisa publicado por el Banco de la Nación Argentina. A la fecha de este Prospecto, la cotización del peso respecto del dólar estadounidense fue de \$935,5 según la cotización del tipo de cambio vendedor divisa publicado por el Banco de la Nación Argentina. Si el peso continúa depreciándose, podrían resurgir todos los efectos negativos sobre la economía argentina relacionados con dicha depreciación, lo que podría tener un efecto material adverso sobre nuestra situación financiera y los resultados de nuestras operaciones debido a nuestros compromisos financieros en dólares estadounidenses.



Daniel Ketchibachian
Subdelegado

Un aumento significativo en el valor del peso frente al dólar estadounidense también presenta riesgos para la economía argentina. Una apreciación real significativa del peso afectaría adversamente las exportaciones, lo que podría tener un efecto negativo sobre el crecimiento del PBI y el empleo, así como reducir los ingresos del sector público argentino al reducirse la recaudación fiscal en términos reales, dada su alta dependencia de los impuestos y las exportaciones.

Una parte significativa de las obligaciones financieras y de los ingresos de la Compañía se encuentra denominada en dólares estadounidenses, mientras que sus costos y gastos operativos están sustancialmente denominados en pesos. Dicha situación compensa el impacto que la devaluación del peso podría tener en la situación financiera y los resultados de la Compañía. No obstante ello, los efectos negativos que una devaluación significativa podría tener en la economía argentina podrían generar un impacto adverso en los resultados y la situación financiera de la Compañía.

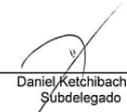
Dada la situación económica y política de Argentina, la Compañía no puede asegurar si el peso se apreciará o depreciará con respecto al dólar estadounidense, el euro u otra divisa, ni en qué medida. La Compañía tampoco puede predecir de qué forma estas condiciones pueden impactar en su negocio. Asimismo, la Compañía no puede predecir si el gobierno modificará en el futuro su política económica, monetaria, fiscal o cambiaria. Si cualquiera de estos cambios tuviera lugar, la Compañía no puede anticipar cual sería el impacto en el tipo de cambio, ni tampoco cómo afectará dicha circunstancia a su situación financiera y resultados. Tampoco puede predecir cómo dichos cambios podrían afectar su habilidad de efectuar transferencias al exterior para el pago de las Obligaciones Negociables que se emitan en este marco. Ver “*La persistencia de la alta inflación podría tener un impacto sobre la economía argentina y afectar adversamente los resultados de las operaciones de la Compañía*” en esta Sección.

Las fluctuaciones en el tipo de cambio podrían afectar adversamente el tráfico de pasajeros en los aeropuertos de la Compañía y los flujos de fondos disponibles para cancelar las deudas de la misma.

Las tasas de uso de aerostación regionales e internacionales están denominadas en dólares estadounidenses y son pagaderas tanto en dólares como en pesos. La volatilidad del tipo de cambio afecta directamente el tipo de cambio para las conversiones de dólares estadounidenses a pesos, lo que puede reducir los flujos de fondos en pesos de la Compañía. Una apreciación en el valor del peso frente al dólar estadounidense podría reducir los flujos de fondos de la Compañía. Por el contrario, una devaluación en el valor del peso frente al dólar estadounidense podría aumentar los flujos de fondos de la Compañía.

Una importante caída en el valor de una moneda extranjera específica respecto del valor del peso o el dólar estadounidense, según corresponda, tendría un efecto adverso sobre el número de pasajeros internacionales provenientes de los países que utilizan dicha moneda devaluada. El aumento general de los costes de los viajes internacionales como consecuencia de las fluctuaciones de los tipos de cambio podría provocar una disminución del volumen de tráfico de pasajeros como consecuencia del aumento de los costes de los viajes. Una disminución importante del valor de una moneda extranjera en relación con el valor del peso argentino o del dólar estadounidense, según corresponda, podría tener un efecto adverso en el número de pasajeros aéreos internacionales procedentes de naciones que utilizan dicha moneda devaluada.

Los actuales controles de cambio argentinos y la implantación de nuevos controles de cambio podrían afectar negativamente a los resultados de explotación de la Compañía.



Daniel Ketchibachian
Subdelegado

La administración anterior y el BCRA han aplicado ciertas medidas que controlan y restringen la capacidad de empresas y particulares para acceder al mercado de divisas. Dichas medidas incluyen, entre otras (i) restricción del acceso al mercado de divisas argentino para la compra o transferencia de divisas al exterior para cualquier fin, incluido el pago de dividendos a accionistas no residentes; (ii) restricciones a la adquisición de cualquier divisa extranjera para mantenerla como efectivo en Argentina; (iii) exigencia a los exportadores de repatriar y liquidar en pesos, en el mercado local de cambios, todo el producto de sus exportaciones de bienes y servicios; (iv) limitaciones a la transferencia de valores hacia y desde Argentina; y (v) restricciones al pago de importaciones de bienes y servicios; y (vi) la implementación de impuestos sobre ciertas transacciones que involucran la adquisición de moneda extranjera.

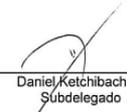
Aunque la nueva administración manifestó su intención de desregular la economía y permitir el libre flujo de divisas, siguen vigentes los controles cambiarios sobre la entrada y salida de fondos en moneda extranjera, debido al bajo nivel de reservas del BCRA. En línea con las restricciones vigentes durante la administración anterior, las nuevas regulaciones del BCRA establecieron limitaciones al flujo de entrada y salida de divisas del mercado de cambios, con el propósito de estabilizar la economía argentina.

A la fecha del Prospecto, sujeto a ciertos requisitos, la reglamentación del BCRA otorga acceso al mercado de cambios para el repago de capital o intereses (al vencimiento) del endeudamiento financiero externo así como de nueva deuda comercial correspondiente a importaciones de bienes y servicios contraída a partir del 13 de diciembre de 2023, siempre que los pagos anticipados estén sujetos a la autorización previa del BCRA, salvo ciertas excepciones. A su vez, el stock de deuda comercial correspondiente a importaciones de bienes y servicios está sujeto a la autorización previa del BCRA, salvo determinadas excepciones. En este orden de ideas, el BCRA diseñó un esquema de emisión de bonos en dólares (“BOPREAL”) con la intención de regularizar el importante nivel de deuda comercial pendiente de pago por parte de los importadores argentinos (que al 24 de enero de 2024, fecha de corte del padrón confeccionado por el BCRA a estos efectos, ascendía a US\$42.600 millones).

Entre los meses de enero y febrero de 2024, el BCRA completó las licitaciones de la Serie 1, completando el monto máximo disponible para esta serie de US\$5.000 millones y para la cual la Compañía suscribió un valor nominal de US\$1.083.470, y de la Serie 2 de BOPREAL, completando el monto máximo disponible para esta serie de US\$2.000 millones. Adicionalmente, el BCRA anunció que durante el mes de marzo de 2024 se ofrecerá la Serie 3 por un monto máximo de hasta US\$3.000 millones, respectivamente.

Asimismo, el BCRA emitió normas que permiten a las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas (MiPyMes) que registren deuda comercial vigente por un monto menor o igual a US\$500.000 acceder a la MLC para cancelar sus deudas con proveedores del exterior de acuerdo a un cronograma de acceso a la MLC sujeto a ciertos topes y montos máximos. El BCRA también estableció que las MiPyMes tendrán prioridad para suscribir el BOPREAL Serie 2.

No puede garantizarse que el BCRA u otros organismos gubernamentales no aumenten o disminuyan dichos controles o restricciones, no introduzcan modificaciones a estas regulaciones, no impongan planes obligatorios de refinanciación relacionados con la deuda pagadera en moneda extranjera de la Compañía, (como se estableció en el pasado), no establezcan restricciones más severas al cambio de divisas, ni mantengan el régimen cambiario actual o creen múltiples tipos de cambio para diferentes tipos de transacciones, modificando sustancialmente el tipo de cambio aplicable al que adquirimos divisas para atender el servicio de nuestras obligaciones pendientes



Daniel Ketchibachian
Subdelegado

denominadas en divisas distintas del peso, todo lo cual podría afectar a nuestra capacidad para cumplir nuestras obligaciones financieras a su vencimiento, reunir capital, refinanciar nuestra deuda a su vencimiento, obtener financiación, ejecutar nuestros planes de gastos de capital y/o socavar nuestra capacidad para pagar dividendos a los accionistas extranjeros. En consecuencia, estos controles y restricciones de cambio podrían afectar negativamente a la economía argentina y a nuestras actividades, situación financiera y resultados de explotación.

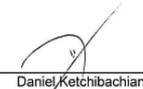
La persistencia de la alta inflación podría tener un impacto sobre la economía argentina y afectar adversamente los resultados de las operaciones de la Compañía.

A lo largo de los años, la inflación ha perjudicado significativamente la economía argentina y la capacidad del gobierno de establecer las condiciones que permitan un crecimiento estable. En los últimos años, Argentina ha enfrentado elevadas presiones inflacionarias, evidenciadas por un aumento significativo en los precios del combustible, la energía y los alimentos, entre otros productos. Según la información más reciente publicada por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (“INDEC”), el índice de inflación fue del 50,9% en 2021, 94,8% en 2022 y 211,4% en 2023. El índice de inflación acumula un 79,8% durante el período de seis meses finalizado el 31 de junio de 2024, mientras que el índice interanual ha alcanzado un 271,5%. El índice de inflación mensual en 2024 acumulo un 20,6% en enero, un 13,2% en febrero, un 11,0% en marzo, un 8,8% en abril, un 4,2% en mayo y un 4,6% en junio. Ver “*A partir del 1° de julio de 2018, la economía argentina califica como hiperinflacionaria, por lo que la Compañía está obligada a expresar sus estados financieros en términos de la unidad de medida homogénea al cierre del año sobre el que se informa, lo que afecta la comparabilidad de la información financiera incluida en el Prospecto*” en esta Sección.

A lo largo de la historia, el gobierno argentino implementó programas para atenuar la inflación y controlar los precios de bienes y servicios esenciales, incluido el congelamiento de precios de ciertos productos de consumo masivo y acuerdos de precios entre el gobierno argentino y las empresas del sector privado de diversas industrias y mercados, así como ajustes a las tarifas de electricidad y gas y al precio de los combustibles.

En este sentido, la administración saliente adoptó diversas medidas tendientes a desacelerar la inflación y controlar la devaluación del peso contra el dólar estadounidense. Estas medidas incluyeron, entre otras: (i) el dictado de restricciones cambiarias, (ii) el establecimiento de impuestos a ciertas operaciones de compra de divisa extranjera (impuesto PAIS), (iii) el inicio de negociaciones con acreedores para reestructurar la deuda externa argentina, y (iv) el congelamiento de precios de cientos de productos. No obstante, la economía argentina continuó con altos niveles de inflación. Por su parte, la nueva administración ha eliminado los controles de precios implementados por la administración saliente, a fin de que los precios de la economía se ajusten por el libre juego de la oferta y la demanda. Sin embargo, ciertos precios, como las tarifas de transporte y de servicios públicos, serán objeto de una desregulación progresiva, con el fin de prevenir el descontento social y el cuestionamiento que dichas medidas podrían tener por un amplio sector de la sociedad.

A la fecha del Prospecto, la Compañía no puede predecir si las medidas anunciadas por la nueva administración lograrán reducir los altos índices de inflación. Un escenario de alta inflación podría afectar la competitividad de Argentina a nivel internacional, devaluando el peso y ocasionando un impacto negativo sobre el nivel de actividad económica y, por lo tanto, en la situación financiera y los resultados de la Compañía. Asimismo, podría aumentar el nivel de desempleo y debilitar la confianza en el sistema bancario argentino, lo que podría limitar aún más la disponibilidad de crédito



Daniel Ketchibachian
Subdelegado

a nivel nacional e internacional para las empresas. A su vez, una parte de la deuda argentina se ajusta a través del Coeficiente de Estabilización de Referencia (“**CER**”), un índice monetario cuyo cálculo se encuentra sustancialmente ligado a la inflación. Por lo tanto, cualquier aumento significativo en la inflación produciría un aumento en la deuda pública y, en consecuencia, en las obligaciones financieras del país, lo que podría agravar la presión sobre la economía argentina. Un elevado grado de incertidumbre e inestabilidad en términos de inflación podrían llevar a acortar los plazos contractuales y afectaría la toma de decisiones.

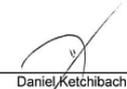
Los índices de inflación podrían continuar aumentando en un futuro y generar incertidumbre respecto de los efectos que podrían tener las medidas adoptadas por el actual gobierno argentino, o por las que sean adoptadas en el futuro para controlar la inflación, afectando significativamente los resultados de las operaciones y la situación financiera de la Compañía.

A partir del 1° de julio de 2018, la economía argentina califica como hiperinflacionaria, por lo que la Compañía está obligada a expresar sus estados financieros en términos de la unidad de medida homogénea al cierre del año sobre el que se informa, lo que afecta la comparabilidad de la información financiera incluida en el Prospecto.

La Norma Internacional de Contabilidad 29 (la “NIC 29”) requiere que los estados financieros de una entidad cuya moneda funcional sea la de una economía hiperinflacionaria sean reexpresados a fin de reflejar los efectos de la variación de un índice general de precios adecuado. La NIC 29 no prescribe cuándo se está en presencia de un escenario de hiperinflación, pero incluye diversas características para tomar como referencia. Tampoco identifica jurisdicciones de hiperinflación específicas. Sin embargo, en junio de 2018 la *International Practices Task Force of the Centre for Quality* (Fuerza de Tareas de Prácticas Contables Internacionales del Centro de Calidad en Auditoría) (“**IPTF**”), una entidad que monitorea a los “países altamente inflacionarios”, categorizó a la Argentina como un país con una tasa de inflación acumulada a tres años superior al 100%. También se encontraban presentes algunos de los demás factores cualitativos de la NIC 29. Por lo tanto, las sociedades argentinas que utilizan las NIIF, y que tengan definido al Peso como su moneda funcional, están obligadas a aplicar la NIC 29 a sus estados financieros por períodos que finalicen a partir del 1 de julio de 2018.

Los ajustes por inflación, inclusive la indexación en materia fiscal, como los requeridos por la NIC 29, se encontraban prohibidos por Ley N° 23.928. Adicionalmente, el Decreto N° 664/03 del Poder Ejecutivo Nacional instruyó a los entes reguladores, como los Registros Públicos de Comercio, la Inspección General de Justicia de la Ciudad de Buenos Aires y la CNV a que acepten únicamente estados financieros que cumplieran con lo establecido por la Ley N° 23.928. No obstante, el 4 de diciembre de 2018, la Ley N° 27.468 anuló el Decreto N° 664 y reformó la Ley N° 23.928 disponiendo que ya no regía la prohibición de indexación de los estados financieros. Algunos entes reguladores como la CNV y la Inspección General de Justicia han requerido que los estados financieros a ser presentados ante tales organismos por períodos finalizados a partir del 31 de diciembre de 2018, sean reexpresados para reflejar la inflación siguiendo los lineamientos de la NIC 29. Sin embargo a los efectos de determinar la indexación a los fines impositivos, la Ley N° 27.468 reemplazó el IPM con el IPC y modificó los estándares que deben estar presentes para que se desencadene el procedimiento de indexación fiscal.

Durante los primeros tres años a partir del 1° de enero de 2018, la indexación a efectos impositivos era aplicable cuando la variación del IPC superara el 55% en 2018, 30% en 2019 y 15% en 2020. La indexación fiscal determinada durante cualquiera de dichos ejercicios se computó en cuotas de acuerdo con lo establecido por el Fisco. A partir del 1° de enero de 2021, el procedimiento de



Daniel Ketchibachian
Subdelegado

indexación fiscal se aplica de acuerdo con estándares similares a los fijados por la NIC 29 y por el monto total que surja para cada período fiscal.

En atención a lo expuesto, los estados financieros que se exponen en el Prospecto fueron confeccionados de acuerdo con la NIC 29, y por ende expresados en unidad de moneda constante. La aplicación de la NIC 29 afecta significativamente la comparabilidad de la información financiera expuesta en el Prospecto, razón por la cual el análisis e interpretación debe llevarse a cabo teniendo en cuenta las distintas monedas aplicadas para la exposición de los respectivos estados financieros. Ver “*Antecedentes Financieros – Información contable y financiera*” del Prospecto.

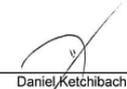
La falta de financiamiento para las compañías argentinas, debido a la reestructuración de la deuda externa e interna del Estado Nacional, podría tener un impacto negativo sobre la situación financiera o flujos de fondos de la Compañía.

En junio de 2018, el Estado Nacional y el FMI anunciaron el acuerdo mediante el cual el FMI otorgó un préstamo standby a la Argentina por un monto inicial de hasta US\$50.000 millones por un plazo de hasta tres años, sujeto al cumplimiento por parte del Estado Nacional de las revisiones trimestrales del FMI, en las que se debería verificar el mantenimiento de ciertos compromisos y metas fiscales, cambiarias y económicas (el “**Acuerdo Standby**”). En virtud del Acuerdo Standby, hasta julio de 2019 el FMI realizó cinco desembolsos por un monto total de US\$44.100 millones.

Como consecuencia de la crisis económica y política en Argentina, el FMI anunció la suspensión temporal del desembolso que estaría disponible a partir del 15 de septiembre de 2019. En respuesta a la falta de dicho desembolso y la mencionada crisis, durante la segunda mitad de 2019 el Poder Ejecutivo Nacional dispuso ciertas medidas en relación con su deuda externa e interna que, entre otras, incluyeron: (i) mediante el Decreto N° 596/2019, la extensión del vencimiento y el cambio de la amortización a cuotas de determinados bonos nacionales de corto plazo, bajo ciertas condiciones y con excepciones; (ii) el envío de un proyecto de ley al Congreso Nacional para la extensión del plazo de vencimiento de otros bonos nacionales, sin quita alguna en el capital o interés; (iii) la propuesta de extender el plazo de vencimiento en bonos extranjeros; y (iv) a través del Decreto N° 49/2019, la postergación en su totalidad hasta el 31 de agosto de 2020 de las obligaciones de pago de amortizaciones correspondientes a ciertas Letras del Tesoro denominadas en Dólares Estadounidenses, y la postergación del pago de la amortización correspondiente a los bonos de Argentina bajo ley local en moneda dual con vencimiento en 2020 en su totalidad al día 30 de septiembre de 2020, interrumpiendo el devengamiento de intereses.

Con fecha 12 de febrero de 2020, el Congreso de la Nación sancionó la Ley N° 27.544 de Restauración de la Sostenibilidad de la Deuda Pública Emitida bajo Ley Extranjera, en virtud de la cual, entre otras cuestiones, se delegó y autorizó al Poder Ejecutivo Nacional la posibilidad de efectuar operaciones tendientes a otorgar sustentabilidad a la deuda emitida bajo legislación extranjera, delegando en el Poder Ejecutivo Nacional los medios necesarios para la consecución de ello. En dicho sentido, mediante el Decreto N° 346/2020 de fecha 5 de abril de 2020, el Poder Ejecutivo Nacional dispuso diferir los pagos de los servicios de intereses y amortizaciones de capital de la deuda pública nacional instrumentada mediante títulos denominados en dólares estadounidenses emitida bajo ley argentina (excepto por algunas exenciones) hasta el 31 de diciembre de 2020, o aquella fecha anterior, tal como pueda ser determinada por el Ministerio de Economía.

Adicionalmente, con fecha 8 de agosto el Congreso de la Nación sancionó la Ley N° 27.556 para la Restauración de la Sostenibilidad de la Deuda Pública Instrumentada en Títulos Emitidos Bajo la Ley de la República Argentina, mediante la cual se dispuso, entre diversas cuestiones, el canje de


Daniel Ketchibachian
Subdelegado

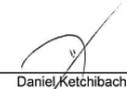
ciertos bonos (denominados en Dólares Estadounidenses y emitidos bajo legislación argentina) por nuevos instrumentos de acuerdo a determinadas condiciones y montos. En dicho sentido, a través de la Resolución N° 381/2020, el 18 de agosto de 2020 el Ministerio de Economía dio inicio al período de aceptación de la oferta de canje, cuya fecha de adhesión temprana finalizaría el 4 de septiembre de 2020. A la fecha de finalización del período de adhesión temprana, el Estado Nacional informó que dicha oferta obtuvo una aceptación equivalente al 98,80% del monto total de capital pendiente de todos los títulos elegibles. Los tenedores de aquellos títulos que resulten elegibles que no adhirieron a la invitación a canjear continuarán con sus pagos diferidos hasta el 31 de diciembre de 2021.

Paralelamente, con fecha 4 de agosto de 2020, el Estado Nacional informó haber llegado a un acuerdo con cierto grupo de acreedores para la reestructuración de la deuda emitida y denominada bajo legislación y moneda extranjera. El 28 de agosto de 2020 cerró el período para manifestar el consentimiento a la referida oferta de canje con un 93,55% de aceptación, lo que permitió finalmente realizar el canje de aproximadamente el 99% de los bonos bajo ley extranjera a ser reestructurados.

Con fecha 3 de marzo de 2021 entró en vigencia la Ley N° 27.612 de Fortalecimiento de la Sostenibilidad de la Deuda Pública que estableció que la Ley de Presupuesto General de la Administración Nacional de cada ejercicio deberá prever un porcentaje máximo para la emisión de títulos públicos en moneda extranjera y bajo legislación y jurisdicción extranjeras respecto del monto total de las emisiones de títulos públicos autorizadas para ese ejercicio. Asimismo, dicha ley dispuso que toda emisión de títulos públicos en moneda extranjera y bajo legislación y jurisdicción extranjeras que supere dicho porcentaje y todo programa de financiamiento u operación de crédito público realizados con el FMI, así como también cualquier ampliación de los montos de esos programas u operaciones, requerirá de una ley del Congreso de la Nación que lo apruebe expresamente, y no podrán tener como destino el financiamiento de gastos primarios corrientes, a excepción de los gastos extraordinarios previstos en el artículo 39 de la Ley N° 24.156 de Administración Financiera.

En enero y marzo de 2022, el Estado Nacional anunció haber llegado a dos acuerdos con el FMI para (i) refinanciar el Acuerdo Standby (el “**Entendimiento con el FMI**”), que comprende ciertos compromisos y metas económicas y fiscales asumidas por el Estado Nacional, tales como la eliminación del déficit fiscal para 2025 (previendo una reducción escalonada, alcanzando el 2,5% en 2022, 1,9% en 2023 y 0,9% 2024); y (ii) el otorgamiento de un nuevo préstamo (el “**Nuevo Préstamo del FMI**”) bajo el cual se desembolsarán US\$45.000 millones, fondos que serán destinados a realizar los pagos pendientes bajo el Acuerdo Standby y acumular reservas, con un perfil de vencimientos entre 2026 y 2034. Los desembolsos a realizarse bajo el Nuevo Préstamo del FMI se encontrarán sujetos al resultado de las revisiones trimestrales que realizará el FMI respecto al cumplimiento de la Argentina de los compromisos y metas económicas y fiscales asumidas. El Nuevo Préstamo del FMI y el Entendimiento con el FMI fueron aprobados por el Congreso Nacional mediante la Ley N° 27.668 y por el Directorio del FMI. En el supuesto que el Estado Nacional Argentino no cumpla con los compromisos y metas económicas y fiscales acordadas con el FMI, la Argentina podría verse en situación de default respecto a la deuda contraída con el FMI y, en consecuencia, su situación financiera y económica podría verse adversamente afectadas.

En octubre de 2022, el Estado Nacional Argentino anunció haber completado el proceso de reestructuración de la deuda contraída con el Club de París, previendo una quita de intereses punitivos, una reducción de tasa promedio y un nuevo esquema de pagos semestrales por un lapso de 6 años, para cancelar definitivamente el saldo de deuda en septiembre de 2028. El acuerdo alcanzado en 2014 para reestructurar la deuda histórica con dicho grupo de acreedores (cuyos pagos



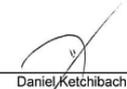
Daniel Ketchibachian
Subdelegado

se encontraban incumplidos desde diciembre de 2001) preveía un esquema de pagos que finalizaría en mayo de 2019, pero durante ese período el Estado Nacional Argentino únicamente realizó pagos parciales, hasta que en 2019 se interrumpieron por completo. Como resultado de ello, del acuerdo suscripto en 2014 quedó un saldo remanente del capital original, que a partir de mayo de 2019 comenzó a devengar una tasa de interés del 9,00% anual. En 2021, el Estado Nacional Argentino inició las negociaciones con el Club de Paris para refinanciar su deuda, y se realizaron pagos en julio de 2021 y febrero de 2022 por aproximadamente US\$400 millones, que culminaron en el mencionado acuerdo de octubre de 2022.

Por otra parte, entre agosto y noviembre de 2022, el Ministerio de Economía cerró diversas rondas de canjes de bonos y letras del Tesoro sujetos a legislación argentina y con vencimientos en el corto plazo, principalmente denominados en pesos. En marzo de 2023, continuando con la reestructuración de la deuda del Estado Nacional Argentino, el Ministerio de Economía anunció un nuevo canje de bonos y letras del Tesoro con vencimientos en el corto plazo denominados en pesos, el cual obtuvo una adhesión del 64%. Asimismo, mediante los Decretos N° 163/2023 y 164/2023 se instrumentó la reestructuración de ciertas letras y bonos del Tesoro denominadas en dólares estadounidenses cuya tenencia estaba en manos de organismos públicos, proceso que implicó el canje de determinados títulos por nuevos bonos denominados en pesos y la venta o subasta en el mercado de otros títulos, conforme fue dispuesto por los mencionados decretos.

El 4 de agosto de 2023 el gobierno anunció que Qatar otorgó un préstamo a Argentina en derechos especiales de giro por el equivalente a US\$770 millones a efectos de cubrir sus vencimientos con el FMI. En diciembre de 2023, la nueva administración concretó el primer pago al FMI que debía afrontar desde que asumió el presidente Javier Milei por US\$960 millones a través de un préstamo otorgado por el Banco de Desarrollo de América Latina. Asimismo, en febrero de 2024 la nueva administración consiguió que el directorio del FMI aprobara la séptima revisión de cumplimiento del acuerdo y el consecuente desembolso de US\$4,7 mil millones para el repago del préstamo standby, aunque el nuevo ministro de economía, Luis Caputo, anunció que tiene intenciones de renegociar los términos del acuerdo con el FMI.

A la fecha del Prospecto, si bien el Estado Nacional Argentino ha concretado diversos procesos de reestructuración de su deuda externa e interna, existe incertidumbre respecto a la eficacia y la sostenibilidad económica en el mediano y largo plazo de los nuevos compromisos de deuda asumidos, lo que podría implicar nuevos procesos de reestructuración de deuda o en su defecto incumplimientos de los correspondientes pagos. Asimismo, existe incertidumbre sobre la posibilidad de cumplimiento por parte del Estado Nacional Argentino de las metas fiscales y económicas fijadas por el FMI en el Nuevo Préstamo del FMI. En virtud de ello, la Compañía no puede asegurar que la Argentina cuenta con la capacidad para obtener financiamiento en los mercados para hacer frente a sus obligaciones, como así tampoco el impacto que podría tener la imposibilidad del Estado Nacional Argentino de cumplir con los compromisos externos del país, y en caso de que se renegocien dichos compromisos, en qué términos se realizaría. Como en el pasado, esto puede derivar en nuevas acciones legales contra el Estado Argentino y en la ejecución de aquellas que a la fecha del Prospecto se encuentran en curso y pendientes de resolver. Esto puede afectar adversamente la capacidad del Estado Nacional Argentino de implementar las reformas necesarias para impulsar el crecimiento del país y reactivar su capacidad productiva. Asimismo, la incapacidad de Argentina para obtener crédito en los mercados internacionales podría tener un impacto directo en la capacidad de la Emisora para acceder a dichos mercados a fin de financiar sus operaciones y crecimiento, incluyendo el financiamiento de inversiones de capital, lo que afectaría negativamente nuestra condición financiera, los resultados de operación y los flujos de caja. Si el Estado Nacional Argentino incurriera nuevamente en un supuesto de incumplimiento, ello afectaría



Daniel Ketchibachian
Subdelegado

negativamente su valuación y términos de pago, lo que perjudicaría sensiblemente a la economía de Argentina y, en consecuencia, a los negocios y los resultados de las operaciones de la Emisora.

En este sentido, las compañías argentinas podrían tener dificultades de acceso al mercado internacional de capitales en los próximos años. Las potenciales consecuencias de la falta de éxito son poco claras, pero podrían afectar negativamente la capacidad del Estado Nacional Argentino y de las compañías argentinas de emitir títulos de deuda u obtener términos favorables cuando surja la necesidad de acceder a los mercados de capitales internacionales, inclusive podría decretarse el default de la deuda y, en consecuencia, la capacidad de acceso de la Emisora a estos mercados también podría ser limitada.

La intervención del gobierno en la economía argentina podría afectar adversamente la economía y la situación financiera y los resultados de las operaciones de la Compañía.

Durante los últimos años, en administraciones anteriores, el Estado Nacional Argentino aumentó su intervención directa en la economía, inclusive mediante la implementación de medidas de expropiación o nacionalización, controles de precios y controles de cambios.

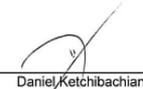
En 2008, el Estado Nacional Argentino nacionalizó el sistema privado de jubilaciones y pensiones (Administradoras de Fondos de Jubilaciones y Pensiones). En abril de 2012, el gobierno resolvió la nacionalización de YPF. En febrero de 2014, el Estado Nacional Argentino y Repsol, a quien se expropió YPF, anunciaron que habían llegado a un acuerdo respecto de los términos de la compensación pagadera a Repsol por la expropiación de las acciones de YPF, acuerdo que resolvió el reclamo planteado por Repsol ante el CIADI. Tal compensación ascendió a US\$5.000 millones, pagaderos mediante la entrega de bonos de Argentina con diferentes vencimientos.

El 9 de junio de 2020, el Estado Nacional Argentino, mediante el Decreto N° 522/2020, dispuso la intervención transitoria de la sociedad Vicentín S.A.I.C. por un plazo de 60 días, en el marco de su concurso y debido a razones de interés público. Sin embargo, el 19 de junio de 2020, el juez a cargo del proceso concursal rechazó la intervención de Vicentín S.A.I.C., disponiendo que los administradores naturales de la sociedad continúen ejerciendo sus funciones, y que los interventores designados por el Estado Nacional Argentino desarrollen sus tareas con el grado de veedores controladores.

Por su parte, también en el 2020, el Estado Nacional Argentino declaró el carácter de servicio público de los servicios de las tecnologías de información y comunicación (“TIC”) y de la telefonía móvil en todas sus modalidades. Adicionalmente, se estableció que los precios de estos servicios serán regulados por el Ente Nacional de Comunicaciones, el cual estableció limitaciones a los incrementos de tarifas por estos servicios. Desde la entrada en vigencia del mencionado decreto ciertas empresas de telecomunicaciones cuestionaron judicialmente la constitucionalidad de las medidas adoptadas por el Estado Nacional Argentino, logrando en algunos casos el dictado de medidas cautelares suspendiendo su aplicación por un tiempo determinado o hasta el dictado de una sentencia definitiva. A la fecha del Prospecto, dichos procesos judiciales aún se encuentran en curso.

Fue repetidamente informado por economistas privados que las expropiaciones, controles de precios y de cambios y otras intervenciones del Estado Nacional Argentino en la economía han tenido un impacto negativo en el nivel de inversiones en la Argentina, el acceso de compañías argentinas al mercado de capitales internacional y las relaciones comerciales y diplomáticas con otros países.

Si bien la nueva administración ha anunciado que su intención es reducir la intervención del estado en la economía al mínimo y llevar a cabo un profundo proceso de desregulación, la Compañía no puede garantizar si el nivel de intervención en la economía por parte del Estado Nacional Argentino


Daniel Ketchibachian
Subdelegado

aumentará o si se adoptarán nuevas medidas de carácter intervencionista. La adopción de medidas de intervención podría ocasionar un efecto adverso significativo sobre la economía argentina y, en consecuencia, afectar adversamente la situación financiera y los resultados de las operaciones de la Compañía.

La nacionalización de las administradoras de fondos de jubilaciones y pensiones de la Argentina produjo un efecto adverso en los mercados de capitales argentinos y aumentó la participación del Estado Nacional Argentino en algunas compañías con oferta pública, de modo que el Estado Nacional Argentino pasó a ser un importante accionista de esas compañías.

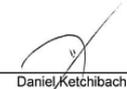
Históricamente el Estado Nacional Argentino ha ejercido una mayor influencia en la operación de las empresas con oferta pública. Antes de 2009, una porción significativa de la demanda local de títulos valores de compañías argentinas provenía de las administradoras de fondos de jubilaciones y pensiones (“AFJP”). En respuesta a la crisis económica global, en 2008 el Congreso Nacional unificó el sistema de jubilación y de pensión en un sistema administrado por la Administración Nacional de la Seguridad Social (“ANSES”), eliminando el sistema de jubilación y de pensión anteriormente administrado por administradoras privadas. De acuerdo con la nueva ley, las administradoras de pensión privadas transfirieron todos los activos administrados por ellas conforme al sistema de jubilación y de pensión a la ANSES. Con la nacionalización de los fondos de pensión privados, el Estado Nacional Argentino pasó a ser, a través de la ANSES, un importante accionista de muchas compañías argentinas con oferta pública. En 2011, el Estado Nacional Argentino eliminó ciertas restricciones conforme a las que se impedía a la ANSES ejercer más del 5% de sus derechos de voto en cualquier compañía con oferta pública (independientemente de la participación accionaria mantenida por la ANSES en esas compañías).

Desde entonces la ANSES ha ejercido sus derechos de voto más allá de dicho límite del 5% a fin de designar directores en diferentes compañías en oferta pública en las que tiene una participación superior al 5%. Los intereses de la ANSES respecto de sus inversiones en empresas con oferta pública pueden ser diferentes de los de otros inversores de esas empresas y, en consecuencia, los actos de la ANSES podrían tener un efecto adverso sobre los intereses de dichos inversores.

Si bien la nueva administración ha anunciado que tiene intenciones de reestablecer el sistema de las AFJP para quienes deseen cambiarse del ANSES a un administrador de jubilaciones privado, a la fecha del Prospecto la Compañía no puede garantizar que dicha modificación será implementada, o que en un futuro el Estado Nacional Argentino no vaya a tomar medidas similares a las adoptadas por administraciones anteriores, y que estas no tendrán un efecto adverso sobre la economía argentina y, en consecuencia, sobre la situación financiera y los resultados de las operaciones de la Compañía.

Las restricciones cambiarias a las transferencias de fondos al exterior y al ingreso de capitales podrían tener un efecto sustancial adverso sobre la economía argentina y, en consecuencia, la actividad de la Compañía.

El 1° de septiembre de 2019 se publicó en el Boletín Oficial el Decreto N° 609/2019 (conforme fuera sucesivamente modificado) que, reestableció las restricciones en materia de control de cambios, la mayoría de las cuales habían sido progresivamente derogadas desde 2015. El Decreto N° 609/2019 fue posteriormente regulado y complementado por diversas comunicaciones emitidas por el Banco Central. Como consecuencia de la pandemia del COVID-19, que intensificó la crisis económica en Argentina, el Banco Central fortaleció las restricciones y requisitos para la salida de fondos.


Daniel Ketchibachian
Subdelegado

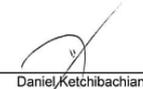
En línea con las restricciones vigentes en el pasado, las nuevas regulaciones del Banco Central establecieron limitaciones en el flujo de divisas hacia y desde el mercado cambiario argentino, con el objetivo de estabilizar la economía argentina. Si bien la nueva administración manifestó su intención de desregular la economía y permitir el libre flujo de divisas, aún se mantienen vigentes los controles de cambios para el ingreso y egreso de fondos en moneda extranjera, debido al bajo nivel de reservas del Banco Central.

A la fecha del Prospecto, sujeto a determinados requisitos las normas del Banco Central otorgan acceso al mercado de cambios para cancelar capital o intereses (a su vencimiento) de deudas financieras pagaderas a acreedores no residentes, no se puede asegurar que en el futuro no se impondrán restricciones más severas que limiten el acceso al mercado de cambios en estos casos. Por otra parte no hay garantía de que el Banco Central u otro organismo gubernamental amplíe o flexibilice los controles o restricciones, realice modificaciones a las mismas, imponga obligaciones de refinanciamiento de planes de pago de deudas en moneda extranjera, establezca restricciones más severas al cambio de divisas, o mantenga el régimen cambiario actual o cree múltiples tipos de cambio para diferentes tipos de transacciones. Si bien a la fecha del Prospecto la Compañía no mantiene endeudamientos en moneda extranjera, por lo que no se encuentra directamente afectada por los mencionados controles y restricciones de cambio, éstos podrían afectar negativamente a la economía argentina y, por ende, indirectamente afectar el negocio, situación financiera y resultados de la Compañía. Ver “*Información Adicional – Controles de Cambio – Deuda Financiera*” en el Prospecto.

Las medidas gubernamentales, así como la presión de los sindicatos, podrían exigir aumentos salariales o mayores beneficios para los trabajadores, lo que podría aumentar los costos operativos de las empresas.

Las relaciones laborales en la Argentina se rigen por leyes específicas, como la Ley de Contrato de Trabajo N° 20.744 y la Ley de Convenciones Colectivas de Trabajo N° 14.250 que, entre otras cosas, determinan cómo deben conducirse las negociaciones salariales y otras negociaciones laborales. La mayor parte de las actividades industriales y comerciales están reguladas por convenios colectivos de trabajo específicos que agrupan a las empresas de acuerdo con los sectores industriales y sindicatos. Si bien el proceso de negociación está estandarizado, las empresas y sindicatos negocian aumentos salariales y beneficios laborales con el sindicato correspondiente de una determinada actividad comercial o industrial. Una vez que las empresas y los sindicatos llegan a un acuerdo respecto de los aumentos salariales y los beneficios laborales, dicho acuerdo es presentado a la autoridad laboral para su aprobación. Una vez aprobado el acuerdo por la autoridad laboral, las partes están obligadas por dicho acuerdo y deben observar los aumentos salariales establecidos para todos los empleados representados por el sindicato pertinente y a quienes se aplica el convenio colectivo de trabajo. Además, cada empresa tiene derecho, independientemente de los aumentos salariales obligatorios negociados con los sindicatos, a dar a sus empleados aumentos o beneficios adicionales conforme a un programa de remuneración variable.

Los empleadores argentinos, tanto en el sector público como en el privado, han experimentado una importante presión de sus empleados y organizaciones laborales para aumentar los salarios y proveer beneficios adicionales a los empleados. Debido a los altos niveles de inflación, los empleados y sindicatos exigen importantes aumentos salariales. En el pasado, el Estado Nacional Argentino ha dictado leyes, reglamentaciones y decretos exigiendo a las empresas del sector privado mantener niveles mínimos de salarios y proveer beneficios específicos a los empleados. A la fecha del Prospecto, el salario mínimo, vital y móvil es de \$262.432,93. En 2019 se estableció, por decreto, que las indemnizaciones que cobrarán los empleados en caso de despido se duplicarían. Si bien la



Daniel Ketchibachian
Subdelegado

doble indemnización perdió vigencia el 1 de julio de 2022, la Compañía no puede garantizar que medidas indemnizatorias agravadas similares no volverán a imponerse en el futuro. Asimismo, por Resolución N° 13/2024 del Consejo Nacional del Empleo, la Productividad y el Salario el Salario Mínimo, Vital y Móvil, dictada el 2 de mayo de 2024, se incrementó el Salario Mínimo, Vital y Móvil de la siguiente manera: (i) el 1 de julio de 2024, a \$ 254.231,91; (ii) el 1 agosto de 2024, a \$262.432,93 (hasta nueva actualización, se mantiene este último valor); (iii) el 1 septiembre de 2024, a \$268.056,50; y (iv) el 1 octubre de 2024, a \$271.571,22.

En el futuro, el gobierno podría adoptar nuevas medidas exigiendo aumentos salariales o beneficios adicionales para los empleados, y la fuerza laboral y los sindicatos pueden ejercer presión para el dictado de dichas medidas. Cualquier aumento salarial o beneficio de los trabajadores podría resultar en mayores costos y menores resultados de las operaciones para las empresas argentinas, incluyendo la Compañía.

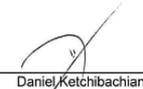
Una caída de los precios internacionales o en la producción de los principales commodities de Argentina podría tener un efecto adverso sobre el crecimiento de la economía argentina.

Los altos precios de los *commodities* han contribuido significativamente al aumento de las exportaciones argentinas desde 2002, así como en la recaudación del impuesto a las exportaciones. No obstante, esta dependencia de la exportación de determinados *commodities*, como la soja, ha hecho que la economía argentina sea más vulnerable a las fluctuaciones en sus precios o a las disminuciones en su producción.

Los precios de los *commodities*, incluyendo a la soja, han caído significativamente en el pasado, en parte, debido a un crecimiento más lento de China. A principios de 2022, sin embargo, como consecuencia del conflicto bélico entre Rusia y Ucrania, se pudo advertir una abrupta alza en los precios de varios *commodities*. En este sentido, por ejemplo, el valor la tonelada de trigo aumentó en un 30% desde el 1 de febrero 2022 al 1° de marzo de 2022. El petróleo y el gas, en ese mismo período de tiempo, han aumentado en un 18%. En 2023, los precios de los productos agrícolas subieron un 3,38%, mientras que el trigo bajo 23,46% desde enero 2023 a diciembre 2023. En enero 2024 a abril 2024, el petróleo aumento un 16,23%, mientras que el precio del trigo bajo 16,23%. Estas alzas y bajas deben ser necesariamente analizadas en su contexto de extrema volatilidad, consecuencia de la escalada del conflicto bélico, sin descartar caídas abruptas de tales precios. El aumento de las tensiones geopolíticas mantiene la presión al alza sobre los precios de las materias primas más importantes y aviva el riesgo de grandes subidas de precios.

Además, condiciones climáticas adversas tales como sequía, lluvias excesivas, granizo, inundaciones o similares, pueden afectar negativamente la producción de *commodities* por el sector agrícola, los que representan una porción significativa de los ingresos por exportaciones de Argentina.

Si bien a la fecha del Prospecto los precios de los *commodities* se han estabilizado, volviendo en algunos casos a niveles previos al conflicto entre Rusia a Ucrania, si el conflicto escala a nivel regional o global, involucrando más estados nacionales o alianzas militares de países, podría provocar nuevamente volatilidad en dichos mercados. Asimismo, una caída de los precios o la producción de los *commodities* podría tener un impacto negativo sobre los niveles de ingresos públicos, las divisas disponibles y la capacidad del gobierno de pagar su deuda soberana, y podrían generar recesión o presiones inflacionarias, dependiendo de la reacción del gobierno. Cualquiera de estos resultados podría tener un impacto negativo sobre el crecimiento de la economía argentina y, por lo tanto, sobre la situación financiera y los resultados de las operaciones de la Emisora.


Daniel Ketchibachian
Subdelegado

El alto gasto público podría resultar en consecuencias adversas duraderas para la economía argentina.

En los últimos años, el Estado Nacional ha aumentado sustancialmente el gasto público. Al 30 de diciembre de 2023, el gasto del sector público aumentó un 116,9% comparado con el mismo período finalizado el 30 de diciembre de 2022, resultando en un déficit fiscal primario de \$6.405.080,6 millones lo que significó un incremento del 150,% con relación al registrado en el mismo período de 2022, de acuerdo con lo informado por el Ministerio de Economía. Si bien el Presidente de la nueva administración, conforme anunció durante su campaña, comenzó a tomar medidas tendientes a reducir el gasto público, existe incertidumbre respecto a un mayor deterioro de las cuentas fiscales podría continuar afectando negativamente la capacidad del gobierno de acceder a los mercados financieros de largo plazo, lo que podría a su vez resultar en un acceso más limitado a dichos mercados por parte de las empresas argentinas, incluyendo a la Compañía.

La economía argentina podría verse adversamente afectada por acontecimientos económicos en otros mercados globales y por los efectos “contagio” más generalizados.

La economía argentina es vulnerable a los factores externos que podrían ser causados por eventos adversos que afecten a sus principales socios comerciales. Una caída significativa en el crecimiento económico de cualquier socio comercial principal de Argentina (incluyendo Brasil, la Unión Europea, China y los Estados Unidos) podría tener un impacto negativo importante en el equilibrio comercial de Argentina y afectar negativamente su crecimiento económico. La decreciente demanda de exportaciones argentinas puede tener un efecto materialmente adverso en el crecimiento económico de la Argentina.

La economía argentina sigue siendo vulnerable a los embates externos que pueden generarse por sucesos adversos en la región o a nivel mundial, como por ejemplo la crisis en los mercados internacionales de 2009, que provocó una caída en la economía argentina en 2009, acompañado con altos niveles de inflación, depreciación del peso y una caída en la confianza de los consumidores e inversores. Las economías de los principales socios comerciales argentinos se vieron seriamente afectadas por la propagación del COVID-19, cuyos efectos en las economías de las principales potencias mundiales y su repercusión en la Argentina son actualmente visibles. Como consecuencia de la pandemia del COVID-19 y las medidas económicas y sanitarias adoptadas por los distintos estados nacionales, la inflación a nivel global para 2021 ha sido mayor que la registrada para años anteriores y afectó economías desarrolladas como la de Estados Unidos.

Durante el año 2022, el conflicto bélico desatado entre Ucrania y Rusia provocó un impacto económico significativo a nivel mundial, causando una elevada volatilidad en los precios de los principales *commodities* durante el año 2022. En este sentido, si bien los precios del petróleo, de algunos productos agrícolas y del metal se han estabilizado, volviendo en algunos casos a niveles previos al conflicto, una escalada mayor del conflicto podría provocar nuevamente volatilidad en dichos mercados.

Durante marzo de 2023 se produjo la quiebra de tres bancos estadounidenses vinculados al sector tecnológico y de las criptomonedas, dos de las cuales se ubicaron en el segundo y tercer lugar de las mayores que se registraron en el sector bancario de Estados Unidos desde la crisis del 2009. Asimismo, debido a las severas dificultades financieras que afrontaba, el segundo mayor banco suizo fue absorbido por su principal competidor con la participación del propio gobierno suizo que, ante el riesgo sistémico que presentaba la quiebra de dicha entidad, intervino las negociaciones en favor de la absorción.

A la fecha del Prospecto resulta incierto el impacto que dichos eventos tendrán en el sector bancario y financiero estadounidense, suizo y/o global, y las consecuencias que podrían llegar a tener sobre las condiciones económicas en general.

El 7 de octubre de 2023, Hamás, un grupo paramilitar islámico, lanzó un ataque contra civiles en Israel en la Franja de Gaza. Aquel ataque desató un conflicto bélico entre Israel y Palestina. A la fecha del Prospecto resultan inciertas las dimensiones y el impacto que el referido conflicto tendrá en la economía global y en la Argentina en particular.

Los cambios en las condiciones sociales, políticas, regulatorias o económicas de los principales socios comerciales de Argentina o en las leyes o políticas de comercio exterior pueden generar incertidumbre en los mercados internacionales y tener un efecto negativo en las economías independientes, incluida la economía argentina, lo que a su vez puede tener un impacto negativo en las operaciones de la Compañía.

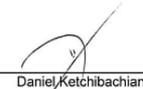
Las condiciones económicas mundiales también pueden provocar la depreciación de las divisas y los tipos de cambio regionales, incluido el peso argentino, lo que probablemente también causaría volatilidad en Argentina. El efecto de las condiciones económicas mundiales en Argentina podría reducir las exportaciones y la inversión extranjera directa, lo que daría lugar a una disminución de los ingresos fiscales y una restricción del acceso a los mercados internacionales de capital, lo que podría afectar negativamente a nuestro negocio, situación financiera y resultados de las operaciones. Una nueva crisis económica y/o financiera mundial o los efectos del deterioro del actual contexto internacional, podrían afectar a la economía argentina y, en consecuencia, a nuestros resultados de explotación y situación financiera.

La implementación de medidas por el Estado Nacional para controlar el flujo de importaciones podría afectar adversamente la capacidad de la Compañía de acceder a la prestación de servicios y bienes de capital necesarios para sus operaciones.

En el pasado, el Estado Nacional Argentino adoptó diversas medidas y políticas tendientes a controlar el flujo de importaciones y los egresos de divisas por pagos comerciales, que se enfocaron en diseñar procedimientos en virtud de los cuales las autoridades locales debían aprobar todas las importaciones de bienes y servicios a la Argentina como condición previa para otorgar acceso a los importadores al MLC para el pago de tales productos y servicios importados, realizándose controles sobre, entre otras cuestiones, la capacidad económica financiera de los importadores y el cumplimiento de sus obligaciones fiscales.

En este sentido fue que, en las distintas administraciones se estableció (i) el sistema de la Declaración Jurada Anticipada de Importación (“DJAI”), dispuesto el 10 de enero de 2012 por medio de la Resolución N° 3252 de la AFIP, el cual fue reemplazado por el Sistema Integral de Monitoreo de Importaciones (“SIMI”), dispuesto el 22 de diciembre de 2015 por medio de la Resolución N° 3823 de la AFIP, y (ii) el Sistema de Importaciones de la República Argentina (“SIRA”), establecido por la Resolución Conjunta N° 5271 de la Secretaría de Comercio y la AFIP, el cual reemplazó al sistema de la SIMI.

La nueva administración, mediante la Resolución General Conjunta N° 5466/2023 dictada por la AFIP y la Secretaría de Comercio, dispuso la creación del Sistema Estadístico de Importaciones (“SEDI”), el cual establece que sólo los importadores de bienes deberán anticipar la información relativa a sus destinaciones de importación para consumo, pero a diferencia de lo estipulado bajo los regímenes anteriores, los controles realizados por las autoridades son más limitados y la aprobación de la SEDI no requiere el análisis de la capacidad económica financiera del importador.



Daniel Ketchibachian
Subdelegado

Por otra parte, a diferencia de los regímenes anteriores, si transcurrido un plazo de 30 días la SEDI no es aprobada, se considerará aprobada automáticamente. Asimismo, los pagos de servicios no están alcanzados por la obligación de gestionar la SEDI, en contraste con lo previsto en los sistemas previos.

No obstante lo anterior, la Compañía no puede asegurar que en el futuro Estado Nacional no dicte nuevas medidas o reestablezca las anteriores para controlar el flujo de importaciones que afecten severamente la posibilidad de efectuar pagos al exterior por este tipo de conceptos, lo cual podría afectar adversamente la capacidad de la Compañía de acceder a bienes de capital e insumos necesarios para sus operaciones. No obstante lo anterior, la Compañía no puede asegurar que en el futuro Estado Nacional no dicte nuevas medidas o reestablezca las anteriores para reducir las importaciones que afecten severamente la posibilidad de efectuar pagos al exterior por este tipo de conceptos, lo cual podría afectar adversamente la capacidad de la Compañía de acceder a bienes de capital e insumos necesarios para sus operaciones.

No hacer frente adecuadamente los riesgos reales y percibidos de deterioro institucional y corrupción puede afectar negativamente a la economía y la situación financiera de Argentina.

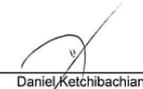
La falta de un marco institucional sólido y la corrupción han sido identificados como, y continúan siendo, grandes problemas para Argentina. En el índice de Percepción de Corrupción 2023 de Transparencia Internacional, que mide la corrupción de 180 países, Argentina ocupó el puesto 98 y retrocedió 4 lugares con respecto a 2022, cuando se ubicaba en el puesto número 94 del ranking. En el Informe de Negocios (Doing Business) de 2020, en el “Ranking de Facilidad de hacer de negocios” (Ease of Doing Business Ranking) del Banco Mundial, Argentina se ubicó en el puesto 126 de un total de 190 países.

La falta de medidas sólidas y efectivas destinadas a fortalecer las instituciones y reducir la corrupción podrían afectar negativamente la reputación internacional de Argentina y, por consiguiente, su capacidad de atraer inversiones extranjeras. Ello podría tener un efecto significativamente adverso en la economía argentina y, en consecuencia, en el desarrollo de las operaciones y los negocios de la Compañía.

Los inversores extranjeros de sociedades que operan en Argentina han iniciado arbitrajes internacionales relativos a inversiones contra Argentina en los que se han obtenido y podrían obtenerse laudos arbitrales y/o medidas cautelares contra Argentina y sus activos y, a su vez, limitarse los recursos financieros de Argentina.

Ciertos inversores extranjeros iniciaron reclamos ante el Centro Internacional de Arreglo de Diferencias Relativas a Inversiones (“CIADI”) alegando que las medidas de emergencia adoptadas por el Gobierno Nacional desde la crisis de 2001 y 2002 difieren de las pautas de tratamiento justo e igualitario consignadas en varios tratados bilaterales de inversión que han sido suscriptos por Argentina. En varios de estos reclamos, los tribunales arbitrales constituidos en los arbitrajes administrados por el CIADI se pronunciaron en contra de Argentina.

Más recientemente, en julio de 2017, en una decisión dividida, un tribunal arbitral del CIADI resolvió que Argentina había violado los términos del tratado bilateral de inversión celebrado con España, con fundamento en que se había producido la expropiación ilegal por parte del Estado de la compañía Aerolíneas Argentinas y sus afiliadas (incluyendo Optar, Jet Paq, Austral, entre otras). El tribunal arbitral condenó a la Argentina a abonar una indemnización por aproximadamente US\$328,8 millones, decisión que fue confirmada el 29 de mayo de 2019 al desestimar el comité de anulación la solicitud de anulación presentada por la Argentina contra el laudo del tribunal arbitral.



Daniel Ketchibachian
Subdelegado

Asimismo, en junio de 2017 y abril de 2019 Met Life Inc. y el grupo holandés ING, NNH y NNI Insurance International, respectivamente, iniciaron reclamos contra la Argentina ante el CIADI por la estatización decretada durante 2008 del sistema de jubilación privada, por importes que superan los US\$ 650 millones en total.

El 13 de junio de 2023, la Justicia en lo Contencioso Administrativo Federal dictó sentencia definitiva haciendo lugar a la ejecución de un laudo emitido en el marco del arbitraje CIADI que promovieron las empresas Urbaser y CABB contra el Estado Nacional sobre la base del Tratado Bilateral de Inversiones entre Argentina y España.

El 4 de agosto de 2023, se registró ante el CIADI el reclamo de BA Desarrollos LLC, en virtud del TBI entre Argentina y Estados Unidos de América por un reclamo relativo a la industria de la construcción.

Por último, a inicios de octubre de 2023, Argentina mantiene activos otros siete arbitrajes ante el CIADI iniciados con fundamento en la existencia de violaciones a diversos tratados bilaterales de inversión y medidas dispuestas en distintas industrias, que también comprenden importes millonarios.

A la fecha del Prospecto, el resultado de estos casos es incierto. Los reclamos pendientes y futuros ante el CIADI y otros tribunales arbitrales podrían dar lugar a nuevos laudos en contra de Argentina, lo cual podría afectar la capacidad del gobierno argentino de acceder al crédito o a los mercados de capitales internacionales, lo que podría afectar en forma adversa el negocio, situación patrimonial o los resultados de las operaciones de la Compañía.

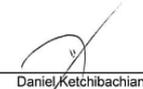
Riesgos relacionados con la Compañía y sus operaciones

Los ingresos de la Compañía dependen en gran medida de los niveles de tráfico aéreo que, a su vez dependen de factores ajenos a su control, incluyendo condiciones económicas y políticas y factores ambientales de la Argentina y otros lugares.

Los ingresos de la Compañía están estrechamente vinculados con los volúmenes de tráfico de pasajeros y de carga y con la cantidad de movimientos de tráfico aéreo en sus aeropuertos. Estos factores directamente determinan sus ingresos por servicios aeronáuticos e indirectamente determinan sus ingresos por servicios no aeronáuticos.

Los volúmenes de tráfico de pasajeros y de carga y los movimientos de tráfico aéreo dependen, en parte, de muchos factores ajenos al control de la Compañía. Dichos factores incluyen las condiciones económicas y políticas en la Argentina, los Estados Unidos, Europa y otros países, el atractivo de sus aeropuertos en relación con el de otros aeropuertos de la competencia, las epidemias, pandemias y otras crisis de salud pública, atentados terroristas, las fluctuaciones en los precios del petróleo (que pueden tener un impacto negativo sobre el tráfico como resultado de recargos por combustible u otras medidas adoptadas por las aerolíneas en respuesta al mayor costo del combustible), crisis climáticas y cambios en la normativa aplicable a la industria aeronáutica.

A raíz de la pandemia del COVID 19 gobiernos de todo el mundo tomaron medidas drásticas para detener la propagación del virus lo cual afectó sustancialmente los ingresos de la Compañía durante los años 2020 y 2021. Asimismo, las condiciones climáticas, como la niebla en los aeropuertos, o factores ambientales como el humo o cenizas en los aeropuertos derivados de factores naturales como la erupción de volcanes cercanos (como la erupción del volcán Puyehue en Chile durante junio de 2011) han afectado, y en el futuro pueden afectar, los movimientos de tráfico aéreo, perjudicando indirectamente los ingresos de la Compañía.



Daniel Ketchibachian
Subdelegado

Los aumentos en los precios internacionales del combustible podrían disminuir la demanda de pasajes aéreos. Los precios internacionales del combustible han experimentado una importante volatilidad en los últimos años. El precio del combustible puede estar sujeto a más fluctuaciones resultantes de una reducción o aumento en la producción de petróleo, voluntaria o no, en los países productores de petróleo, otras fuerzas de mercado, un aumento general de las hostilidades internacionales o futuros ataques terroristas.

Si bien el petróleo es un *commodity* negociado ampliamente a nivel global, en el caso de un aumento significativo en los precios del combustible en la Argentina o en uno o más de los países que aportan un número importante de pasajeros internacionales a la Argentina, los efectos de un aumento de precios localizado pueden ser más graves que un aumento general de los precios a nivel mundial. Las grandes fluctuaciones pueden resultar en precios más altos de los pasajes por parte de las aerolíneas o en una caída en la demanda de pasajes aéreos en general, lo que tendría un efecto adverso sobre los ingresos y los resultados de las operaciones de la Compañía y su capacidad de pagar su deuda, incluyendo el pago de las Obligaciones Negociables.

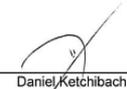
Hechos como conflictos internacionales y el brote de enfermedades podría tener un impacto negativo sobre el tráfico aéreo internacional.

Crisis de salud pública tales como el brote del síndrome respiratorio agudo severo (conocido como SARS), entre 2002 y 2003, el brote del virus A/H1N1 en 2009, la pandemia del Ébola entre 2014 y 2015, el virus Zika entre 2016 y 2018, o la pandemia del COVID-19, interrumpieron la frecuencia y el tráfico aéreo en todo el mundo.

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró el brote de COVID-19 como una pandemia y varios gobiernos de todo el mundo, entre ellos, el de Argentina, implementaron medidas drásticas para contener la propagación, incluyendo, entre otros, el cierre de fronteras y la prohibición de viajar hacia y desde ciertas partes del mundo por un período de tiempo, y el aislamiento obligatorio de la población junto con el cese de actividades comerciales no esenciales. La declaración de la pandemia y las restricciones adoptadas por el Estado Nacional Argentino generaron una caída del tráfico aéreo nacional e internacional que afectó sustancialmente a los ingresos de la Compañía.

Si bien a la fecha del Prospecto no se encuentran vigentes medidas que restrinjan la actividad de la Compañía cualquier restablecimiento de las medidas restrictivas impuestas durante 2020 y 2021 por el Estado Nacional Argentino con motivo de la pandemia del COVID u otros motivos, así como por parte de otros estados (entre ellos Estados Unidos y países de Europa), tales como la suspensión de vuelos internacionales o de cabotaje, podría tener un efecto sustancial adverso en la Compañía y los resultados de sus operaciones. La Compañía no puede predecir qué tipo de medidas adicionales adoptarán las distintas autoridades gubernamentales de Argentina y/o del exterior ni el impacto que dichas medidas podrían tener en sus operaciones.

Por otro lado, las tensiones que venían incrementándose entre Rusia y Ucrania principalmente desde fines del año 2021 y principios del año 2022 escalaron a una invasión y ocupación parcial de Rusia sobre Ucrania iniciada con fecha 24 de febrero de 2022, la cual continua en desarrollo a la fecha del Prospecto. El 7 de octubre de 2023, Hamás, un grupo paramilitar islámico, lanzó un ataque contra civiles en Israel en la Franja de Gaza que desató un conflicto bélico entre Israel y Palestina. Dichos enfrentamientos y otros conflictos bélicos que se desaten en el futuro podrían afectar y continuar afectando los niveles de tráfico aéreo, causando disminuciones en la demanda de pasajes aéreos y cancelaciones de vuelos a países involucrados en el conflicto, y sus lindantes. Esta situación podría afectar los ingresos de la Compañía, especialmente si se extiende geográficamente a otros estados.



Daniel Ketchibachian
Subdelegado

En el caso de un ataque terrorista directamente en uno de los aeropuertos de la Compañía, provocaría que las operaciones del aeropuerto se vean alteradas o suspendidas durante el tiempo necesario para llevar a cabo las operaciones de rescate, investigar el incidente y reparar o reconstruir las instalaciones dañadas o destruidas. Además, las pólizas de seguro de la Compañía no cubren todas las pérdidas y pasivos resultantes de ataques del terrorismo. Todos estos factores podrían tener un efecto adverso significativo sobre la situación financiera y las operaciones de la Compañía.

Cualquier hecho que afecte la percepción del nivel de seguridad de cualquiera de las principales aerolíneas podría resultar en la pérdida de un importante volumen de tráfico de pasajeros.

Cualquier accidente, incidente u otro acontecimiento que afecte la percepción del nivel de seguridad de cualquiera de las principales aerolíneas puede afectar su imagen y generar la percepción de que es menos segura o confiable que otras aerolíneas. Estos hechos afectarían la demanda y el número de pasajeros atendido por esa aerolínea, lo que a su vez podría afectar adversamente la cantidad de cargos por pasajero cobrados por la misma, afectando de ese modo la liquidez de la Compañía y su capacidad de pagar su deuda, incluyendo las Obligaciones Negociables.

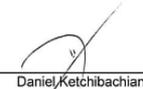
La Administración Federal de Aviación de los Estados Unidos u otro ente regulatorio podrían bajar la calificación de seguridad aérea de la Argentina, lo que podría tener un impacto negativo en el tráfico de pasajeros.

De acuerdo con las normas de la Administración Federal de Aviación de los Estados Unidos (“FAA”, según su sigla en inglés), podría bajarse la calificación de seguridad aérea de la Argentina. Las aerolíneas argentinas podrían verse impedidas de ampliar o modificar sus actuales operaciones entre los Estados Unidos y la Argentina, salvo en ciertas circunstancias limitadas, los convenios de códigos compartidos entre la Argentina y los Estados Unidos podrían ser suspendidos y las operaciones entre las aerolíneas argentinas que vuelan a los Estados Unidos podrían estar sujetas a una mayor supervisión por parte de la FAA. Estos requisitos regulatorios adicionales podrían resultar en un menor tráfico de pasajeros de o hacia los Estados Unidos para las aerolíneas argentinas que operan en los aeropuertos de la Compañía o, en algunos casos, en un aumento en el costo de ese servicio, lo que resultaría en una reducción de la demanda de viajes. La FAA puede bajar la calificación de seguridad aérea de la Argentina en el futuro. La Compañía no puede predecir el impacto que esto podría tener en el tráfico de pasajeros o en la percepción del público respecto de la seguridad aérea argentina. La Agencia Europea de Seguridad Aérea y otros entes regulatorios podrían adoptar medidas similares, ya sea en forma independiente o en respuesta a cualquier medida por parte de la FAA. Dichas medidas podrían reducir los ingresos de la Compañía y su capacidad de realizar los pagos respecto de las Obligaciones Negociables.

Los ingresos y la rentabilidad de la Compañía podrían no aumentar si su estrategia comercial fracasa.

La capacidad de la Compañía de aumentar sus ingresos y rentabilidad dependerá en parte de su estrategia comercial, que consiste en aumentar la cantidad de pasajeros que utilizan sus aeropuertos, desarrollando infraestructura para ajustarse al crecimiento previsto en el tráfico de pasajeros y continuar mejorando la oferta comercial en sus aeropuertos. La capacidad de la Compañía de aumentar sus ingresos por servicios no aeronáuticos depende significativamente del aumento en el tráfico de pasajeros en sus aeropuertos y del deseo de los pasajeros de gastar en sus aeropuertos, entre otros factores.

La Compañía no puede garantizar que tendrá éxito en la implementación de su estrategia de aumentar sus ingresos por servicios no aeronáuticos. El volumen de tráfico de pasajeros en los


Daniel Ketchibachian
Subdelegado

aeropuertos de la Compañía depende de factores ajenos a su control, como el atractivo de los centros comerciales, industriales y turísticos en donde se ubican los aeropuertos. Asimismo, durante 2022 y 2021, el volumen de tráfico de pasajeros se vio sustancialmente afectado por la pandemia del COVID-19, en particular por aquellas medidas tendientes a restringir la circulación de las personas y al cierre de fronteras. Si bien en la actualidad el volumen de tráfico de pasajeros y los ingresos por servicios no aeronáuticos retomaron niveles previos a la pandemia la Compañía no puede asegurar que ante eventos similares pueda mantener estos niveles. Para más información ver “*Hechos como conflictos internacionales y el brote de enfermedades podría tener un impacto negativo sobre el tráfico aéreo internacional*” de este Sección.

La competencia de otros destinos podría afectar adversamente las actividades de la Compañía.

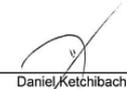
El principal factor que afecta la actividad comercial de la Compañía es la cantidad de pasajeros que utilizan sus aeropuertos. La cantidad de pasajeros que utilizan los aeropuertos de la Compañía depende del nivel de la actividad comercial y económica de la Argentina y de otros lugares y el volumen de tráfico de pasajeros podría verse adversamente afectado por la inestabilidad económica. Además, el volumen de tráfico de pasajeros de la Compañía podría verse adversamente afectado por el atractivo, la asequibilidad y la accesibilidad de otros destinos turísticos de la competencia ubicados fuera de la Argentina, como ser Chile y Brasil. El atractivo de los destinos donde la Compañía presta servicios también podría verse afectado por la percepción de los pasajeros respecto de la seguridad y la estabilidad política y social de la Argentina. No puede garantizarse que la actividad comercial y los niveles de turismo y, por lo tanto, la cantidad de pasajeros que utilicen los aeropuertos de la Compañía, en el futuro coincidirán con o excederán los niveles actuales. Para más información ver “*Hechos como conflictos internacionales y el brote de enfermedades podría tener un impacto negativo sobre el tráfico aéreo internacional*” de esta sección.

La mayor parte de la fuerza laboral de la Compañía está sindicalizada y la Compañía puede estar sujeta a medidas laborales organizadas, incluyendo paros y litigios.

Al 31 de diciembre de 2023, aproximadamente el 63 % de los empleados de la Compañía se encontraban afiliados a la Unión de Personal Civil de la Nación (UPCN) o a la Asociación de Personal Aeronáutico (APA) bajo el Convenio Colectivo de Trabajo N° 1.254/2011 “E” suscripto entre la Compañía y los sindicatos. Este Convenio Colectivo de Trabajo no tiene fecha de vencimiento. Sin perjuicio de que la relación de la Compañía con estos sindicatos es estable a la fecha del Prospecto, cualquier tensión con los sindicatos en el futuro podría resultar en huelgas o litigios, lo que podría tener un efecto adverso significativo sobre las actividades y los resultados de las operaciones de la Compañía. Ver el apartado “*Riesgos Relacionados con la Argentina — Las medidas gubernamentales, así como la presión de los sindicatos, podrían exigir aumentos salariales o mayores beneficios para los trabajadores, lo que podría aumentar los costos operativos de las empresas*” y “*Riesgos Relacionados con la Argentina – La emergencia pública en materia ocupacional podría afectar adversamente las operaciones de la Compañía*” en este capítulo.

La pérdida de uno o más clientes aeronáuticos de la Compañía, o la interrupción de sus operaciones, puede resultar en una pérdida significativa en el volumen de tráfico de pasajeros.

Ninguno de los acuerdos que tiene la Compañía con sus clientes aeronáuticos los obliga a prestar servicios desde y hacia sus aeropuertos. Si algún cliente aeronáutico reduce o cesa sus operaciones en alguno de los aeropuertos de la Compañía por cualquier motivo, incluyendo fusión, quiebra o restricciones de carácter sanitario (tales como aquellas relacionadas con la pandemia del COVID-19 de 2020 y 2021), entre otros factores, puede ocurrir que el resto de los clientes aeronáuticos no aumenten sus operaciones en los aeropuertos de la Compañía de forma tal de contrarrestar la pérdida


Daniel Ketchibachian
Subdelegado

por aquellos clientes que ya no operen. El negocio y los ingresos de la Compañía, y su capacidad de cobrar deudas, puede verse negativamente afectada si la Compañía no puede reemplazar a sus principales clientes aeronáuticos.

Asimismo, la Compañía tiene una importante concentración de clientes aeronáuticos, la cual podría exponer a la Compañía a un efecto adverso si uno o más clientes aeronáuticos suspendieran o interrumpieran significativamente los pagos a la Compañía por cualquier motivo. Además, un retraso o suspensiones de los pagos de un cliente aeronáutico importante podría afectar material y adversamente los resultados de las operaciones.

Los principales clientes de servicios aeronáuticos son Aerolíneas Argentinas y American Airlines. Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, representaron el 24% y el 5% del ingreso por servicios aeronáuticos, respectivamente. Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022, representaron el 27% y el 7%, respectivamente, y durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 el 24% y 14%, respectivamente.

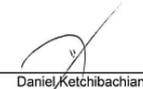
Los principales clientes de servicios no aeronáuticos son Aerolíneas Argentinas e Interbaires S.A. Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, representaron el 4% y el 19% del ingreso por servicios no aeronáuticos, respectivamente, durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022, representaron el 4% y el 13% del ingreso por servicios no aeronáuticos, respectivamente y durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021, representaron el 6% y el 5%, respectivamente.

El 4 de febrero de 2021, Aerolíneas Argentinas y la Compañía acordaron la Cesión del Crédito Aerolíneas Argentinas, y en cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 15 del Contrato de Fideicomiso suscripto el 29 de diciembre de 2009, la Compañía le solicitó al ORSNA, previa intervención del Ministerio de Transporte, autorización para la cesión de las sumas adeudadas por Aerolíneas Argentinas, las cuales deben ser imputadas, hasta cubrir el monto total del crédito contra Aerolíneas Argentinas, a (i) la Afectación Específica de Ingresos devengada a partir de noviembre de 2020; y (ii) cancelar los montos devengados a partir de noviembre de 2020 en el marco del “Fideicomiso del Banco de Proyectos de Obras del Año 2012” y del “Fideicomiso de Refuerzo de Inversiones Sustanciales de los aeropuertos bajo el Contrato de Concesión”.

La Cesión del Crédito Aerolíneas Argentinas fue aprobada por la Secretaría de Transporte y a la fecha del Prospecto, la Compañía ha notificado la Cesión del Crédito de Aerolíneas Argentinas a Aerolíneas Argentinas, como deudor cedido, y al Banco de la Nación Argentina, como fiduciario del Fideicomiso de Fomento. Asimismo, la Compañía recibió pagos en efectivo de Aerolíneas Argentinas por un monto aproximado de US\$15 millones en el 2022 y por aproximadamente US\$4 millones en el tercer trimestre de 2023. Entre agosto y diciembre de 2023, Aerolíneas Argentinas realizó pagos en efectivo por un monto total aproximado de US\$27,5 millones, incluyendo deuda pendiente y corriente. A la fecha del Prospecto, la Compañía está en negociación con Aerolíneas Argentinas por el pago de facturas de servicios comerciales.

Si la situación financiera de Aerolíneas Argentinas se continuara deteriorando, y se discontinuare el pago de las tasas, conceptos y demás cánones, dicha situación podría generar un efecto adverso significativo en los resultados futuros de las operaciones y la situación financiera de la Compañía. Para mayor información ver “*Información sobre la Compañía – Principales Clientes – Principales Clientes de Servicios Aeronáuticos*” en el Prospecto.

Las operaciones de los aeropuertos de la Compañía podrían verse afectadas por actos u omisiones de terceros que son ajenas al control de la Compañía.



Daniel Ketchibachian
Subdelegado

La operación de los aeropuertos de la Compañía depende en gran medida de los servicios provistos por el Estado Nacional Argentino y otros terceros para la prestación de servicios a pasajeros y aerolíneas, tales como meteorología, control del tráfico aéreo, seguridad y servicios de migraciones y aduana. Asimismo, la Compañía depende de terceros prestadores de determinados servicios complementarios, tales como manejo de equipaje, combustible, servicios de catering y mantenimiento y reparación de aeronaves. Si bien la Compañía es responsable por adoptar medidas de seguridad en sus aeropuertos, la misma no controla la administración u operación de la seguridad, que es controlada por el Estado Nacional Argentino y la Policía de Seguridad Aeroportuaria. La Compañía no es responsable de, y no puede controlar, estos servicios. Cualquier alteración en, o consecuencia negativa derivada de, estos servicios, incluyendo una huelga o cualquier otro hecho similar, podría tener un efecto adverso significativo sobre la Compañía.

El Estado Nacional Argentino es responsable por el control del tráfico aéreo. La operación inadecuada de los sistemas de radares u otros servicios relacionados con el control del tráfico aéreo podrían tener un efecto adverso significativo sobre la Compañía. Además, las aerolíneas y pasajeros pueden considerar incorrectamente que la Compañía es responsable por estas irregularidades en los servicios de control de tráfico aéreo, seguridad y otros servicios de terceros, lo que podría a su vez tener un efecto adverso significativo sobre las actividades, la situación financiera y los resultados de las operaciones de la Compañía.

Las operaciones de la Compañía corren un mayor riesgo de interrupción debido a la dependencia de varios de sus aeropuertos de una única pista de aterrizaje.

Al igual que muchos otros aeropuertos nacionales e internacionales en todo el mundo, la mayoría de los aeropuertos de la Compañía, fuera de Ezeiza y los aeropuertos de Córdoba, Salta, Reconquista y Río Cuarto (cada uno de los cuales tiene dos pistas aterrizaje), solamente tiene una pista de aterrizaje. Aunque la Compañía busca reparar las pistas durante las horas no pico, no puede garantizar que la operación de sus aeropuertos no se verá interrumpida por tareas de mantenimiento correctivas. Esas pistas pueden requerir tareas de reparación no programadas debido a desastres naturales, accidentes de aeronaves y otros factores ajenos al control de la Compañía. El cierre de cualquier pista por un período considerable podría tener un efecto adverso significativo sobre la Compañía, dado que bloquea la posibilidad de operar en dicho aeropuerto.

Las obras de construcción, renovación y reparación en curso o futuras en los Aeropuertos podrían tener un impacto negativo sobre el tráfico de pasajeros.

La Compañía está actualmente construyendo, renovando o reparando algunos de sus aeropuertos. No puede garantizarse que dichas obras se finalizarán exitosamente, o que el volumen de tráfico de pasajeros no se verá adversamente afectado por ellas. Estas construcciones, renovaciones y reparaciones podrían alterar el tráfico de pasajeros en los aeropuertos y por ende la capacidad de la Compañía de cobrar los cargos por pasajero. La Compañía no puede garantizar que las operaciones en sus otros aeropuertos no se verán reducidas o adversamente afectadas por trabajos de construcción en el futuro.

La Compañía está expuesta a determinados riesgos relacionados con el uso de ciertos espacios por permisionarios en sus aeropuertos.

La Compañía está expuesta a riesgos relacionados con los espacios sub-concesionados a terceros, como la falta de pago por parte de los permisionarios de ciertos cargos u otros arreglos de locación o una disminución en la demanda de uso de los espacios asignados a los permisionarios. Cualquiera

de estos riesgos podría afectar adversamente las actividades, los resultados de las operaciones y la situación financiera de la Compañía.

Las pólizas de seguro de la Compañía podrían no brindar suficiente cobertura contra todas las contingencias.

El Contrato de Concesión exige que la Compañía mantenga seguros, y la Compañía procura contar con un seguro contra todos los riesgos para los que se dispone de cobertura en términos comercialmente razonables. La Compañía no puede garantizar que sus pólizas de seguro cubrirán todas las contingencias en caso de accidente, desastre natural, atentado terrorista u otros incidentes. El mercado para los seguros de responsabilidad aeroportuaria en general y de la construcción de aeropuertos en particular es limitado y un cambio en la cobertura de la póliza por las compañías de seguro involucradas podría reducir la capacidad de la Compañía de obtener y mantener una cobertura adecuada o económica. Actualmente, la Compañía no posee un seguro por interrupción de las actividades ni un seguro de bienes contra el terrorismo y riesgos relacionados. En consecuencia, cualquier interrupción significativa en las actividades de la Compañía o un ataque terrorista podrían tener un efecto adverso significativo sobre los resultados de las operaciones de la Compañía. Ver “*Información sobre la Compañía — Propiedad y Seguros*” en el Prospecto.

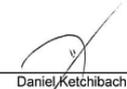
La Compañía está expuesta a riesgos inherentes a la operación de los aeropuertos.

La Compañía está obligada a proteger al público y a reducir el riesgo de accidentes en sus aeropuertos. Al igual que cualquier Compañía que trata con el público, la Compañía debe implementar medidas para su protección, tales como la contratación de servicios de seguridad privada, el mantenimiento de la infraestructura de sus aeropuertos y la seguridad contra incendios en espacios públicos y servicios médicos de urgencia. Estas obligaciones podrían aumentar la responsabilidad de la Compañía frente a terceros por lesiones personales o daños materiales, en un grado no adecuadamente cubierto por seguros, lo que podría afectar adversamente la situación financiera y los resultados de las operaciones de la Compañía.

La Compañía se encuentra sujeta a varias leyes y autorizaciones ambientales que afectan sus operaciones y pueden exponerla a costos, pasivos, obligaciones o restricciones significativas.

La Compañía, sus subconcesionarios y las aerolíneas que son clientes de la misma están sujetos a distintas leyes, normas y autorizaciones ambientales que rigen, entre otras cosas, la generación, uso, transporte, manipulación, manejo y disposición de materiales peligrosos, la emisión y desecho de materiales peligrosos en la tierra, el aire o el agua, y la salud y seguridad humana. La falta de cumplimiento de estos requisitos ambientales, incluyendo los términos del Contrato de Concesión, podrían exponerla a litigios, multas u otras sanciones. La Compañía podría asimismo incurrir en importantes costos en relación con el cumplimiento de esos requisitos, así como también ser declarada responsable por contaminación, exposición humana a materiales peligrosos u otros daños ambientales en sus aeropuertos o en relación con sus operaciones. Se han entablado reclamos ambientales contra la Compañía y podrían iniciarse reclamos adicionales en el futuro. La Compañía no está en condiciones de determinar su potencial responsabilidad conforme a estos reclamos pendientes o reclamos futuros. La Compañía cuenta solamente con cobertura para daños ambientales en Aeroparque y Ezeiza.

Estos requisitos ambientales, y la aplicación e interpretación de los mismos, cambian frecuentemente y han tendido a tornarse más estrictos con el tiempo. Futuras leyes, normas y autorizaciones ambientales podrían exigir que la Compañía incurra en costos adicionales a fin de ajustarse a las mismas. Especialmente en relación con los aeropuertos de la Compañía ubicados en


Daniel Ketchibachian
Subdelegado

las proximidades de o en áreas urbanas, su capacidad de ampliar sus aeropuertos y satisfacer la demanda creciente podría verse limitada por dichos requisitos futuros.

Los costos, pasivos, obligaciones y restricciones de la Compañía relativos a cuestiones ambientales podrían tener un efecto adverso significativo sobre sus actividades, resultados de las operaciones y situación financiera.

La Compañía está expuesta a riesgos relacionados con controversias de índole tributaria como consecuencia de acciones iniciadas en su contra por determinadas municipalidades, provincias y la AFIP.

Los fiscos municipales y provinciales, así como la AFIP han entablado procedimientos administrativos contra la Compañía en relación con el pago de impuestos locales y nacionales. La Compañía está apelando estas decisiones administrativas. Si se dictaran sentencias desfavorables en estos juicios, la Compañía podría verse obligada a pagar montos significativos a las autoridades impositivas. Para algunos de estos procedimientos, la Compañía ha establecido previsiones parciales por los montos reclamados, en base a la probabilidad de éxito. Ver “*Información sobre la Compañía — Procedimientos Legales.*”

La Compañía depende de su dirección por sus conocimientos y experiencia y la pérdida de ejecutivos competentes podría afectar sus actividades, situación financiera y resultados de las operaciones.

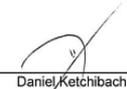
El desempeño actual y futuro de la Compañía depende significativamente del aporte continuado de sus gerentes y otros empleados claves. En la contratación y asignación de personal se toma en cuenta en la competencia, experiencia, aptitud y conocimientos de la persona correspondiente para alcanzar los objetivos propuestos para ese puesto. La Compañía no puede garantizar que en futuro pueda contar con el mismo equipo de ejecutivos, o que de incorporarse nuevos ejecutivos, éstos tendrán los mismos conocimientos y experiencia. La falta de un equipo gerencial competente podría afectar adversamente las actividades, la situación financiera y los resultados de las operaciones de la Compañía.

La Compañía depende de ciertos sistemas de pago y cualquier falla en dichos sistemas podría afectar negativamente sus actividades.

La Compañía es titular de patentes y/o licencias tecnología y sistemas para el cobro de pagos y administración de fondos. Si cualquiera de estos sistemas no operara según lo previsto, fuera vulnerable o estuviera sujeto a violaciones de seguridad, o no fueran reemplazados por nuevos sistemas comparables a los de la competencia, ello podría tener un impacto negativo sobre sus actividades o su capacidad de cobrar los pagos. Cualquier daño, falla o violación de seguridad de los sistemas podría afectar adversamente las actividades de la Compañía y su capacidad de realizar pagos conforme a las Obligaciones Negociables.

El endeudamiento significativo de la Compañía podría afectar de manera negativa su situación financiera e impedir que la Compañía cumpla con el pago de las Obligaciones Negociables.

El nivel de endeudamiento de la Compañía podría acarrear importantes consecuencias para el inversor, entre ellas: (i) puede limitar la capacidad de la Compañía de tomar préstamos en relación con obras necesarias e inversiones en activos de capital; (ii) puede limitar la flexibilidad de la Compañía para planificar o reaccionar ante modificaciones en sus actividades y oportunidades de negocios futuras; y (iii) puede colocar a la Compañía en una posición más vulnerable a cambios económicos desfavorables en sus actividades o en la economía argentina o internacional. Las



Daniel Ketchibachian
Subdelegado

actividades y la situación financiera de la Compañía podrían sufrir un impacto negativo significativo si no paga su deuda u obtiene financiamiento adicional, en caso de ser necesario.

Es posible que la Compañía no pueda generar flujos de fondos suficientes para cancelar toda su deuda.

La capacidad de la Compañía de efectuar pagos respecto de su deuda, incluyendo las Obligaciones Negociables, dependerá de su capacidad de generar fondos a partir de sus operaciones futuras. Esto en cierta medida está sujeto a factores económicos, financieros, competitivos, climáticos, legislativos, regulatorios y otros factores ajenos a su control. Las actividades de la Compañía pueden no generar flujos de fondos suficientes a partir de sus operaciones y fuentes de financiación futuras en virtud de sus líneas de crédito o de otro modo puede no disponer de ellos en un monto suficiente para pagar su deuda, inclusive las Obligaciones Negociables, o para proporcionar los fondos necesarios para cubrir las demás necesidades de liquidez de la Compañía. Puede que la Compañía necesite refinanciar o reestructurar una parte o la totalidad de su deuda, incluyendo las Obligaciones Negociables, antes o después de su vencimiento. Es posible que no pueda refinanciar ni siquiera parte de la deuda o, de hacerlo, que no sea en términos razonables desde el punto de vista comercial. Si la Compañía no puede repagar su deuda, es posible que deba recurrir a medidas como la obtención de capital adicional o la reducción o postergación de las inversiones en activos de capital. Puede ocurrir que no resulte posible poner en práctica estas medidas, de ser necesario y, de hacerlo, que no sea en términos razonables desde el punto de vista comercial.

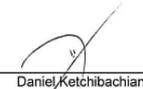
Los tenedores de las Obligaciones Negociables no podrán hacer valer ningún reclamo en la Argentina contra bienes cedidos en uso a la Compañía por el Estado Nacional Argentino.

Conforme al Contrato de Concesión, el Estado Nacional Argentino cedió el uso (pero no la propiedad) de ciertos inmuebles y bienes muebles incluidos en el inventario del Grupo “A” a la Compañía para permitir la explotación de los aeropuertos concesionados. Dichos bienes deberán permanecer libres de cualquier gravamen. Al término del plazo del Contrato de Concesión, los inmuebles serán automáticamente devueltos y los bienes muebles deberán ser cedidos sin cargo al Estado Nacional Argentino. Un tribunal argentino no trabará ningún embargo ni permitirá la ejecución de una sentencia respecto de dichos inmuebles y podrá no trabar embargos ni permitir la ejecución de una sentencia respecto de los bienes muebles. Dichos bienes no están sujetos a embargo, ejecución o cualquier otro procedimiento legal, con lo que la capacidad de los acreedores de ejecutar un fallo contra dichos bienes puede verse adversamente afectada.

El endeudamiento financiero externo y la deuda denominada en moneda extranjera de la Emisora con acceso al mercado de cambios podrían verse afectados por disposiciones cambiarias del Banco Central.

Hasta el 31 de diciembre de 2023, de conformidad con lo dispuesto por el punto 3.17 de las Normas sobre Exterior y Cambios vigente hasta dicha fecha, 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, que registraron vencimientos de amortizaciones hasta la fecha referida, debían ser refinanciados bajo determinadas condiciones a efectos de que el Banco Central otorgue acceso al mercado local de cambios para el pago de dichas amortizaciones.

Si bien a la fecha del Prospecto la norma referida no fue prorrogada por la nueva administración, la Compañía no puede garantizar que el Banco Central no reestablecerá la vigencia de dicha restricción o emitirá en el futuro otras regulaciones con efectos similares a los previstos por dicha norma y que,



Daniel Ketchibachian
Subdelegado

en consecuencia, obliguen a refinanciar la deuda financiera externa de la Compañía. Para más información, ver la sección “*Información Adicional –Control de Cambios*” en el Prospecto.

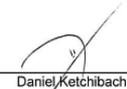
Riesgos Relacionados con la Regulación de las Actividades de la Compañía

El Estado Nacional Argentino extendió la vigencia del Contrato de Concesión hasta 2038, sujeto al cumplimiento de ciertos compromisos asumidos por la Compañía que, de no cumplirse, podrían dar lugar a la imposición de multas o a la rescisión o revocación del Contrato de Concesión.

Las Condiciones Técnicas para la Prórroga aprobadas por el Decreto N° 1009/2020 (las “**Condiciones Técnicas para la Prórroga**”), establecieron los siguientes compromisos a ser cumplidos por la Compañía: (i) destinar un volumen de fondos de US\$132 millones (IVA incluido), a inversiones directas para finalizar las obras pendientes correspondientes a los años 2020 y 2021 (el “**Compromiso de Inversión Directa 2020/2021**”); (ii) realizar sus máximos esfuerzos para obtener financiamiento antes del 31 de diciembre de 2021 que permita contar anticipadamente con: (a) US\$85 millones en el Patrimonio de Afectación para el Financiamiento de Obras que conforman el Grupo A del Sistema Nacional Aeroportuario; y (b) US\$124 millones en el Patrimonio de Afectación Específica para el Refuerzo de Inversiones Sustanciales del Grupo A (“**Compromiso de Financiamiento del Patrimonio de Afectación Específica**”); (iii) disponer, antes del 31 de marzo de 2022, con un volumen de fondos de US\$406,5 millones (IVA incluido) que será utilizado para: (a) obras encuadradas como inversión directa a ejecutarse preferentemente durante los años 2022/2023 (el “**Compromiso 2022/2023**”), y (b) para el rescate de acciones preferidas pertenecientes al Estado Nacional Argentino que la Compañía efectúe antes del 31 de marzo de 2022 (el “**Compromiso de Rescate de las Acciones Preferidas**”, y en conjunto con Compromiso 2022/2023, el “**Compromiso de Disponibilidad de Fondos**”); y (iv) realizar inversiones directas por US\$200 millones (IVA incluido) entre los años 2024 y 2027 inclusive, a razón de US\$50 millones (IVA incluido) por cada año, siendo complementario de cualquier saldo de inversión directa que pudiere provenir del período 2021/2023 (el “**Compromiso 2024/2027**”). Con respecto a las inversiones de capital a ser realizadas bajo el Compromiso 2022/2023 y el Compromiso 2024/2027, la Resolución 60/2021 del ORSNA dispuso que las inversiones de capital de la Compañía bajo las Condiciones Técnicas para la Prórroga deberán realizarse por un monto aproximado US\$500 millones más IVA, a realizarse en dos fases: (i) fase 1, de aproximadamente US\$336 millones más IVA a ser realizada preferentemente durante 2022 y 2023 (el “**Compromiso Fase 1**”), y (ii) fase 2, de aproximadamente US\$164 millones más IVA a ser realizada preferentemente durante 2024 y 2027 (el “**Compromiso Fase 2**”). La proyección financiera de ingresos y gastos adjunta a las Condiciones Técnicas de la Prórroga incluye las fechas estimadas en las que deberán realizarse los referidos compromisos y aportes de capital.

A la fecha del Prospecto, la Compañía ha cumplido con el Compromiso de Inversión Directa 2020/2021 y el Compromiso de Disponibilidad de Fondos. Sobre el último compromiso mencionado, el 10 de mayo de 2022 el ORSNA emitió la Nota N° NO-2022-46520010-APN-ORSNA, a través de la cual confirmó que la Compañía había cumplido el Compromiso de Disponibilidad de Fondos por un monto de US\$406,5 millones por su aplicación al Programa de Inversiones de Capital Obligatorias (incluyendo el cumplimiento del Compromiso de Rescate de las Acciones Preferidas, realizado en marzo de 2022).

En relación el Compromiso de Financiamiento del Patrimonio de Afectación Específica, en diciembre de 2022 y enero de 2023, la Compañía informó al ORSNA que cumplió con sus mejores esfuerzos la obligación bajo dicho compromiso. El 22 de mayo de 2023, en respuesta a la


Daniel Ketchibachian
Subdelegado

presentación realizada por la Compañía, el ORSNA tomó nota de los mejores esfuerzos realizados por la Compañía en cumplimiento del Compromiso de Financiamiento del Patrimonio de Afectación Específica y solicitó a la Compañía su colaboración a fin de buscar otras alternativas de financiamiento para el Patrimonio de Afectación Específica, para el caso en el que el ORSNA lo considere apropiado y mejore el panorama financiero. Ante ello, la Compañía manifestó su conformidad en colaborar plenamente con el ORSNA, a fin de que, si éste lo estima conveniente y mejora el panorama financiero, se puedan buscar otras opciones de financiamiento.

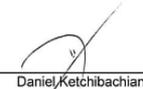
Con respecto al Compromiso Fase 1, actualmente la Compañía está ejecutando las obras de infraestructura en los términos previstos en las Condiciones Técnicas de la Prórroga y en la Resolución N° 60/2021, mientras el cumplimiento del Compromiso Fase 2 está pendiente. Con respecto al Compromiso Fase 1, con fecha 5 de febrero de 2024, la Compañía informó al ORSNA el estado de los referidos compromisos al 31 de diciembre de 2023. Se han iniciado obras por US\$262,1 millones (IVA incluido), de las cuales se han ejecutado US\$190,3 millones (IVA incluido). Considerando el importe utilizado para el cumplimiento del Compromiso de Rescate de las Acciones Preferidas, que asciende a US\$174,2 millones, el importe total comprometido en virtud del compromiso asciende a US\$436,3 millones (IVA incluido), superando el importe comprometido de esta fase por un monto de US\$336 millones, con una ejecución total de US\$364,5 millones (IVA incluido). A la fecha del Prospecto, el ORSNA no ha emitido respuesta a la presentación efectuada por la Compañía.

A la fecha del Prospecto, la Compañía ha cumplido sustancialmente con los compromisos bajo las Condiciones Técnicas de la Prórroga. Sin embargo, el incumplimiento de los compromisos referidos pendientes (en particular, el Compromiso Fase 2) podría implicar la aplicación de sanciones que pueden variar desde multas hasta la revocación de la Concesión. La revocación del Contrato de Concesión constituye un supuesto de incumplimiento de las Obligaciones Negociables Garantizadas con Vencimiento en 2027, las Obligaciones Negociables Garantizadas Clase I Serie 2020, las Obligaciones Negociables Garantizadas Clase I Serie 2021, las Obligaciones Negociables Clase 4, el Préstamo Onshore, el Préstamo Offshore, el Préstamo Sindicado Bimonetario y el Préstamo ICBC Dubai.

La Compañía provee un servicio público regulado por el Estado Nacional Argentino y los términos del Contrato de Concesión y la flexibilidad de la Compañía en la administración de sus actividades aeronáuticas está limitada por el Contrato de Concesión y el escenario regulatorio en el que opera.

Las tasas por servicio aeronáutico cobradas a las aerolíneas y pasajeros están reguladas como las de la mayor parte de los aeropuertos de otros países. Los valores máximos de las tasas por servicio aeronáutico que la Compañía puede cobrar de acuerdo con los términos del Contrato de Concesión pueden limitar su flexibilidad en la operación de sus actividades aeronáuticas y, como resultado, ello podría afectar significativamente a la Compañía.

Además, como resultado de la grave crisis política, económica y social de la Argentina durante 2001 y 2002, se adoptaron leyes que establecían, entre otras cosas, la facultad del Estado Nacional Argentino de renegociar el Contrato de Concesión. La Compañía renegó el Contrato de Concesión mediante la celebración del Acta Acuerdo con el Estado Nacional Argentino el 3 de abril de 2007. No puede garantizarse que la economía argentina no sufrirá crisis adicionales que exigirán a la Compañía renegociar el Contrato de Concesión con el Estado Nacional Argentino. Si la Compañía se viera obligada a renegociar el Contrato de Concesión, puede que la misma deba aceptar términos menos favorables que los actuales. Si bien tal renegociación del Contrato de Concesión



Daniel Ketchibachian
Subdelegado

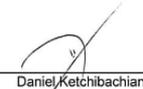
puede dar lugar a un derecho a indemnización, no puede garantizarse que la Compañía recibirá cualquier monto del Estado Nacional Argentino en relación con dicho derecho, o que dichos montos serán suficientes para pagar el capital y los intereses adeudados respecto de las Obligaciones Negociables.

El Estado Nacional Argentino puede imponer multas a la Compañía, rescindir y/o rescatar el Contrato de Concesión en ciertas circunstancias.

El Contrato de Concesión establece que el Estado Nacional Argentino puede imponer multas y otras sanciones a la Compañía por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones conforme al Contrato de Concesión, incluyendo las obligaciones asumidas bajo las Condiciones Técnicas para la Prórroga. Mediante el Acta Acuerdo se modificó el Contrato de Concesión y se cancelaron ciertos reclamos mutuos del Estado Nacional Argentino y la Compañía. No puede garantizarse que, de experimentar dificultades, la Compañía no tendrá problemas en cumplir con sus obligaciones conforme al Contrato de Concesión y las Condiciones Técnicas para la Prórroga y que el Estado Nacional Argentino no impondrá dichas sanciones a la Compañía. El ORSNA impuso varias multas, de las cuales se encontraban firmes e intimadas al pago por el ORSNA a la Compañía un importe total de US\$4,3 millones. Mediante Resolución 2022-95-APN-ORSNA#MTR de fecha 28 de noviembre de 2022, el ORSNA aprobó el convenio de pago de dicho importe, en 12 cuotas mensuales con tasa de interés BADLAR, venciendo la primera cuota el día 10 de diciembre de 2022 y la última el día 10 noviembre de 2023. Todas las cuotas fueron canceladas en tiempo y forma, no quedando importes impagos al 31 de diciembre de 2023. La mayoría de las multas se relacionan con el incumplimiento formal de su deber de informar conforme al Contrato de Concesión. La Compañía no puede predecir si el ORSNA impondrá sanciones adicionales a la Compañía. Asimismo, la Compañía no puede garantizar que, en caso de imponerse sanciones adicionales, éstas no afectarán significativa o adversamente su situación financiera y los resultados de sus operaciones.

El Contrato de Concesión puede ser rescindido por el Estado Nacional Argentino antes de su vencimiento en ciertos casos, incluyendo (i) si la Compañía viola una obligación significativa conforme al Contrato de Concesión y dicha violación no es subsanada dentro del plazo indicado por el OSRNA o (ii) si como consecuencia de una violación, el total de las multas impuestas a la Compañía por el Estado Nacional Argentino excede el 20% de sus ingresos brutos anuales netos de impuestos, según lo calcule el ORSNA al cierre de cada ejercicio. De acuerdo con los términos del Contrato de Concesión, el Estado Nacional Argentino debe compensar a la Compañía por el valor presente al momento de la rescisión de las inversiones aeronáuticas realizadas que no hayan sido amortizadas al momento de la rescisión, menos los daños y perjuicios establecidos por el Contrato de Concesión a favor del Estado Nacional Argentino (por ejemplo, los Derechos a Indemnización de la Concesión). No puede garantizarse que el Estado Nacional Argentino no rescindiré el Contrato de Concesión si la Compañía no puede cumplir con sus obligaciones bajo el mismo.

Conforme a la ley argentina, el Estado Nacional Argentino tiene derecho a rescatar o de otro modo revocar concesiones, incluyendo la Concesión de la Compañía, en cualquier momento si dicho rescate o revocación es de interés público. De acuerdo con los términos del Contrato de Concesión, el Estado Nacional Argentino ha acordado no rescatar los derechos de concesión de la Compañía hasta el 13 de febrero de 2018. Si el Estado Nacional Argentino opta por rescatar la Concesión, deberá pagar a la Compañía el monto de las inversiones aeronáuticas contempladas en el plan de inversión (salvo por las que no son parte de su plan de inversiones y las que no han sido aprobadas por el ORSNA) no amortizadas al momento de dicho rescate multiplicado por 1,10. Respecto de todas las demás inversiones, se reconocerá un crédito a favor de la Compañía. Asimismo, el Estado Nacional Argentino ha acordado asumir el total de las deudas incurridas por la Compañía para



Daniel Ketchibachian
Subdelegado

adquirir bienes o servicios a los efectos de proveer servicios aeroportuarios en relación con el plan de inversiones (como la emisión de las Obligaciones Negociables) respecto de lo que la Compañía sería compensada como parte del pago realizado por el Estado Nacional Argentino. El Gobierno argentino tampoco estaría obligado a indemnizar a la Compañía por la pérdida de ingresos o beneficios. No se puede garantizar que la Compañía recibirá una compensación igual al valor de sus inversiones en caso de rescisión o rescate. Ver *“Información sobre la Compañía – Marco Regulatorio de la Actividad Aeroportuaria — El Contrato de Concesión — Rescisión y Finalización de la Concesión”* en el Prospecto.

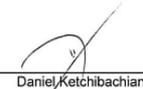
El rescate del Contrato de Concesión por el Estado Nacional Argentino dará lugar a un supuesto de incumplimiento conforme a, entre otros endeudamientos, las Obligaciones Negociables Garantizadas con Vencimiento en 2027, las Obligaciones Negociables Garantizadas Clase I Serie 2020, las Obligaciones Negociables Garantizadas Clase I Serie 2021, las Obligaciones Negociables Clase 4, el Préstamo Onshore, el Préstamo Offshore, el Préstamo Sindicado Bimonetario y el Préstamo ICBC Dubai. Al 31 de diciembre de 2023, el monto total pendiente bajo las Obligaciones Negociables Garantizadas con Vencimiento en 2027, las Obligaciones Negociables Garantizadas Clase I Serie 2020, las Obligaciones Negociables Garantizadas Clase I Serie 2021, el Préstamo Sindicado Bimonetario y el Préstamo ICBC Dubai es de US\$16,3, US\$58,7, US\$272,9 millones, US\$62,0 millones, US\$8,9 millones y US\$10,0 millones, respectivamente. Las obligaciones de indemnización del Gobierno argentino en combinación con la estructura de garantías bajo los pagarés, el Préstamo Sindicado Bimonetario y el Préstamo ICBC Dubai pueden no ser suficientes para reembolsar a los tenedores de dichos pagarés.

Durante los ejercicios cerrados el 31 de diciembre de 2023, 2022 y 2021, los ingresos derivados de nuestra explotación de los aeropuertos en virtud del Contrato de Concesión representaron 54,5 %, 55,0% y 51,2%, respectivamente, de nuestros ingresos totales consolidados. Si el Gobierno argentino ejerciera su derecho a rescindir el Contrato de Concesión, dicha rescisión tendría un efecto material adverso sobre nuestra actividad, situación financiera y resultados de explotación.

La Compañía no puede predecir cómo el ORSNA aplicará ajustes a la Afectación Específica de Ingresos, a los cargos por servicios aeronáuticos y al plan de inversiones.

Conforme el Contrato de Concesión, el ORSNA debe revisar anualmente las Proyecciones Financieras de Ingresos y Gastos de la Compañía y puede realizar ajustes a la Afectación Específica de Ingresos, a las tasas de servicios aeronáuticos y/o a las obligaciones de inversión de la Compañía a fin de preservar el equilibrio económico-financiero del Contrato de Concesión. Ver *“Información sobre la Compañía – Marco Regulatorio de la Actividad Aeroportuaria — El Contrato de Concesión – Equilibrio Económico”* en el Prospecto.

Desde la renegociación de la Concesión, el ORSNA ha revisado las proyecciones financieras en nueve oportunidades. Con efectos a partir del 1 de enero de 2020, el ORSNA, mediante Resolución N° 93/2019 aprobó un incremento de las tasas de uso de aeroestación de US\$ 49,00 a US\$51,00 en el caso de vuelos internacionales y de \$74,33 a \$195,00 en el caso de vuelos de cabotaje. El 13 de enero de 2021, el ORSNA emitió la Resolución N° 4/2021 mediante la cual estableció: (i) un aumento de las tasas de uso de aeroestación de US\$51,00 a US\$ 57,00 en el caso de vuelos internacionales que partieran de aeropuertos de la Compañía, de conformidad con lo previsto en el Decreto N° 1009/2020 que aprobó la prórroga del Contrato de Concesión. Este aumento de tarifas entró en vigencia a partir del 14 de enero de 2021, para vuelos a partir del 15 de marzo de 2021; (ii) el mantenimiento sin aumentos de las tarifas por pasajeros de cabotaje hasta fines de 2021; y (iii) el mantenimiento sin aumentos de las tarifas correspondientes a aeronaves tanto para vuelos de



Daniel Ketchibachian
Subdelegado

cabotaje como internacionales. Posteriormente, el 29 de diciembre de 2021 el ORSNA dictó la Resolución N° 83/2021 en virtud de la cual estableció un aumento de las tasas de uso de aeroestación para vuelos nacionales de \$195 a \$614 en el caso de vuelos que partan de aeropuertos categorizados como Categoría I.

Este aumento entró en vigencia a partir del 1° de enero de 2022 para los vuelos que partan desde el 1 de marzo de 2022. En diciembre de 2022, el ORSNA emitió la Resolución N° 98/2022 a través de la cual se aprobó un nuevo aumento de las tarifas para vuelos de cabotaje, estableciendo una tasa de \$1.100 a partir de enero de 2023. En noviembre de 2023, el ORSNA dictó la Resolución N° 84/2023 en virtud de la cual se aprobó un nuevo incremento de la tasa de uso para el pasajero de cabotaje, estableciendo una tasa de \$ 2.540 para los aeropuertos de Categoría I, de \$ 1.771 para los aeropuertos de Categoría II y de \$ 1.551 para los aeropuertos de Categorías III y IV, con vigencia a partir de enero de 2024.

Si el ORSNA aplica ajustes a la Afectación Específica de Ingresos y a los cargos aeronáuticos de una manera perjudicial para la Compañía o si el ORSNA no ajusta dichas tarifas para restablecer el equilibrio económico de la Concesión, dichos ajustes podrían tener un efecto adverso significativo en la situación financiera y los resultados de las operaciones de la Compañía. En el mismo sentido, si el ORSNA modifica los derechos de la Compañía bajo el Contrato de Concesión, puede tener un efecto adverso significativo en la situación financiera y los resultados de las operaciones de la Compañía, sin perjuicio del derecho a ser compensada que tiene la Compañía bajo la ley argentina.

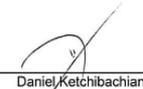
Si la Compañía renegociara los términos de la Concesión con el Estado Nacional Argentino, cualquier término renegociado de la Concesión podría tener un efecto adverso importante en el negocio, condición financiera y resultados de operaciones de la Compañía. Si las partes no logran llegar a un acuerdo en dicho proceso de renegociación, el Estado Nacional Argentino podría ejercer su opción de rescatar la Concesión por razones de interés público. De conformidad con el Contrato de Concesión, desde de febrero de 2018 el Estado Nacional Argentino tiene derecho a rescatar la Concesión, lo que puede generar un efecto adverso significativo en la situación financiera y los resultados de las operaciones de la Compañía. Ver “*Información sobre la Compañía – Marco Regulatorio de la Actividad Aeroportuaria*” en el Prospecto.

Si el ORSNA no aprueba las inversiones de capital realizadas por la Compañía conforme al plan de inversiones, la Compañía deberá realizar inversiones de capital adicionales.

El ORSNA revisa las inversiones de capital de la Compañía a fin de determinar si las mismas pueden ser incluidas en el registro mantenido por el ORSNA y controlar el cumplimiento del plan de inversiones. El ORSNA aprueba solamente inversiones que son respaldadas por un certificado que refleje la finalización de los trabajos pertinentes y no aprueba las inversiones realizadas en relación con el inicio de los trabajos.

En función de ello, la Compañía puede registrar inversiones en cualquier período determinado que aún no han sido (y pueden no ser) aprobadas por el ORSNA. Ver “*Antecedentes Financieros*” en el Prospecto. Si el ORSNA no aprueba las inversiones de capital conforme al plan de inversiones, la Compañía deberá realizar inversiones de capital adicionales. Esto puede hacer que la Compañía requiera financiamiento adicional, que puede no ser obtenido o no ser obtenido en términos favorables.

Las inversiones correspondientes a los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023, 2022, 2021, 2020, 2019 y 2018 se encuentran bajo revisión por parte del ORSNA.



Daniel Ketchibachian
Subdelegado

El Estado Nacional Argentino y los gobiernos provinciales podrían otorgar nuevas concesiones y autorizar la construcción de nuevos aeropuertos que compitan con los aeropuertos operados por la Compañía.

El Estado Nacional Argentino y los gobiernos provinciales podrían otorgar concesiones adicionales a otras compañías para operar aeropuertos actualmente administrados por dichos gobiernos o autorizar la construcción de nuevos aeropuertos que podrían competir directamente con los aeropuertos de la Compañía. Cualquiera de estas situaciones podría ocasionar un efecto adverso significativo sobre la situación financiera o en los resultados de las operaciones de la Compañía.

Riesgos Relacionados con las Obligaciones Negociables.

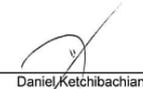
El nivel de endeudamiento de la Compañía puede afectar su flexibilidad al operar y desarrollar sus negocios y su capacidad de cumplir con sus obligaciones, incluyendo las Obligaciones Negociables que se emitan bajo el Programa.

Al 31 de diciembre de 2023, la Compañía tiene una deuda financiera total de \$522.371 millones (en unidad de moneda homogénea al 31 de diciembre de 2023). El nivel de endeudamiento de la Compañía puede tener importantes consecuencias, incluyendo:

- hacer que sea más dificultoso para la Compañía generar flujos de fondos suficientes para cumplir con sus obligaciones relativas a las obligaciones negociables, especialmente en caso de incumplimiento bajo alguno de sus instrumentos de deuda;
- limitar los flujos de fondos disponibles para financiar sus requerimientos de capital de trabajo, inversiones en bienes de capital y otros requerimientos societarios en general;
- aumentar la vulnerabilidad de la Compañía a condiciones generales económicas y de la industria adversas, incluyendo aumentos en las tasas de interés, fluctuaciones en el tipo de cambio y volatilidad del mercado;
- limitar la capacidad de la Compañía de obtener financiamiento adicional para reestructurar o refinanciar deuda o para financiar requerimientos futuros de capital de trabajo, compromisos de inversión, inversiones en bienes de capital u otros requerimientos societarios en general y adquisiciones;
- limitar la flexibilidad de la Compañía en el planeamiento de, o la reacción a, cambios en sus actividades y su industria; y/o
- colocar a la Compañía en situación de desventaja competitiva frente a sus competidores con menores niveles de endeudamiento.

Por otra parte, puede que la Compañía incurra en deuda adicional en el futuro. Si la Compañía incurre en deuda adicional podrían exacerbarse los riesgos detallados precedentemente.

A su vez, cualquier cambio en los criterios de determinación de las tasas de interés o la discontinuación de la publicación de las tasas de referencia (como ha ocurrido, por ejemplo, con la discontinuación de la publicación de los valores de referencia de la tasa “LIBOR” conforme lo informado por *ICE Benchmark Administration Limited* en marzo de 2021) aplicables a la deuda financiera de la Compañía podría tener un efecto significativo en su situación financiera. Si bien a la fecha del Prospecto la Compañía no estima que habrá variaciones significativas en sus tasas de referencia (en efecto, no tiene riesgo de exposición a tasa “LIBOR” ya que se modificó la tasa de referencia aplicable al Préstamo Offshore, ver “*Antecedentes Financieros—Endeudamiento*”).


Daniel Ketchibachian
Subdelegado

Bancario Garantizado”), no puede asegurarse que en el futuro no puedan producirse cambios en los criterios de determinación de estos valores que puedan afectar la situación financiera de la Compañía.

Adicionalmente, de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en las Obligaciones Negociables Garantizadas Clase 1 Serie 2021, el Préstamo Onshore, el Préstamo Offshore, el Préstamo Sindicado Bimonetario y el Préstamo ICBC Dubai, la Compañía debe cumplir con ciertas restricciones vinculadas a endeudamiento, pagos restringidos (incluyendo dividendos), constitución de gravámenes, entre otras. Si la Compañía no genera flujos de fondos suficientes, puede que no pueda alcanzar los coeficientes financieros requeridos y que no cumpla con el pago de su deuda. La capacidad de la Compañía de cumplir con ciertos coeficientes financieros establecidos en los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Garantizadas Clase 1 Serie 2021, las Obligaciones Negociables Clase 4, el Préstamo Onshore, el Préstamo Offshore, el Préstamo Sindicado Bimonetario y el Préstamo ICBC Dubai, así como otros instrumentos de deuda, dependerá de su capacidad de generar flujos de fondos suficientes para alcanzar dichos coeficientes y pagar su deuda. Si la Compañía no genera flujos de fondos suficientes, puede que no pueda alcanzar los coeficientes financieros requeridos y que no cumpla con el pago de su deuda. Para mayor información véase las secciones “*Antecedentes Financieros – Capitalización y Endeudamiento*” y “*Políticas de la Compañía – Política de Dividendos y Agentes Pagadores*” del Prospecto.

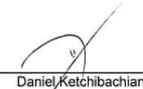
El endeudamiento de la Compañía relacionado con las Obligaciones Negociables podría imponer importantes restricciones operativas y financieras a la Compañía, lo que podría impedirle capitalizar las oportunidades comerciales.

En caso de que así se especifique en el Suplemento de Prospecto correspondiente a una Clase y/o Serie, podrían imponerse importantes restricciones operativas y financieras a la Compañía. Estas restricciones limitarán su capacidad de, entre otras cosas:

- incurrir en endeudamiento adicional;
- pagar dividendos y realizar otros pagos restringidos o recompra o rescate de las acciones de la Compañía;
- imponer limitaciones a los dividendos y otros pagos por parte de sus subsidiarias restringidas;
- incurrir en gravámenes;
- realizar ciertas inversiones y préstamos;
- vender activos;
- participar en operaciones con subsidiarias; y
- fusionarse o transferir la totalidad o sustancialmente la totalidad de sus activos.

Dichos compromisos están sujetos a importantes reservas y excepciones. Estas restricciones podrían limitar la capacidad de la Compañía de sacar provecho de oportunidades de crecimiento atractivas para sus negocios que de momento no se pueden prever, especialmente si la misma no puede incurrir en financiamiento o realizar inversiones para aprovechar estas oportunidades.

Es posible que no se desarrolle un mercado activo para las Obligaciones Negociables.



Daniel Ketchibachian
Subdelegado

Cada Clase y/o Serie de Obligaciones Negociables emitida conforme al Programa constituirá una nueva emisión de Obligaciones Negociables para la que puede no haber un mercado de negociación establecido. La Compañía puede solicitar que las Obligaciones Negociables de una Clase y/o Serie sean admitidas en diferentes bolsas o mercados, pero no puede garantizar que, de ser efectuadas, esas solicitudes, serán aprobadas. Además, también puede suceder que la Compañía decida no listar, cotizar o negociar las obligaciones de una Clase y/o Serie en ninguna bolsa, mercado o sistema de negociación. Es más, aún en el caso de que pueda obtenerse una cotización respecto de una emisión de Obligaciones Negociables, la Compañía no puede brindar garantías acerca de su liquidez ni garantizar que se desarrollará o se mantendrá vigente un mercado de negociación para las obligaciones negociables. Si no se desarrollara o se mantuviera vigente un mercado de negociación activo para las Obligaciones Negociables, el precio de mercado y la liquidez de las Obligaciones Negociables podrían verse negativamente afectados. Si las Obligaciones Negociables se negociaran, puede suceder que se negocien con un descuento sobre su precio de oferta inicial, dependiendo de las tasas de interés vigentes, el mercado para títulos valores similares, el desempeño operativo y la situación patrimonial de la Compañía, las condiciones económicas generales y otros factores.

Las restricciones sobre la transferencia de fondos al exterior actualmente afectan la capacidad de los tenedores no residentes de las Obligaciones Negociables de transferir al exterior los fondos provenientes del pago en Argentina de capital o intereses o de la liquidación de su inversión.

Los inversores no residentes que deseen adquirir las Obligaciones Negociables no tienen actualmente acceso al mercado local de cambios para transferir al exterior el equivalente en dólares estadounidenses de las sumas que obtengan en razón del pago en Argentina, tanto en concepto de capital como de intereses, o de la liquidación de las Obligaciones Negociables.

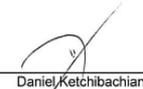
En tanto estas restricciones se mantengan a lo largo del tiempo, los inversores no residentes se verán impedidos de transferir al exterior los fondos provenientes del pago en Argentina de capital o intereses o de la liquidación de su inversión a través del mercado de cambios. No es posible garantizar si en el futuro estas restricciones se flexibilizarán o, si por el contrario, se establecerán restricciones adicionales o más severas que las existentes al a fecha del Prospecto.

Los acontecimientos en otros países pueden afectar adversamente el valor de mercado de las obligaciones negociables.

El precio de mercado de las Obligaciones Negociables puede verse adversamente afectado por acontecimientos en los mercados financieros internacionales y por las condiciones económicas mundiales. Los mercados de títulos valores argentinos están influenciados, en distinta medida, por las condiciones económicas y de mercado de otros países, especialmente los de América Latina y otros mercados emergentes o independientes (*standalone*). Si bien las condiciones económicas son diferentes en cada país, la reacción de los inversores a los acontecimientos en un país puede afectar los títulos valores de emisores de otros países, incluyendo Argentina.

En este sentido, acontecimientos como crisis económicas, políticas, institucionales o sanitarias, como fue la pandemia causada por el COVID-19 o el conflicto bélico entre Ucrania y Rusia, afectan el valor de mercado de los valores negociables que se listan en el mercado local a internacional. La volatilidad del mercado experimentada actualmente con motivo de la pandemia afecta no sólo a los títulos valores soberanos sino que, también, podrían afectar el precio de mercado de las Obligaciones Negociables que se emitan bajo el Programa.

Por otra parte, la Compañía no puede garantizar que el mercado para los títulos valores de emisores argentinos no se verá afectado negativamente por hechos ocurridos en otros lugares o que dichos


Daniel Ketchibachian
Subdelegado

acontecimientos no tendrán un impacto negativo sobre el valor de mercado de las Obligaciones Negociables. Por ejemplo, un aumento en las tasas de interés de un país desarrollado, como los Estados Unidos, o un hecho negativo en un mercado emergente, pueden inducir importantes fugas de capital desde Argentina y hacer caer el precio de negociación de las Obligaciones Negociables.

Es posible que la calificación de riesgo de la Compañía no refleje todos los riesgos de invertir en las Obligaciones Negociables.

Las calificaciones crediticias otorgadas a la Compañía o a las Obligaciones Negociables en el Suplemento de Prospecto, de existir, constituyen una evaluación realizada por las sociedades calificadoras de la capacidad de la Compañía para cancelar sus pasivos a su vencimiento. En consecuencia, una calificación menor o la cancelación de una calificación por parte de una agencia calificadora de riesgo podría reducir la liquidez o el valor de mercado de las Obligaciones Negociables. Estas calificaciones de crédito podrían no reflejar el potencial impacto de riesgo relacionados con la estructuración o comercialización de las Obligaciones Negociables. Las calificaciones no constituyen una recomendación para comprar vender o mantener títulos valores, y podrán ser revisadas o retiradas en cualquier momento por la entidad calificadora. La calificación de cada sociedad debe ser evaluada en forma independiente de la calificación de cualquier otra sociedad calificadora.

La Compañía podría rescatar las Obligaciones Negociables antes del vencimiento.

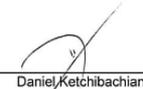
En caso de que así se especifique en el Suplemento de Prospecto correspondiente a una Clase y/o Serie, las Obligaciones Negociables podrán ser rescatadas, en forma total o parcial, a opción de la Compañía (ver la Sección “*Datos estadísticos y programa previsto para la oferta – Rescate Optativo*” en el Prospecto, para mayor detalle) en determinadas condiciones, en forma total o parcial. En consecuencia, un inversor podrá no estar en posición de reinvertir los fondos provenientes del rescate en un título similar a una tasa de interés efectiva similar a la de las Obligaciones Negociables.

En caso de concurso preventivo o acuerdo preventivo extrajudicial los tenedores de las Obligaciones Negociables emitirán su voto en forma diferente a los demás acreedores quirografarios.

En caso que la Compañía se encontrare sujeta a concurso preventivo o acuerdo preventivo extrajudicial, las normas vigentes que regulan las Obligaciones Negociables (incluyendo, sin limitación, las disposiciones de la Ley de Obligaciones Negociables), y los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables emitidas bajo cualquier Clase y/o Series, estarán sujetos a las disposiciones previstas por la Ley N° 24.522 (la “**Ley de Concursos y Quiebras**”), y sus modificatorias, y demás normas aplicables a procesos de reestructuración empresariales y, consecuentemente, algunas disposiciones de las Obligaciones Negociables no se aplicarán.

La Ley de Concursos y Quiebras establece un procedimiento de votación diferencial al de los restantes acreedores quirografarios a los efectos del cómputo de las dobles mayorías requeridas por la Ley de Concursos y Quiebras, las cuales exigen mayoría absoluta de acreedores que representen las dos terceras partes del capital quirografario. Conforme este sistema diferencial, el poder de negociación de los titulares de las Obligaciones Negociables puede ser significativamente menor al de los demás acreedores de la Compañía.

Asimismo, ciertos precedentes jurisprudenciales han sostenido que aquellos titulares de las obligaciones negociables que no asistan a la asamblea para expresar su voto o que se abstengan de



Daniel Ketchibachian
Subdelegado

votar, no serán computados a los efectos de los cálculos que corresponden realizar para determinar dichas mayorías.

La consecuencia del régimen de obtención de mayorías antes descripto, el poder de negociación de los tenedores de las Obligaciones Negociables con relación al de los restantes acreedores financieros y comerciales pueda verse disminuido.



Daniel Ketchibachian
Subdelegado

POLÍTICAS DE LA COMPAÑÍA

Para obtener más información respecto al presente acápite, se recomienda a los potenciales inversores revisar cuidadosamente la sección “Políticas de la Compañía” en el Prospecto.



Daniel Ketchibachian
Súbdelegado

INFORMACIÓN SOBRE DIRECTORES, GERENTES, ASESORES, MIEMBROS DEL ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN Y DEL COMITÉ DE AUDITORÍA

La siguiente sección constituye un resumen de la sección "Información sobre Directores, Gerentes, Asesores, Miembros del Órgano de Fiscalización y del Comité de Auditoría" del Prospecto. Para mayor información, los potenciales inversores deberán revisar la sección correspondiente en el Prospecto.

Directores Titulares y Suplentes

Los actuales miembros titulares y suplentes del directorio de la Compañía fueron designados por el término de un ejercicio por la asamblea general ordinaria y especial de acciones de clase "D" de fecha 24 de abril de 2024 y de clases "A", "B", y "C" de fecha 6 de mayo de 2024, y sus cargos fueron distribuidos en la reunión de directorio celebrada el 8 de mayo de 2024..

El siguiente cuadro presenta información sobre los actuales miembros del directorio de la Compañía.

Nombre	Fecha de Nacimiento	Cargo	Designación original en el cargo	Designación actual en el cargo	Fecha de vencimiento del cargo	Carácter de independencia de acuerdo a las Normas de la CNV
Martin Francisco Antranik Eurnekian	28/11/1978	Presidente (Clase "C")	26/04/2017	26/04/2023	31/12/2024	No independiente
Antonio Matías Patanian	26/04/1969	Vicepresidente (Clase "B")	21/04/2014	26/04/2023	31/12/2024	No independiente
Máximo Luis Bomchil	13/05/1950	Director (Clase "A")	26/06/2008	06/05/2024	31/12/2024	No independiente
Orlando Joaquín Ferreres	11/10/1944	Director (Clase "A")	25/04/2016	06/05/2024	31/12/2024	Independiente
Rafael Antonio Bielsa	15/02/1953	Director (Clase "B")	06/05/2024	06/05/2024	31/12/2024	No independiente
Agustín Herrera	18/09/1973	Director (Clase "C")	10/08/2021	06/05/2024	31/12/2024	Independiente
Gustavo Pablo Lupetti	30/05/1966	Director Suplente (Clase "A")	29/05/2008	06/05/2024	31/12/2024	No independiente
Francisco José Trezza Silva	07/08/1977	Director (Clase "D")	06/05/2024	24/04/2024	31/12/2024	Independiente

Todos los directores de la Compañía residen en la Argentina.

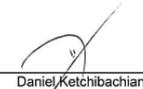
Los directores actualmente en funciones fueron designados por el término de un ejercicio, con vencimiento el 24 de diciembre de 2024. Sin perjuicio de ello, de acuerdo con lo establecido por la Ley General de Sociedades, los directores deberán permanecer en el cargo hasta tanto los nuevos directores sean elegidos.

Gerentes de Primera Línea

Aspectos generales

El siguiente cuadro presenta información de importancia sobre los actuales funcionarios ejecutivos y la gerencia de primera línea:

Nombre	Fecha de nacimiento	Cargo	Fecha de designación original en el cargo
Daniel Marcos Ketchibachian	6/4/1982	Gerente General (CEO)	01/10/2019
Gustavo Pablo Lupetti	30/05/1966	Gerente de Legales	01/08/1998


 Daniel Ketchibachian
 Subdelegado

Patricio Benegas	8/06/1983	Gerente de Administración y Finanzas	05/05/2023
Verónica Rodríguez Bargiela	17/04/1972	Gerente de Recursos Humanos	31/10/2017
Lucas Pérez Monsalvo	24/04/1968	Gerente de Infraestructura	01/01/2021
Martín Guadix	15/07/1976	Gerente de Operaciones y Mantenimiento	01/01/2021
Manuel José Aubone	6/01/1977	Gerente de Experiencia al Cliente	31/10/2017
Jorge Alberto Rosales	15/05/1963	Gerente de Asuntos Corporativos	02/05/2023

Comisión fiscalizadora

Los actuales síndicos de la Compañía fueron designados mediante la asamblea general ordinaria, especial de acciones clases “A”, “B”, “C” y “D” celebrada el 24 de abril de 2024. Se fijó en tres (3) el número de síndicos titulares y en tres (3) el número de síndicos suplentes. Todos los síndicos fueron designados con mandato por un ejercicio, es decir hasta el 31 de diciembre de 2024.

El siguiente cuadro presenta información sobre los actuales miembros de la comisión fiscalizadora.

Nombre	Fecha de nacimiento	Cargo	Fecha de designación original en el cargo	Fecha de vencimiento del cargo	Carácter de independencia de acuerdo a las Normas de la CNV
Patricio A. Martín	25/08/1967	Síndico (Clase “A”)	26/06/2008	31/12/2023	Independiente
Tomás Miguel Araya	26/12/1970	Síndico (Clase “B”)	25/04/2016	31/12/2023	Independiente
Alejandro Esteban Messineo	23/01/1967	Síndico (Clase “C”)	13/06/2019	31/12/2023	Independiente
Francisco Martín Gutiérrez	22/07/1966	Síndico suplente (Clase “A”)	17/12/1999	31/12/2023	Independiente
Federico Campolieti	06/10/1977	Síndico suplente (Clase “B”)	28/04/2022	31/12/2023	Independiente
Ariadna Laura Artopoulos	28/12/1972	Síndico suplente (Clase “C”)	28/04/2022	31/12/2023	Independiente

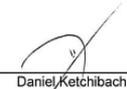
Todos los miembros de la comisión fiscalizadora cumplen con la necesaria independencia y con los requisitos profesionales conforme las Normas de la CNV.

Comité de Auditoría

La Compañía tiene un comité de auditoría compuesto por tres integrantes del directorio con experiencia en negocios y temas financieros y contables. La mayoría de los miembros del comité de auditoría debe ser independiente, de acuerdo con los criterios de las Normas de la CNV.

Conforme surge del siguiente cuadro, se detalla los integrantes del comité de auditoría de la Compañía. Los integrantes de dicho comité fueron designados en la reunión de directorio N° 375 de fecha 8 de mayo de 2024. Todos los integrantes del comité de auditoría fueron elegidos por el término de un ejercicio, venciendo su mandato el 31 de diciembre de 2024.

Nombre	Cargo
Orlando Ferreres	Presidente
Máximo Luis Bomchil	Miembro y Secretario
Francisco José Trezza Silva	Miembro
Agustín Herrera	Suplente

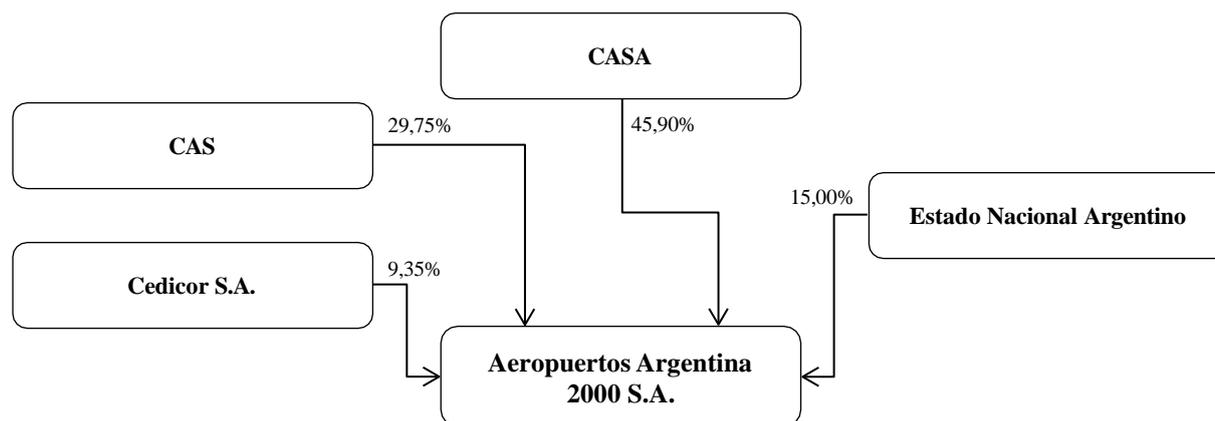

 Daniel Ketchibachian
 Subdelegado

ESTRUCTURA DE LA COMPAÑÍA, ACCIONISTAS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

La siguiente sección constituye un resumen de la sección “Estructura de la Compañía, accionistas y transacciones con partes relacionadas” del Prospecto. Para mayor información, los potenciales inversores deberán revisar la sección correspondiente en el Prospecto.

Estructura y organización de la Compañía y su grupo económico

El siguiente cuadro muestra los accionistas de la Compañía, a la fecha del Prospecto:



La Compañía se encuentra controlada en forma directa por CASA, una sociedad constituida en la República Argentina, que posee en forma directa una participación del 45,90% de las acciones con derecho a voto y en forma indirecta, a través de CAS con una participación del 29,75% de las acciones con derecho a voto. A su vez, Cedidor S.A., accionista controlante de CASA es titular en forma directa del 9,35% de las acciones con derecho a voto y en forma indirecta, a través de CASA del 75,58% de las acciones con derecho a voto.

El 10 de marzo de 2022 la asamblea general extraordinaria de accionistas de la Compañía resolvió aprobar el rescate de la totalidad de las acciones preferidas en circulación. Para mayor información ver “Información adicional –Capital social de la Compañía” y “Antecedentes Financieros – Composición Accionaria y Accionistas Principales” en el Prospecto.

Subsidiarias de la Compañía

La tabla que sigue a continuación detalla la información sobre las principales subsidiarias de la Compañía. Los porcentajes de participación se refieren a tenencias de acciones ordinarias.

Subsidiarias directas con domicilio en la República Argentina

Nombre	Jurisdicción	Clases de acciones emitidas	Número de acciones ordinarias	Accionistas	% del capital social y votos
Servicios y Tecnología Aeroportuarios S.A.	Ciudad Autónoma de Buenos Aires	Nominativas no endosables, un peso y un voto por acción	14.398.848	Aeropuertos Argentina 2000 S.A.	99,3%
Cargo & Logistics S.A.	Ciudad Autónoma de Buenos Aires	Nominativas no endosables, un peso y un voto por acción	1.637.116	Aeropuertos Argentina 2000 S.A.	98,63%


 Daniel Ketchibachian
 Subdelegado

Paoletti S.A.	América	Ciudad Autónoma de Buenos Aires	Escriturales de un peso de valor nominal cada una y con derecho a un voto por acción divididas en clase "A" y "B"	6.000		Aeropuertos Argentina 2000 S.A.	50,0%
Aero Assist Handling S.A.U. ⁽¹⁾		Ciudad Autónoma de Buenos Aires	Escriturales de un peso de valor nominal cada una y con derecho a un voto por acción	100.000		Aeropuertos Argentina 2000 S.A.	100%
Texelrio S.A.		Ciudad Autónoma de Buenos Aires	Nominativas no endosables, un peso y un voto por acción	84.000		Aeropuertos Argentina 2000 S.A.	70,0%

Subsidiarias indirectas

Nombre ⁽²⁾	Jurisdicción	Clases de acciones emitidas	Cantidad de acciones	de Accionistas	% de capital social y votos	% de control indirecto
Villalonga Furlong S.A.	Ciudad Autónoma de Buenos Aires	Nominativas no endosables, un peso	123.700	Cargo & Logistics S.A.	1,46%	98,53%

(1) Aero Assist Handling S.A.U. se constituyó el 27 de octubre de 2023, y el 11 de enero de 2024 se inscribió en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de Buenos Aires.

(2) El cuadro no incluye a Empresa de Cargas Aéreas del Atlántico Sud S.A., en liquidación. Villalonga Furlong S.A. es titular del 45% del capital social y votos de Empresa de Cargas Aéreas del Atlántico Sud S.A., en liquidación, mientras que el 55% restante es de propiedad del Estado Nacional Argentino – Ministerio de Defensa. A la fecha del Prospecto, Empresa de Cargas Aéreas del Atlántico Sud S.A. en liquidación, se encuentra disuelta por aplicación de lo dispuesto en el artículo 94 inciso 2º de la Ley General de Sociedades N° 19.550. Dicha sociedad era la concesionaria de la explotación y prestación de los servicios de almacenamiento, depósito y estibaje para cargas aéreas internacionales hasta el 31 de marzo de 2009, fecha a partir de la cual tales servicios comenzaron a ser prestados por la Compañía de acuerdo con los términos del Contrato de Concesión.

Información de los accionistas principales

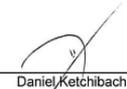
CASA y CAS

CASA, accionista controlante de la Compañía, es una sociedad inversora constituida en la República Argentina dedicada principalmente a inversiones en sociedades dedicadas a negocios aeroportuarios.

CASA es titular del 45,90% de las acciones ordinarias de la Compañía, por lo que posee el control directo de la Compañía. Además, CASA es titular del 29,68% del capital social de la Compañía a través de su participación en CAS.

CASA es titular del 99,78% de las acciones ordinarias de CAS, mientras que Venture Holdings, Inc., sociedad no perteneciente al Grupo Corporación América, es titular del 0,22% restante.

CASA es controlada por Cedikor S.A. ("**Cedikor**"), una sociedad constituida en la República Oriental del Uruguay, con domicilio en Plaza Cagancha 1145, piso 4º, Montevideo, República Oriental del Uruguay, titular del 95,79% de su capital social. Cedikor, es a su vez, titular en forma directa del 9,35% del capital ordinario con derecho a voto de la Compañía. Cedikor es controlada en un 100% por American International Airports LLC, una sociedad *holding* que, principalmente, controla compañías dedicadas al negocio aeroportuario. American International Airports LLC es


 Daniel Ketchibachian
 Subdelegado

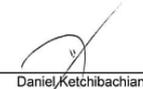
controlada en un 100% por CAAP, una sociedad *holding* registrada ante la *Securities and Exchange Commission* de los Estados Unidos y cuyas acciones se encuentran listadas en la *New York Stock Exchange* y en la *Bolsa de Luxemburgo*, controlada en un 80,53% por ACI Airports S.à r.l., que, a su vez, es controlada en un 100% por ACI Holding S.à r.l. ACI Holding S.à r.l. es controlada en un 100% por Corporación América Internacional S.à r.l., todas constituidas en Luxemburgo.

Corporación América Internacional S.à r.l. es controlada en un 100% por Southern Cone Foundation. Southern Cone Foundation, es una fundación constituida bajo las leyes del Principado de Liechtenstein, con sede social en Vaduz. El propósito de la fundación es administrar sus activos a través de decisiones adoptadas por su directorio independiente. Los potenciales beneficiarios de dicha fundación son miembros de la familia Eurnekian e instituciones religiosas, de caridad y educativas; designados por el directorio de la fundación. El directorio de la fundación tiene amplias facultades para administrar sus negocios y designar sus beneficiarios, así como miembros adicionales del directorio.

Transferencia a Cedidor de las participaciones de SEA y Riva

Società per Azioni Esercizi Aeroportuali S.p.A. (“**SEA**”), es una sociedad constituida en Italia y controlada por el Municipio de Milán. Era titular del 8,5% de las acciones ordinarias de la Compañía. SEA controla los Aeropuertos de Linate y Malpensa en Italia. Asimismo, provee servicios aeroportuarios centralizados como coordinación aeroportuaria, sistemas de información, vigilancia y servicios de *retail*. El 30 de junio de 2011, SEA transfirió su participación del 8,5% en la Compañía a Cedidor, el accionista controlante de CASA. Dicha transferencia fue aprobada por el ORSNA el 22 de septiembre de 2020.

Riva SAIICFyA (“**Riva**”), una sociedad constituida en la Argentina, era titular del 0,85% de las acciones ordinarias de la Compañía. Riva es una de las compañías más importantes de la Argentina dedicadas a la construcción, ocupándose, principalmente de tareas de construcción, administración y asistencia técnica de obras civiles, plantas industriales y proyectos de *real estate*. Es propiedad de miembros de la familia Riva. El 13 de julio de 2011, Riva transfirió su participación del 0,85% en la Compañía a Cedidor, el accionista controlante de CASA. Dicha transferencia fue aprobada por el ORSNA el 22 de septiembre de 2020.



Daniel Ketchibachian
Subdelegado

ACTIVOS FIJOS Y SUCURSALES DE LA COMPAÑÍA

La siguiente sección constituye un resumen de la sección "Activos fijos y sucursales de la Compañía" del Prospecto. Para mayor información, los potenciales inversores deberán revisar la sección correspondiente en el Prospecto.

Información sobre los activos fijos

A continuación, se detalla la información correspondiente a los activos fijos de la Compañía.

Propiedad Planta y Equipo

Las propiedades, planta y equipos se valúan a su costo histórico re-expresado a la moneda de cierre, neto de depreciaciones y pérdidas por desvalorización, de corresponder. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de dichos bienes.

Los costos incurridos con posterioridad se incluyen en los valores del activo solo en la medida que sea probable que generen beneficios económicos futuros y su costo sea medido confiablemente. El valor de las partes reemplazadas se da de baja. Los demás gastos de mantenimiento y reparación son cargados a resultados durante el período en que se incurren. No se observan componentes significativos en este rubro.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de los activos es calculada por el método de la línea recta durante su vida útil estimada, de acuerdo con los siguientes parámetros:

Construcciones: 30 años

Vehículos: 60 meses

Maquinaria: 120 meses

Instalaciones: 60 meses

Mobiliario y equipos de oficina: 60 meses

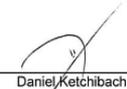
Procesamiento de datos: 36 meses

Los valores residuales de los activos y sus vidas útiles son revisados y ajustados de corresponder, al cierre de cada ejercicio. Las modificaciones en los criterios inicialmente establecidos se reconocen, en su caso, como un cambio de estimación.

El valor de los activos es desvalorizado a su valor recuperable si el valor residual contable excede su valor de recupero estimado.

A continuación se detalla la información sobre los activos fijos de la Compañía para cada uno de los períodos allí indicados:

	Terrenos y construcciones	Vehículos y maquinaria	Instalaciones	Construcción en curso	Total
	(en millones de pesos expresado en moneda homogénea) ⁽¹⁾				
Saldo neto inicial al 1 de enero de 2023	293	256	-	1	550
Altas		250	1	2	253


Daniel Ketchibachian
Subdelegado

	Terrenos y construcciones	Vehículos y maquinaria	Instalaciones	Construcción en curso	Total
(en millones de pesos expresado en moneda homogénea) ⁽¹⁾					
Depreciación	(76)	(98)	(1)	-	(175)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2023	217	408	-	3	628
Saldo neto inicial al 1 de enero de 2022	336	-	-	8	344
Altas	8	329	-	(7)	330
Depreciación	(51)	(73)	-		(124)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2022	293	256	-	1	550
Saldo neto inicial al 1 de enero de 2021	124	-	-	3	127
Depreciación	(16)	-	-	-	(17)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2021	108	-	-	3	111

(1) La información correspondiente a los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 se encuentra expresada en unidad de moneda homogénea al 31 de diciembre de 2023, mientras que la información correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 se encuentra expresada en unidad de moneda homogénea al 31 de diciembre de 2022.

Para mayor información sobre los activos tangibles relevantes de la Compañía ver la nota 12 de los Estados Financieros Consolidados Anuales Auditados y la sección “*Información sobre la Compañía*” en el Prospecto.

Activos intangibles

La Compañía ha reconocido un activo intangible que representa el derecho (licencia) a cobrar de los usuarios por el servicio de concesión aeroportuaria. Dicho activo intangible se registra al costo re-expresado a la moneda de cierre menos amortización acumulada, que amortiza en línea recta durante el plazo de concesión. La infraestructura no se reconoce como propiedad, planta o equipo sino como un activo intangible ya que representa el derecho de cobrar a los usuarios de los aeropuertos los servicios prestados durante el plazo de la Concesión.



Daniel Ketchibachian
Subdelegado

Los activos sujetos a amortización se revisan por desvalorización cuando los eventos o cambios en las circunstancias indiquen que el valor en libros puede no ser recuperable. La pérdida por desvalorización se reconoce por el monto por el cual el valor contable del activo excede su valor recuperable. A los efectos de la prueba de desvalorización, los activos se agrupan al nivel más bajo para los cuales existen flujos de efectivo identificables.

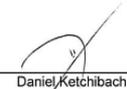
A continuación, se detalla la información sobre los activos intangibles de la Compañía para cada uno de los períodos allí indicados:

	Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de		
	2023	2022	2021
	(en millones de pesos expresado en moneda homogénea al 31 de diciembre de 2023)		(en millones de pesos expresado en moneda homogénea al 31 de diciembre de 2022)
Valores Originales			
Saldo inicial al 1 de enero	1.357.428	1.288.931	403.200
Altas	75.177	68.497	10.705
Saldo al 31 de diciembre	1.432.605	1.357.428	413.905
Amortización acumulada			
Saldo inicial al 1 de enero	(510.091)	(464.478)	(135.036)
Amortización del ejercicio	(46.510)	(45.613)	(14.118)
Saldo al 31 de diciembre	(556.601)	(510.091)	(149.154)
Saldo Neto al 31 de diciembre	876.004	847.337	264.751

Para más información sobre los activos intangibles relevantes de la Compañía ver la nota 5 de los Estados Financieros Consolidados Anuales Auditados y la sección “*Información sobre la Compañía*” en el Prospecto.

Inversiones

En relación con la política de inversiones de la Compañía, ver también las secciones “*Políticas de la Compañía*” y “*Antecedentes Financieros — Reseña y Perspectiva Operativa y Financiera — Compromisos de Inversión*”. Dichas secciones deben leerse conjuntamente con los Estados Financieros Consolidados Anuales Auditados, incorporados por referencia al Prospecto, y con la sección “*Factores de Riesgo*”.



Daniel Ketchibachian
Subdelegado

ANTECEDENTES FINANCIEROS

La siguiente sección constituye un resumen de la sección “Antecedentes Financieros” del Prospecto. Para mayor información, los potenciales inversores deberán revisar la sección correspondiente en el Prospecto.

Presentación de la Información Financiera y otras cuestiones

Información contable y financiera

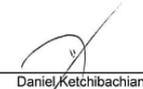
El Prospecto Resumido incluye por referencia los estados financieros consolidados de la Compañía correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentado en forma comparativa con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022, que exponen la situación financiera consolidada de la Compañía al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y el estado consolidado de resultados integral y de flujos de efectivo para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, presentados en unidad de moneda homogénea al 31 de diciembre de 2023 (los “**Estados Financieros Consolidados Anuales Auditados 2023/2022**”). Asimismo, incluye los estados financieros consolidados de la Compañía correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 presentado en moneda homogénea al 31 de diciembre de 2022, que exponen la situación financiera consolidada de la Compañía al 31 de diciembre de 2021 y el estado consolidado de resultados integral y de flujos de efectivo para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 (los “**Estados Financieros Consolidados Anuales Auditados 2022/2021**”) y junto a los Estados Financieros Consolidados Anuales Auditados 2023/2022, los “**Estados Financieros Consolidados Anuales Auditados**”).

Los Estados Financieros Consolidados Anuales Auditados de la Compañía fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“**NIIF**”), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (*International Accounting Standards Board*, en adelante “**IASB**”), y expresan en forma completa, explícita y sin reservas la adopción de dichas medidas utilizando las NIIF vigentes a la fecha de emisión de cada uno de los Estados Financieros Consolidados Anuales Auditados.

La CNV, mediante Resolución General N° 777/2018, dispuso que las entidades emisoras sujetas a su fiscalización deben aplicar a los estados financieros anuales, por períodos intermedios y especiales que cierran a partir del 31 de diciembre de 2018, inclusive, el método de reexpresión de estados financieros en moneda homogénea conforme lo establecido por la Norma Internacional de Contabilidad N° 29 “Información financiera en economías hiperinflacionarias” (“**NIC 29**”).

La NIC 29 requiere que los estados financieros de una entidad cuya moneda funcional sea la de una economía hiperinflacionaria sean expresados en términos de la unidad de medida homogénea a la fecha del cierre del ejercicio. A partir del 1° de julio de 2018 el directorio de la Compañía entiende que existe evidencia suficiente para concluir que Argentina es una economía hiperinflacionaria en los términos de la NIC 29, resultando necesaria la aplicación de la mencionada norma. **En atención a ello, los Estados Financieros Consolidados Anuales Auditados 2023/2022 y los Estados Financieros Consolidados Anuales Auditados 2022/2021 fueron confeccionados de acuerdo con la NIC 29 y por ende expresados en unidad de moneda homogénea al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, respectivamente.**

LA SITUACIÓN EXPUESTA ANTERIORMENTE RESPECTO DE LA APLICACIÓN DE LA NIC 29 AFECTA SIGNIFICATIVAMENTE LA COMPARABILIDAD DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA EXPUESTA EN EL PROSPECTO, RAZÓN POR LA CUAL, EL ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LA NORMA REFERIDA DEBE LLEVARSE A



Daniel Ketchibachian
Subdelegado

CABO TENIENDO EN CUENTA ESTA SITUACIÓN. Ver “Factores de Riesgo – Riesgos Relacionados con la Argentina – A partir del 1° de julio de 2018, la economía argentina califica como hiperinflacionaria, por lo que la Compañía está obligada a expresar sus estados financieros en términos de la unidad de medida homogénea al cierre del año sobre el que se informa, lo que afecta la comparabilidad de la información financiera incluida en el Prospecto.”

Los Estados Financieros Consolidados Anuales Auditados al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 fueron auditados por Price Waterhouse & Co. S.R.L., Buenos Aires, Argentina, firma miembro de *PricewaterhouseCoopers global network*, auditores independientes, (“PwC”), domiciliado en Bouchard N° 557, piso 8, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, cuyos informes de fechas 8 de marzo de 2024 y 8 de marzo de 2023, respectivamente, se encuentran incluidos en dichos estados financieros.

El socio a cargo de auditar los Estados Financieros Consolidados Anuales Auditados al 31 de diciembre de 2023 fue el contador Dr. Juan Manuel Gallego Tinto, quien se encuentra matriculado en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Bajo el Tomo 413 – Folio 001, con domicilio profesional en Bouchard 557, piso 8, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

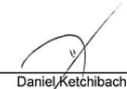
El socio a cargo de auditar los Estados Financieros Consolidados Anuales Auditados al 31 de diciembre de 2022 fue el contador Dr. Miguel Ángel Urus, quien se encuentra matriculado en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Bajo el Tomo 184 – Folio 246, con domicilio profesional en Bouchard 557, piso 8, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Incorporación de Información por Referencia

Los Estados Financieros Consolidados Anuales Auditados 2023/2022 y los Estados Financieros Consolidados Anuales Auditados 2022/2021 se encuentran disponibles en la Autopista de la Información Financiera de la CNV (“AIF”), bajo el ítem “Información Financiera” el ID N° 3170213 y N° 3014056, respectivamente, son incorporados como referencia al Prospecto.

Información Financiera No Conforme a las NIIF

En el Prospecto Resumido se incluye el EBITDA Ajustado y el EBITDA Ajustado Excluyendo los Servicios de Construcción que no son una medición financiera requerida por las NIIF. La Compañía utiliza el EBITDA Ajustado y el EBITDA Ajustado Excluyendo los Servicios de Construcción, como medidas complementarias de su desempeño financiero, que se encuentran sujetas a ciertas limitaciones. La Compañía define al EBITDA Ajustado como ganancia o pérdida neta incrementada por depreciaciones, amortizaciones y deterioro de propiedad, planta y equipo, ingresos y costos financieros, e impuesto a las ganancias. El EBITDA Ajustado Excluyendo los Servicios de Construcción es una nueva métrica de desempeño, incluida por la Compañía a partir del 1° de abril de 2018, que sólo difiere de EBITDA Ajustado, al excluir el margen de servicios de construcción. Dado que el EBITDA Ajustado y el EBITDA Ajustado Excluyendo los Servicios de Construcción no son una medición financiera conforme a las NIIF y no todas las compañías calculan el EBITDA Ajustado y el EBITDA Ajustado Excluyendo los Servicios de Construcción utilizando la misma metodología, la presentación del EBITDA Ajustado y el EBITDA Ajustado Excluyendo los Servicios de Construcción efectuada en el Prospecto puede no ser comparable con otras mediciones del EBITDA Ajustado efectuadas por otras compañías. Por ello, no es ni deben ser considerados como una medición sustituta de los resultados netos de la Compañía, ni del flujo de efectivo, ni de otras mediciones de rendimiento financiero o de liquidez bajo las NIIF, debiendo considerar para ello a los Estados Financieros Consolidados Anuales Auditados.


Daniel Ketchibachian
Subdelegado

El EBITDA Ajustado y EBITDA Ajustado Excluyendo los Servicios de Construcción no son definidos como medición financiera requerida por las NIIF y tienen importantes limitaciones como herramientas analíticas.

Por ello, no es ni deben ser considerados como una medición sustituta de los resultados netos de la Compañía, ni del flujo de efectivo, ni de otras mediciones de rendimiento financiero o de liquidez bajo las NIIF, debiendo considerar para ello a los Estados Financieros Consolidados Anuales Auditados.

Por ejemplo, EBITDA Ajustado y EBITDA Ajustado Excluyendo los Servicios de Construcción tienen las siguientes limitaciones:

- (i) excluye ciertos pagos de impuestos que pueden representar una reducción en el efectivo disponible para la Compañía;
- (ii) no reflejan ningún requisito de gastos de capital en efectivo para los activos que se deprecian y amortizan que puedan tener que ser reemplazados en el futuro;
- (iii) no reflejan cambios en, o requisitos de efectivo para, las necesidades de capital de trabajo; y
- (iv) no reflejan el gasto de interés significativo, o los requisitos de efectivo, necesarios para pagar la deuda.

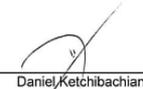
La Compañía considera que la presentación del EBITDA Ajustado y del EBITDA Ajustado Excluyendo los Servicios de Construcción facilita la comprensión de los inversores acerca del desempeño de la Compañía. La Compañía considera que estas medidas son métricas útiles para los inversores para que evalúen el desempeño operativo del periodo, al excluir determinados ítems que la Compañía estima no son representativos del negocio principal. Presentamos el EBITDA Ajustado y el EBITDA Ajustado Excluyendo los Servicios de Construcción a fin de proveer información complementaria que consideramos relevante para los lectores de los Estados Financieros Consolidados Anuales Auditados y dicha información no pretende reemplazar las medidas de las NIIF.

Adicionalmente, la Compañía considera que el EBITDA Ajustado y el EBITDA Ajustado Excluyendo los Servicios de Construcción son útiles porque le permiten a la Compañía evaluar su desempeño operativo y comparar los resultados de sus operaciones entre período y período de manera más eficiente sin necesidad de tener en cuenta sus métodos de financiación, estructura de capital o impuesto a las ganancias.

El EBITDA Ajustado y el EBITDA Ajustado Excluyendo los Servicios de Construcción no deben ser considerados como alternativos a, o más importantes que, el resultado neto consolidado para el año determinada de acuerdo con las NIIF o como un indicador de nuestro desempeño operativo de operaciones continuas.

Se incluye la conciliación del EBITDA Ajustado y el EBITDA Ajustado Excluyendo los Servicios de Construcción con el ingreso neto consolidado de las operaciones para todos los períodos presentados. Para la conciliación tanto del EBITDA ajustado como del EBITDA Ajustado Excluyendo los servicios de construcción con el ingreso neto consolidado de las operaciones continuas, ver “*Antecedentes Financieros – Información Contable y Financiera*” en el Prospecto.

Información de gestión



Daniel Ketchibachian
Subdelegado

El Prospecto incluye información de gestión (por ejemplo, número de pasajeros, movimientos de tráfico aéreo, etc.) que no se encuentra alcanzada por las NIIF y, por ende, la comparabilidad entre la información histórica correspondiente a los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023, 2022 y 2021 no se ve afectada.

Moneda

Salvo indicación en contrario, todas las referencias en el Prospecto a “Peso”, “Pesos”, “peso”, “pesos” o “\$” se refieren a pesos argentinos y todas las referencias a “Dólar”, “Dólares”, “dólar”, “dólares” o “US\$” se refieren a dólares estadounidenses.

Los libros de la Compañía y la correspondiente documentación respaldatoria se expresan en pesos argentinos. Los estados financieros incluidos en el Prospecto se presentan en pesos argentinos.

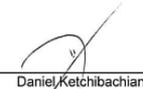
Redondeo

Ciertas cifras incluidas en el Prospecto (incluyendo porcentajes) han sido objeto de ajustes por redondeo para facilitar su presentación. Los porcentajes y los totales incluidos en el Prospecto han sido calculados, en algunos casos, sobre la base de dichas cifras, previamente sujetas al redondeo. Concordantemente, las cifras incluidas para las mismas categorías e incluidas en diferentes tablas o partes del Prospecto y en los Estados Financieros Consolidados Anuales Auditados, pueden presentar variaciones menores y las cifras totales incluidas en ciertas tablas o cuadros podrían no ser exactamente el total aritmético de todas las cifras que la preceden.

Todos los montos se redondean a millones de pesos argentinos a menos que se indique lo contrario. Como tal, pueden ocurrir diferencias de redondeo no significativas. Un guion (“-”) indica que no se informaron datos para un elemento de línea específico en el ejercicio o período financiero relevante o cuando la información pertinente cifra, después del redondeo, asciende a cero.

Síntesis de resultados integrales consolidados

	Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de		
	2023	2022	2021
	(en millones de pesos expresado en moneda homogénea al 31 de diciembre de 2023)		(en millones de pesos expresado en moneda homogénea al 31 de diciembre de 2022)
Ingresos aeronáuticos	236.327	180.191	18.885
Ingresos no aeronáuticos	202.317	169.554	42.869
Total de ingresos	438.644	349.745	61.754
Ingresos por construcción	75.177	68.497	10.705
Costo de ventas	(262.297)	(220.313)	(54.205)
Costos por construcción	(75.083)	(68.391)	(10.681)
Ganancia Bruta	176.441	129.538	7.573

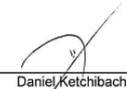


Daniel Ketchibachian
Subdelegado

	Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de		
	2023	2022	2021
	(en millones de pesos expresado en moneda homogénea al 31 de diciembre de 2023)		(en millones de pesos expresado en moneda homogénea al 31 de diciembre de 2022)
Gastos de distribución y comercialización	(25.285)	(16.371)	(4.303)
Gastos administrativos	(18.538)	(14.153)	(3.324)
Otros ingresos/egresos netos	5.396	6.053	(1.337)
Ganancia operativa	138.014	105.067	(1.391)
Ingresos financieros	65.236	16.495	467
Costos financieros	(204.747)	(4.431)	10.603
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(31.797)	7.723	1.201
Resultado de inversiones contabilizadas por el método de participación	(5)	(13)	-
Resultado antes del impuesto a las ganancias	(33.299)	124.841	10.880
Impuesto a las ganancias	42.777	1.600	(10.884)
Resultado del ejercicio para operaciones continuas	9.478	126.441	(5)
Resultado del ejercicio	9.478	126.441	(5)
Otros resultados integrales	-	-	-
Resultado integral del ejercicio	9.478	126.441	(5)
Resultado atribuible a:			
Accionistas mayoritarios	9.407	126.550	(5)
Interés no controlante	71	(109)	(0)
Ganancias por acciones básicas y diluidas atribuibles a accionistas de la compañía durante el ejercicio (expresadas en \$ por acción) provenientes de operaciones continuas	36,6629	489,1018	(2,4600)

Síntesis de situación patrimonial consolidada

	Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de		
	2023	2022	2021
	(en millones de pesos expresado en moneda homogénea al 31 de diciembre de 2023)		(en millones de pesos expresado en moneda homogénea al 31 de diciembre de 2022)
Efectivo y equivalentes de efectivo	72.793	79.743	31.740

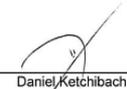

 Daniel Ketchibachian
 Subdelegado

	Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de		
	2023	2022	2021
	(en millones de pesos expresado en moneda homogénea al 31 de diciembre de 2023)		(en millones de pesos expresado en moneda homogénea al 31 de diciembre de 2022)
Total Activo Corriente	146.656	116.438	46.142
Total Activo	1.088.833	996.122	324.022
Total Pasivo Corriente	100.785	122.597	56.016
Total Pasivo No Corriente	544.072	439.251	136.871
Préstamos	522.371	396.601	124.655
Total Pasivo	644.857	561.848	192.887
Interés no controlante	(30)	(101)	2
Total Patrimonio	443.976	434.274	131.135
Otra información operativa ⁽¹⁾			
Total de pasajeros (millones de pasajeros)	42,2	32,7	12,82
Total de movimientos de tráfico aéreo (número de movimientos en miles)	447,03	370,71	218,56
Otra información			
EBITDA Ajustado:			
Resultado neto	9.478	126.441	(5)
Más			
Ingresos/costos financieros ⁽²⁾	139.511	(12.064)	(11.069)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	31.797	(7.723)	(1.201)
Resultado de inversiones contabilizadas por el método de la participación	5	13	-
Impuesto a las ganancias	(42.777)	(1.600)	10.884
Depreciación de activos fijos, amortización de activos intangibles y amortización de derecho de uso	48.440	47.621	14.740
EBITDA Ajustado ⁽³⁾	186.454	152.688	13.349
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de operación	101.218	32.883	7.515

⁽¹⁾ Fuente: Reseña informativa requerida por la Resolución N° 368/01 de la Comisión Nacional de Valores al 31 de diciembre de 2021, punto 7.

⁽²⁾ Los ingresos/costos financieros netos incluyen los ingresos y egresos por intereses y la registración de las diferencias de tipo de cambio.

⁽³⁾ El EBITDA Ajustado es una medición financiera adicional no auditada del desempeño financiero de la Compañía. Para mayor información sobre la forma de cálculo, ver "Presentación de la información financiera y otras cuestiones – Información Financiera


 Daniel Ketchibachian
 Subdelegado

No Conforme a las NIIF⁷³ en esta sección.

	Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de		
	2023	2022	2021
	(en millones de pesos expresados en moneda homogénea al 31 de diciembre de 2023)		(en millones de pesos expresados en moneda homogénea al 31 de diciembre de 2022)
EBITDA Ajustado excluyendo los servicios de construcción:			
Resultados netos	9.478	126.441	(5)
<i>Más</i>			
Ingresos/costos financieros ⁽⁴⁾	139.511	(12.064)	(11.069)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	31.797	(7.723)	(1.201)
Resultado de inversiones contabilizadas por el método de la participación	5	13	-
Impuesto a las ganancias	(42.777)	(1.600)	10.884
Depreciación de activos fijos, amortización de activos intangibles y amortización de derecho de uso	48.440	47.621	14.740
Ingresos por construcción, netos	(94)	(106)	(24)
EBITDA Ajustado excluyendo los servicios de construcción ⁽⁵⁾	186.360	152.582	13.325
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de operación	101.218	32.883	7.515

⁽⁴⁾ Los ingresos/costos financieros netos incluyen los ingresos y egresos por intereses y la registración de las diferencias de tipo de cambio.

⁽⁵⁾ El EBITDA Ajustado excluyendo los Servicios de Construcción es una medición financiera adicional no auditada del desempeño financiero de la Compañía. Para mayor información sobre la forma de cálculo, ver “Presentación de la información financiera y otras cuestiones – Información Financiera No Conforme a las NIIF” en esta sección.

Indicadores

En el siguiente cuadro se indican los principales índices de la Compañía para los períodos allí indicados.

	Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de		
	2023	2022	2021
Liquidez	1,70	1,01	0,87
Solvencia	0,70	0,79	0,69
Inmovilización del capital	0,87	0,88	0,86


Daniel Ketchibachian
Subdelegado

Rentabilidad	0,02	0,30	(0,00)
---------------------	------	------	--------

A continuación se exponen las fórmulas de cálculo de los índices mencionados.

Liquidez:	$\frac{\text{Activo corriente}}{\text{Pasivo corriente}^{(1)}}$
Solvencia:	$\frac{\text{Patrimonio neto}}{\text{Pasivo total}^{(1)}}$
Inmovilización del capital:	$\frac{\text{Activo no corriente}}{\text{Total activo}}$
Rentabilidad:	$\frac{\text{Resultado integral del ejercicio}}{\text{Patrimonio neto promedio}^{(2)}}$

(1) El pasivo corriente y el pasivo total no incluyen las utilidades diferidas y contraprestación adicional permisionarios.

(2) (Patrimonio neto al inicio del ejercicio más el patrimonio neto al cierre) dividido dos.

Para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, el índice de liquidez aumentó un 67,16% y 95,73% respecto de los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, respectivamente. Dicha variación se debe a un incremento en el activo corriente vinculado a aumentos en créditos por ventas por mayor operación e inversiones realizadas y a una disminución del pasivo corriente relacionado principalmente con la deuda financiera de corto plazo.

Para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, el índice de solvencia disminuyó un 11,15% y 0,43% respecto de los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, respectivamente. Dicha variación se debe a un incremento del pasivo total asociado al incremento de la deuda financiera de largo plazo relacionado a la devaluación ocurrida en diciembre 2023.

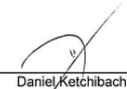
Para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, el índice de inmovilización de capital disminuyó 1,93% respecto del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 y aumentó 0,93% respecto del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021, debido a un incremento en el activo no corriente por inversiones realizadas en 2023 y un incremento en las altas de activos intangibles del ejercicio 2023 en comparación con el ejercicio 2022 .

Para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, el índice de rentabilidad de capital disminuyó un 92,67% respecto de ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 y aumentó un 100% respecto del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021. La variación respecto de 2022 se debe a que el resultado del ejercicio 2023 fue inferior a raíz de los resultados financieros. Con respecto a 2021, el incremento corresponde a un mayor resultado obtenido en 2023 en comparación al resultado obtenido en 2021 que se encontraba afectado por la pandemia.

Capitalización y Endeudamiento

En el siguiente cuadro se exponen la capitalización y el endeudamiento financiero y no financiero de la Compañía al 31 de diciembre de 2023.

La siguiente tabla debe ser leída con el apartado “*Reseña y perspectiva operativa y financiera de la Compañía*” de esta sección, como también con los Estados Financieros Consolidados Anuales Auditados 2023/2022 de la Compañía.



Daniel Ketchibachian
Subdelegado

	Al 31 de diciembre de 2023
	(auditado)
	(en millones de \$ en unidad de moneda homogénea al 31 de diciembre de 2023)
Efectivo y equivalente de efectivo	72.793
Total efectivo y equivalente de efectivo	72.793
Cuentas por pagar comerciales y otras	54.948
Otras	67.538
Total Deuda no financiera	122.486
Préstamos	
Préstamos de corto plazo ⁽¹⁾	20.569
Préstamos de largo plazo ⁽¹⁾	501.802
Total Deuda financiera	522.371
Total Deuda	644.857
Capital social	63.496
Total capitalización ⁽²⁾	708.353

(1) Préstamos incluyendo préstamos bancarios, obligaciones negociables, leasings, préstamos locales, entre otros.

(2) Capitalización es igual al total de deuda más el capital social.

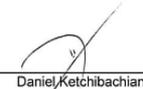
Al 31 de diciembre de 2023, la Compañía se encuentra apalancada por terceros en un 91,04% de su deuda total y en un 8,96% por accionistas y partes relacionadas. El nivel de endeudamiento de la Compañía registrado al 31 de diciembre de 2023 se debe principalmente a los procesos de administración de pasivos de la Compañía, junto con la deuda para fondar los compromisos de inversión según las Condiciones Técnicas para la Prórroga.

Para mayor información sobre el endeudamiento de la Compañía, ver el apartado “*Reseña y Perspectiva Operativa y Financiera de la Compañía– Financiación*” de este capítulo.

Composición Accionaria y Accionistas Principales

Al 31 de diciembre de 2023, el valor nominal del capital social de la Compañía es \$258.517.299 y está representado por:

- (i) 79.105.489 acciones ordinarias clase “A” de valor nominal un peso cada una con derecho a un voto por acción;
- (ii) 79.105.489 acciones ordinarias clase “B” de valor nominal un peso cada una con derecho a un voto por acción;
- (iii) 61.526.492 acciones ordinarias clase “C” de valor nominal un peso cada una con derecho a un voto por acción; y


 Daniel Ketchibachian
 Subdelegado

- (iv) 38.779.829 acciones ordinarias clase “D” de valor nominal un peso cada una con derecho a un voto por acción.

La totalidad de las acciones de la Compañía han sido suscriptas e integradas.

El siguiente cuadro expone información respecto de los tenedores de las acciones ordinarias de la Compañía al 31 de diciembre de 2023:

Accionista	Cantidad de acciones ordinarias ⁽¹⁾			
	Clase “A”	Clase “B”	Clase “C”	Clase “D”
Cedcor S.A. ⁽²⁾⁽³⁾	21.973.747	2.197.375	-	-
Corporación América Sudamericana S.A.	-	76.908.114	-	-
Corporación América S.A.	57.131.742	-	61.526.492	-
Estado Nacional Argentino ⁽⁴⁾	-	-	-	38.779.829
Total	79.105.489	79.105.489	61.526.492	38.779.829

(1) Fuente: Información interna de la Compañía.

(2) El 30 de junio de 2011, Societá per Azioni Esecizi Aeroportuali S.p.A, transfirió a Cedcor S.A., el accionista controlante de Corporación América S.A. su participación del 8,5% en la Compañía. Esta venta fue aprobada por el ORSNA.

(3) El 13 de julio de 2011, Riva SAICFyA transfirió a Cedcor S.A., el accionista controlante de Corporación América S.A. su participación del 0,85% en la Compañía. Esta venta fue aprobada por el ORSNA.

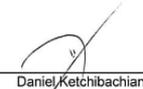
(4) El 10 de marzo de 2022 la asamblea general extraordinaria de accionistas de la Compañía resolvió aprobar el rescate de la totalidad de las acciones preferidas en circulación y, en consecuencia, reducir el capital de la Compañía de \$1.169.495.813 a \$258.517.299, es decir, por la suma de \$910.978.514, cancelando las 910.978.514 acciones preferidas de titularidad del Estado Nacional Argentino.

Razones para la oferta y destino de los fondos

En el Suplemento de Prospecto correspondiente a la emisión de cada Serie y/o Clase bajo el Programa se especificará el destino que la Compañía dará a los fondos netos que reciba en virtud de la colocación de las Obligaciones Negociables.

El destino de los fondos se adecuará a los requisitos del artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables, correspondiendo al directorio de la Compañía decidir la asignación que en cada caso se dará al producido. En el Suplemento de Prospecto correspondiente se especificará el destino que la Compañía dará a los fondos netos que reciba en virtud de la colocación de Obligaciones Negociables bajo el Programa, el cual será uno o más de los siguientes destinos previsto en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables: (i) inversiones en activos físicos y bienes de capital situados en el país, (ii) adquisición de fondos de comercio situados en el país, (iii) integración de capital de trabajo en el país o refinanciación de pasivos, (iv) integración de aportes de capital en sociedades controladas o vinculadas a la sociedad emisora, (v) adquisición de participaciones sociales y/o financiamiento del giro comercial de su negocio, cuyo producido se aplique exclusivamente a los destinos antes especificados.

Asimismo, la Compañía podrá destinar el producido neto proveniente de la emisión de cada Clase y/o Serie de Obligaciones Negociables, en cumplimiento del artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables y en virtud de los lineamientos contemplados en el Anexo III – Capítulo I – Título VI de las Normas de la CNV (“*Lineamientos para la Emisión de Valores Negociables Temáticos en Argentina*”), para financiar o refinanciar proyectos o actividades con fines verdes, sociales y/o sustentables (y sus gastos relacionados, tales como investigación y desarrollo) o cualquier otra normativa que a tal efecto dicte la CNV y/o un mercado autorizado del país o del exterior, según se detalle en el Suplemento de Prospecto correspondiente. En este sentido, la Compañía podrá emitir Obligaciones Negociables bajo el Programa en línea con los Principios de los Bonos Verdes (“*Green Bond Principles*”), los Principios de los Bonos Sociales (“*Social Bond Principles*”, la


 Daniel Ketchibachian
 Subdelegado

Guía de Bonos Sostenibles (“*Sustainability Bond Guidelines*”), y los Principios de Bonos Vinculados a la Sustentabilidad (“*Sustainability-Linked Bonds Principles*”) emitidos por la *International Capital Market Association* (“**ICMA**”), y/o o cualquier normativa sobre la emisión de valores negociables temáticos que dicte la CNV y/o un mercado autorizado del país o del exterior y/o un organismo especializado, pudiendo incorporarse a cualquier panel que se cree en el futuro en mercados locales y/o internacionales donde se listen este tipo de bonos según se detalle en el Suplemento de Prospecto correspondiente.

Capital Social

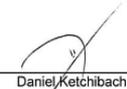
Véase la sección “*Información adicional –Capital social de la Compañía*” en el Prospecto.

Variaciones significativas en los últimos tres años en relación con la tenencia accionaria de la Compañía

Véase la sección “*Estructura de la Compañía, Accionistas y Transacciones con Partes Relacionadas – Variaciones significativas en los porcentajes de tenencia de los Accionistas Principales – Emisión de Acciones Preferidas a favor del Estado Nacional Argentino*” en el Prospecto.

Cambios significativos

Con excepción de lo informado en el Prospecto, no se han producido cambios significativos en la situación financiera de la Compañía desde el 31 de diciembre de 2023.



Daniel Ketchibachian
Subdelegado

DATOS DE LA INDUSTRIA AEROPORTUARIA

Para obtener más información respecto al presente acápite, se recomienda a los potenciales inversores revisar cuidadosamente la sección “Datos de la Industria Aeroportuaria” en el Prospecto

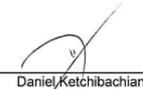


Daniel Ketchibachian
Subdelegado

DATOS ESTADÍSTICOS Y PROGRAMA PREVISTO PARA LA OFERTA

El siguiente es un resumen de los términos y condiciones generales de las Obligaciones Negociables. Para mayor información, véase la Sección “De la Oferta y la Negociación” en el Prospecto.

Emisora:	Aeropuertos Argentina 2000 S.A.
Monto del Programa:	Las Obligaciones Negociables de todas las Clases y/o Series en todo momento en circulación en virtud de este Programa están limitadas a un monto de capital total de US\$1.500.000.000 (o su equivalente en otras monedas y/o o unidades de valor). Sujeto a la previa aprobación de la CNV, y sin el consentimiento de los tenedores de Obligaciones Negociables, la Compañía podrá modificar en cualquier momento el monto del Programa para aumentar el capital total de Obligaciones Negociables que pueden ser emitidas en el marco del mismo.
Vigencia del Programa:	Cinco años contados a partir de la fecha del 17 de abril de 2025, que se corresponde con la fecha de vencimiento prevista en la Disposición N° DI-2024-64-APN-GE#CNV de la CNV de fecha 2 de agosto de 2024, es decir hasta el 17 de abril de 2030, o el plazo máximo que pueda ser fijado por las futuras regulaciones que resulten aplicables, en cuyo caso el directorio de la Compañía podrá decidir la extensión del plazo de vigencia.
Precio de Emisión:	Las Obligaciones Negociables podrán ser emitidas a la par, con descuento o con una prima sobre su valor nominal, o estar sujetas a cualquier otra condición y modalidad, conforme se determine en el Suplemento de Prospecto correspondiente.
Monedas. Forma de Integración:	<p>Las Obligaciones Negociables podrán estar denominadas en (i) pesos o la moneda de curso legal que la reemplace en la Argentina, (ii) dólares estadounidenses o, (iii) cualquier otra moneda extranjera, según se prevea en el Suplemento de Prospecto respectivo, sujeto al cumplimiento de todos los requisitos legales y reglamentarios que sean aplicables. Se podrán emitir Obligaciones Negociables denominadas en moneda extranjera pero pagaderas en pesos al tipo de cambio que se establezca como también Obligaciones Negociables denominadas en pesos pero pagaderas en moneda extranjera al tipo de cambio que se establezca.</p> <p>Asimismo, las Obligaciones Negociables podrán estar denominadas en Unidades de Vivienda actualizables por el Índice del Costo de la Construcción en el Gran Buenos Aires, en virtud de la Ley N° 27.271 (“UVI”), en Unidades de Valor Adquisitivo, actualizables por el Coeficiente de Estabilización de Referencia, en virtud de la Ley N° 25.827 y de conformidad con lo dispuesto por el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 146/2017 (el “DNU 146/2017”) del Poder Ejecutivo Nacional (“UVA”) y las Normas de la CNV, o en cualquier otra unidad monetaria de valor que se determine y sea autorizada por la CNV o cualquier otra normativa aplicable.</p> <p>Conforme se determine en el Suplemento de Prospecto correspondiente, la</p>


Daniel Ketchibachian
Subdelegado

integración de las Obligaciones Negociables podrá ser realizada en cualquier moneda y/o en especie (incluyendo, sin que implique limitación, la integración con cualquier valor negociable) sujeto a lo que las normas aplicables permitan.

Clases y/o Series: Las Obligaciones Negociables podrán ser emitidas periódicamente en una o más Clases compuestas por una o más Series para lo cual no será necesario el consentimiento de los tenedores de Obligaciones Negociables de las Clases y/o Series en circulación. Los términos y condiciones de cada Clase y/o Serie podrán variar con respecto a los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables de las Clases y/o Series en circulación. La Compañía establecerá los términos específicos de cada Clase y/o Serie de Obligaciones Negociables en el respectivo Suplemento de Prospecto.

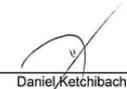
Amortización: El plazo y la forma de amortización dentro del Programa se detallarán en el Suplemento de Prospecto correspondiente y sujeto a las leyes y reglamentaciones aplicables.

Intereses: Las Obligaciones Negociables podrán devengar intereses o no. Los intereses (si fuera el caso) podrán devengarse a una tasa fija o variable, o a una tasa ajustable en función de la evolución de activos financieros, acciones, opciones de cualquier tipo y naturaleza u otros activos, inversiones e índices, sujeto a lo que las normas aplicables permitan, conforme se determine para cada Clase y/o Serie en el correspondiente Suplemento de Prospecto.

Vencimientos: Las Obligaciones Negociables podrán ser emitidas a corto, mediano o largo plazo. Se emitirán con vencimientos como mínimo de siete días desde la fecha de emisión o dentro del plazo mínimo o máximo que pueda ser fijado por las reglamentaciones aplicables, según se determine en el correspondiente Suplemento de Prospecto.

Destino de los Fondos: El destino de los fondos se adecuará a los requisitos del artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables, correspondiendo al directorio de la Compañía decidir la asignación que en cada caso se dará al producido. De acuerdo a lo previsto en el referido artículo 36, los fondos deberán ser destinados por la Compañía, en forma conjunta, indistinta o alternada, a uno o más de los siguientes destinos: (i) inversiones en activos físicos y bienes de capital situados en el país, (ii) adquisición de fondos de comercio situados en el país, (iii) integración de capital de trabajo en el país o refinanciación de pasivos, (iv) integración de aportes de capital en sociedades controladas o vinculadas a la Compañía, y (v) adquisición de participaciones sociales y/o financiamiento del giro comercial de su negocio, cuyo producido se aplique exclusivamente a los destinos antes especificados, según se haya establecido en la resolución que disponga la emisión de cada Clase y/o Serie, y dado a conocer al público inversor a través del Suplemento de Prospecto correspondiente. Véase “*Antecedentes Financieros – Razones para la Oferta y Destino de los Fondos*” del Prospecto.

Asimismo, el directorio podrá asignar el destino de fondos al financiamiento o refinanciación de proyectos o actividades con fines



Daniel Ketchibachian
Subdelegado

verdes, sociales y/o sustentables conforme lo previsto por los “Lineamientos para la Emisión de Valores Negociables Sociales, Verdes y Sustentables en Argentina” establecidos en el artículo 4.5 del Anexo III del Capítulo I del Título VI de las Normas de la CNV (sus modificatorias y complementarias, así como cualquier otra normativa que a tal efecto dicte la CNV y/o un mercado autorizado del país o del exterior).

Rango: Salvo indicación en contrario en el Suplemento de Prospecto correspondiente, las Obligaciones Negociables constituirán obligaciones simples, incondicionales y no subordinadas, no garantizadas, y tendrán en todo momento por lo menos igual prioridad de pago que todas las demás deudas no garantizadas y no subordinadas, presentes y futuras de la Compañía (salvo las obligaciones que gozan de preferencia por la legislación aplicable).

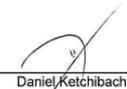
De así establecerlo el Suplemento de Prospecto correspondiente, la Compañía podrá emitir Obligaciones Negociables garantizadas, con o sin recurso limitado y exclusivo a determinados activos de la Compañía pero no a todo su patrimonio, las que tendrán prioridad de pago, con el alcance de dicha garantía, sobre toda otra deuda no garantizada, presente y futura de la Compañía (salvo las obligaciones que gozan de preferencia por la legislación aplicable).

Si así lo especificara el respectivo Suplemento de Prospecto, la Compañía podrá emitir Obligaciones Negociables subordinadas, que estarán en todo momento en inferior prioridad de pago al de la deuda garantizada y no subordinada (así como de las obligaciones que gocen de preferencia por la legislación aplicable).

Forma: Las Obligaciones Negociables podrán emitirse bajo la forma de títulos globales nominativos, títulos cartulares nominativos con o sin cupones de intereses, en forma escritural, u otra forma que eventualmente autoricen las normas aplicables. De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 24.587 y el Decreto N° 259/1996, las sociedades argentinas no pueden emitir títulos valores al portador o en forma nominativa endosable. Conforme a ello, y en la medida en que dicha legislación esté vigente, la Compañía sólo emitirá Obligaciones Negociables nominativas no endosables. De tal manera, podrá emitir Obligaciones Negociables representadas en certificados globales o parciales inscriptos o depositados en regímenes de depósito colectivo nacionales o extranjeros, como ser Depository Trust Company (“DTC”), Euroclear, SA/NV (“Euroclear”), Clearstream Banking, Société Anonyme (“Clearstream”) o Caja de Valores S.A., entre otros. Las liquidaciones, negociaciones y transferencias dentro de aquellas entidades se realizarán de acuerdo con las normas y procedimientos operativos habituales del sistema pertinente. La forma en la cual se emita cada Clase y/o Serie de Obligaciones Negociables, como también las denominaciones mínimas, entre otras características, se determinarán en el Suplemento de Prospecto correspondiente, sujeto a la legislación aplicable.

Compra por la Compañía:

A menos que se especifique lo contrario en el Suplemento de Prospecto, la Compañía podrá en cualquier momento comprar o de otro modo adquirir


Daniel Ketchibachian
Subdelegado

cualquier Obligación Negociable en el mercado abierto o de otra forma a cualquier precio, y revenderlas o enajenarlas en cualquier momento.

Rescate Optativo: A menos que se especifique lo contrario en el Suplemento de Prospecto correspondiente, la Compañía podrá reservarse el derecho de rescatar y pagar antes del vencimiento la totalidad o cualquier parte de las Obligaciones Negociables de cualquier Clase y/o Serie, al precio y conforme lo indicado en el Suplemento de Prospecto correspondiente, asegurándose el trato igualitario a todos los tenedores de una misma Clase y/o Serie.

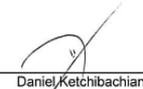
Rescate Optativo por Razones Impositivas: A menos que se especifique lo contrario en el Suplemento de Prospecto correspondiente, la Compañía podrá rescatar las Obligaciones Negociables de cualquier Clase y/o Serie en su totalidad o en parte en caso de ocurrir ciertos supuestos fiscales en la Argentina, conforme se determine en el Suplemento de Prospecto correspondiente.

Compromisos: Las Obligaciones Negociables que se emitan dentro del Programa podrán o no estar sujetas a compromiso y otras limitaciones que se establecerán en el Suplemento de Prospecto correspondiente.

Calificaciones de riesgo: El Programa no cuenta con calificación de riesgo; sin perjuicio de lo cual, según se determine en el Suplemento de Prospecto respectivo, en oportunidad de la emisión de cada Clase y/o Serie a emitir bajo el Programa, se podrá o no contar con una o más calificaciones de riesgo. En ningún caso las calificaciones de riesgo podrán ser consideradas una recomendación por parte de la Compañía o de cualquiera de los colocadores que eventualmente se designen, para adquirir las Obligaciones Negociables. FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo (afiliada de Fitch Ratings) en su informe de fecha 19 de abril de 2024 ha otorgado a la Compañía la calificación “AA+ (arg) (con perspectiva estable)”. La calificación “AA+ (arg) (con perspectiva estable)” implica una muy sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. El riesgo crediticio inherente a estas obligaciones financieras difiere levemente de los emisores o emisiones mejor calificados dentro del país. El informe se encuentra disponible en la AIF bajo el ID N° 3185551 y en: <https://www.fixscr.com/emisor/view?type=emisor&id=954>.

Legislación Aplicable: En el Suplemento de Prospecto correspondiente a cada Clase y/o Serie de Obligaciones Negociables se establecerá la legislación aplicable a las Obligaciones Negociables. En este sentido, si así se estableciera en el Suplemento de Prospecto correspondiente de la Clase y/o Serie respectiva, las Obligaciones Negociables se podrán regir y podrán ser interpretadas de acuerdo con una legislación distinta a la legislación argentina.

Sin embargo, los siguientes aspectos serán regidos exclusivamente por la ley argentina: (i) la calificación de las Obligaciones Negociables como obligaciones negociables bajo la Ley de Obligaciones Negociables; (ii) la capacidad y autoridad societaria de la Compañía para crear el Programa y ofrecer las Obligaciones Negociables en Argentina; y (iii) ciertos aspectos relativos a la validez de las solicitudes de consentimiento a los tenedores de las Obligaciones Negociables o de la asamblea de tenedores de las


Daniel Ketchibachian
Subdelegado

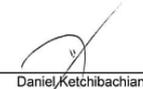
Obligaciones Negociables, incluyendo quórum, mayoría y requisitos para su convocatoria.

Jurisdicción: A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos de Prospecto correspondientes, toda controversia que se suscite entre la Compañía y/o los tenedores de las Obligaciones Negociables en relación con las Obligaciones Negociables se resolverá por el Tribunal de la BCBA (o el que en un futuro lo reemplace). No obstante, conforme lo establecido por el artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales, los inversores tendrán el derecho de optar por acudir a los tribunales judiciales competentes. Asimismo, 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.

Acción Ejecutiva: El artículo 29 de la Ley de Obligaciones Negociables establece que en caso de incumplimiento por parte de la Compañía en el pago de cualquier monto adeudado bajo una Obligación Negociable, el tenedor tendrá derecho a accionar por vía ejecutiva para obtener su cobro. Los artículos 129 y 131 de la Ley de Mercado de Capitales establecen que se podrán expedir comprobantes de saldo de cuenta de las Obligaciones Negociables o comprobantes de las Obligaciones Negociables representadas en certificados globales a favor de las personas que tengan una participación en las mismas a los efectos de legitimar al titular para reclamar judicialmente o ante jurisdicción arbitral en su caso, incluso mediante acción ejecutiva, para lo cual será suficiente título dichos comprobantes, sin necesidad de autenticación u otro requisito.

Colocación: La colocación por oferta pública y la distribución de las Obligaciones Negociables a ser emitidas en el marco de este Programa serán efectuadas en la Argentina, será de acuerdo con la Ley de Mercado de Capitales y las Normas de la CNV. La creación del Programa ha sido autorizada por el directorio de la CNV mediante la Resolución N° RESFC-2020-20686-APN-DIR#CNV de fecha 17 de abril de 2020. El aumento del monto máximo del Programa fue autorizado por Disposición de la Gerencia de Emisoras de la CNV N° DI-2021-36-APN-GE#CNV, de fecha 11 de julio de 2021. La prórroga por el plazo de 5 años, la modificación de sus términos y condiciones y la actualización del Programa fueron autorizadas por la Disposición de la Gerencia de Emisoras de la CNV N° DI-2024-64-APN-GE#CNV, de fecha 2 de agosto de 2024. Conforme se determine en el Suplemento de Prospecto de cada Clase y/o Serie en particular, las Obligaciones Negociables podrán ser ofrecidas fuera de la Argentina, lo cual será realizado únicamente de acuerdo con las leyes de las jurisdicciones aplicables y, cuando corresponda, valiéndose de exenciones a la oferta pública que establezcan las leyes de tales jurisdicciones. Los Suplementos de Prospecto correspondientes detallarán los esfuerzos de colocación que se realizarán en virtud de la Ley de Mercado de Capitales y las Normas de la CNV.

Colocadores: La Compañía podrá ofrecer y vender las Obligaciones Negociables periódicamente en forma directa o a través de uno o más colocadores que se designen oportunamente para cada Clase y/o Serie en el Suplemento de Prospecto aplicable.



Daniel Ketchibachian
Subdelegado

Agente de Registro, Agente de Transferencia, Agente de Cálculo y Agente de Pago:

Según se establezca en el Suplemento de Prospecto correspondiente, la Compañía podrá designar para cada una de las Clases y/o Series de Obligaciones Negociables una o más personas para que actúen como Agente de Registro, Agente de Transferencia, Agente de Cálculo y/o Agente de Pago.

Factores de Riesgo:

Véase “*Factores de Riesgo*” en el Prospecto y el Suplemento de Prospecto correspondiente para obtener una descripción de los principales riesgos que implica realizar una inversión en las Obligaciones Negociables.



Daniel Ketchibachian
Subdelegado

INFORMACIÓN ADICIONAL

Para obtener más información respecto al presente acápite, se recomienda a los potenciales inversores revisar cuidadosamente la sección “Información Adicional” en el Prospecto.



Daniel Ketchibachian
Súbdelegado

DE LA OFERTA Y LA NEGOCIACIÓN

Para obtener más información respecto al presente acápite, se recomienda a los potenciales inversores revisar cuidadosamente la sección “De la Oferta y la Negociación” en el Prospecto.



Daniel Ketchibachian
Súbdelegado

ANEXO I

La información financiera incluida en este anexo respecto a los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023 ha sido extraída de los estados financieros intermedios condensados consolidados correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024 (expresados en unidad de moneda homogénea al 31 de marzo de 2024) que se encuentran disponibles en la AIF, bajo el ítem “Información Financiera” ID N°3197639, y que son incorporados por referencia a el Prospecto Resumido (los “Estados Financieros Intermedios”). Esta información debe leerse juntamente con los Estados Financieros Consolidados Anuales Auditados y con las secciones “Antecedentes Financieros” y “Factores de Riesgo” del Prospecto Resumido. Podrán obtenerse copias de dichos estados financieros en la sede social de la Compañía sita en Honduras 5663, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en días hábiles en el horario de 10 a 18 hs, teléfono/fax (5411) 4852-6900, o vía correo electrónico a galbanesi@aerpuertosargentina.com.ar.

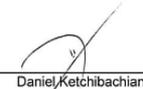
Los Estados Financieros Intermedios fueron confeccionados de acuerdo con la NIC 34 “Información Financiera Intermedia”, adoptada por el International Accounting Standards Board (IASB) y, en opinión de la gerencia de primera línea de la Compañía, incluye todos los ajustes (consistentes sólo en ajustes normales y recurrentes) que son necesarios para presentar razonablemente la información financiera para dichos períodos.

Los principios contables utilizados para la preparación de los Estados Financieros Intermedios son consistentes con los utilizados para la preparación de los Estados Financieros Consolidados Anuales Auditados. Los resultados correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2023 no son necesariamente indicativos de los resultados esperados para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023. Con respecto a los Estados Financieros Intermedios, PwC llevó a una revisión de los Estados Financieros Intermedios, de acuerdo con lo previsto en la NIER 2410 “Revisión de Información Financiera Intermedia Desarrollada por el Auditor Independiente de la Entidad” y emitió un informe de revisión con fecha 8 de mayo de 2024. El alcance de esta revisión es sustancialmente inferior al de un examen de auditoría realizado de acuerdo con las normas internacionales de auditoría, en consecuencia, dicha revisión no permite obtener seguridad de que se tomará conocimiento sobre todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, PwC no expresó ninguna opinión de auditoría sobre los Estados Financieros Intermedios.

En atención a ello, los Estados Financieros Consolidados Anuales Auditados 2023/2022 y los Estados Financieros Intermedios fueron confeccionados de acuerdo con la NIC 29 y por ende expresados en unidad de moneda homogénea al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de marzo de 2024, respectivamente.

LA SITUACIÓN EXPUESTA ANTERIORMENTE RESPECTO DE LA APLICACIÓN DE LA NIC 29 AFECTA SIGNIFICATIVAMENTE LA COMPARABILIDAD DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA, RAZÓN POR LA CUAL, EL ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LA MISMA DEBE LLEVARSE A CABO TENIENDO EN CUENTA ESTA SITUACIÓN. Ver “Factores de Riesgo – Riesgos Relacionados con la Argentina--A partir del 1° de julio de 2018, la economía argentina califica como hiperinflacionaria, por lo que la Compañía está obligada a expresar sus estados financieros en términos de la unidad de medida homogénea al cierre del año sobre el que se informa, lo que afecta la comparabilidad de la información financiera incluida en el Prospecto”.

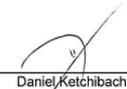
Síntesis de resultados integrales consolidados



Daniel Ketchibachian
Subdelegado

A continuación se incluye la síntesis de resultados consolidados por los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023.

	Período de tres meses finalizado el 31 de marzo de	
	2024	2023
	(en millones de pesos expresado en moneda homogénea al 31 de marzo de 2024)	
Ingresos aeronáuticos	115.568	90.698
Ingresos no aeronáuticos	73.696	67.766
Total de ingresos	189.264	158.464
Ingresos por construcción (CINIIF 12)	28.672	23.612
Costo de ventas	(102.958)	(90.694)
Costos por construcción (CINIIF 12)	(28.620)	(23.589)
Resultado Bruto	86.358	67.793
Gastos de distribución y comercialización	(10.894)	(9.292)
Gastos administrativos	(7.522)	(6.285)
Otros ingresos/egresos netos	3.341	3.530
Resultado operativo	71.283	55.746
Ingresos financieros	(65.168)	1.855
Costos financieros	254.300	3.719
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(14.049)	(2.964)
Resultado antes del impuesto a las ganancias	246.366	58.356
Impuesto a las ganancias	(95.255)	(27.794)
Resultado del ejercicio para operaciones continuas	151.111	30.562
Resultado del ejercicio	151.111	30.562
Otros resultados integrales	-	-
Resultado integral del ejercicio	151.111	30.562
Resultado atribuible a:		
Accionistas mayoritarios	151.035	30.597
Interés no controlante	76	(35)

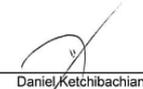

Daniel Ketchibachian
Subdelegado

	Período de tres meses finalizado el 31 de marzo de	
	2024	2023
	(en millones de pesos expresado en moneda homogénea al 31 de marzo de 2024)	
Resultado por acciones básicas y diluidas atribuibles a accionistas de la compañía durante el ejercicio (expresadas en \$ por acción) provenientes de operaciones continuas	584,5295	118,0000

Síntesis de situación patrimonial consolidada

A continuación se incluye la síntesis de la situación patrimonial consolidada al 31 de marzo de 2024.

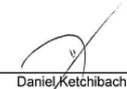
	Período de tres meses finalizado el 31 de marzo de	
	31 de marzo de 2024	31 de diciembre de 2023
	(en millones de pesos expresado en moneda homogénea al 31 de marzo de 2024)	
Efectivo y equivalentes de efectivo	87.331	111.852
Total Activo No Corriente	1.435.231	1.447.725
Total Activo Corriente	180.030	225.350
Total Activo	1.615.261	1.673.075
Total Pasivo No Corriente	643.953	836.007
Total Pasivo Corriente	137.945	154.867
Préstamos	533.046	802.663
Total Pasivo	781.898	990.874
Interés no controlante	30	(46)
Total Patrimonio	833.363	682.201


 Daniel Ketchibachian
 Subdelegado

Otra información operativa		
Total de pasajeros (millones de pasajeros)	10,56	9,96
Total de movimientos de tráfico aéreo (número de movimientos)	110.140	106.419
	Período de tres meses finalizado el 31 de marzo de	
	2024	2023
	(en millones de pesos expresados en moneda homogénea al 31 de marzo de 2024)	
Otra información		
EBITDA Ajustado:		
Resultados netos	151.111	30.562
Más		
Ingresos/costos financieros ⁽¹⁾	(189.132)	(5.574)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	14.049	2.964
Resultado de inversiones contabilizadas por el método de la participación	-	-
Impuesto a las ganancias	95.255	27.794
Depreciación de activos fijos, amortización de activos intangibles y amortización de derecho de uso	17.848	17.356
EBITDA Ajustado⁽²⁾	89.131	73.102
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de operación	11.127	18.291

(1) Los ingresos/costos financieros netos incluyen los ingresos y egresos por intereses y la registración de las diferencias de tipo de cambio.

(2) El EBITDA Ajustado es una medición financiera adicional no auditada del desempeño financiero de la Compañía. Para mayor información sobre la forma de cálculo, ver “Antecedentes financieros - Presentación de la información financiera y otras cuestiones - Información Financiera No Conforme a las NIIF” en el Prospecto.

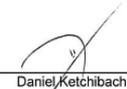

Daniel Ketchibachian
Subdelegado

EBITDA Ajustado excluyendo los servicios de construcción:

	Período de tres meses finalizado el 31 de marzo de	
	2024	2023
	(en millones de pesos expresados en moneda homogénea al 31 de marzo de 2024)	
Resultados netos	151.111	30.562
<i>Más</i>		
Ingresos/costos financieros ⁽³⁾	(189.132)	(5.574)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	14.049	2.964
Resultado de inversiones contabilizadas por el método de la participación	-	-
Impuesto a las ganancias	95.255	27.794
Depreciación de activos fijos, amortización de activos intangibles y amortización de derecho de uso	17.848	17.356
CINIIF 12 – párrafo 14 neto	(52)	(23)
EBITDA Ajustado excluyendo los servicios de construcción⁽⁴⁾	89.079	73.079
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de operación	11.127	18.291

(3) Los ingresos/costos financieros netos incluyen los ingresos y egresos por intereses y la registración de las diferencias de tipo de cambio.

(4) El EBITDA Ajustado excluyendo los Servicios de Construcción es una medición financiera adicional no auditada del desempeño financiero de la Compañía. Para mayor información sobre la forma de cálculo, ver “*Antecedentes Financieros - Presentación de la información financiera y otras cuestiones - Información Financiera No Conforme a las NIIF*” en el Prospecto.

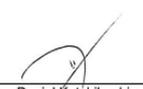

Daniel Ketchibachian
Subdelegado



Aeropuertos Argentina 2000 S.A.
Honduras 5663
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina

**Asesores Legales de la Compañía
Bomchil**
Av. Corrientes 420
C1043AAR Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina

**Auditores
Price Waterhouse & Co. S.R.L.**
Bouchard 557, Piso 8°
C1106ABG Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina



Daniel Ketchibachian
Subdelegado