

SUPLEMENTO DE PROSPECTO

(Correspondiente al Prospecto de fecha 3 de abril de 2024)



IRSA INVERSIONES Y REPRESENTACIONES SOCIEDAD ANÓNIMA

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

OBLIGACIONES NEGOCIABLES A SER EMITIDAS EN DOS CLASES EN EL MARCO DE NUESTRO PROGRAMA GLOBAL DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES SIMPLES (NO CONVERTIBLES EN ACCIONES) POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA USD 750.000.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES SETECIENTOS CINCUENTA MILLONES) (O SU EQUIVALENTE EN OTRAS MONEDAS O UNIDADES DE VALOR) (EL “PROGRAMA”), POR UN VALOR NOMINAL TOTAL DE HASTA USD 15.000.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES QUINCE MILLONES) (EL “MONTO TOTAL”), AMPLIABLE POR HASTA EL MONTO DISPONIBLE DEL PROGRAMA (EL “MONTO TOTAL MÁXIMO”).

OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XX DENOMINADAS Y PAGADERAS EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES EN ARGENTINA, A SER SUSCRIPTAS EN EFECTIVO EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES A TASA DE INTERÉS FIJA A LICITAR, CON VENCIMIENTO A LOS 24 (VEINTICUATRO) MESES CONTADOS DESDE LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN, POR HASTA UN VALOR NOMINAL DE USD 10.000.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES DIEZ MILLONES), AMPLIABLE HASTA EL MONTO TOTAL MÁXIMO (INDISTINTAMENTE, LAS LAS “OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XX” O LA “CLASE XX”).

OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XXI DENOMINADAS EN PESOS, A SER SUSCRIPTAS Y PAGADERAS EN PESOS, A TASA DE INTERÉS VARIABLE, CON VENCIMIENTO A LOS 12 (DOCE) MESES CONTADOS DESDE LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN, POR HASTA UN VALOR NOMINAL EN PESOS EQUIVALENTE A USD 5.000.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES CINCO MILLONES) AMPLIABLE POR HASTA UN VALOR NOMINAL EN PESOS EQUIVALENTE* AL MONTO TOTAL MÁXIMO. (INDISTINTAMENTE, LAS “OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XXI” O LA “CLASE XXI”, Y EN FORMA CONJUNTA CON LA CLASE XX, LAS “OBLIGACIONES NEGOCIABLES”).

*El equivalente en Dólares Estadounidenses del valor nominal de la Clase XXI será calculado al tipo de cambio publicado por el Banco Central de la República Argentina (“BCRA” o el “Banco Central”) mediante la comunicación “A” 3500 (o la regulación que la sucediere o modificare en el tiempo) expresado con cuatro decimales, correspondientes al día hábil previo al período de licitación pública.

El presente suplemento de prospecto (el “Suplemento de Prospecto”) corresponde a las Obligaciones Negociables a ser emitidas por la Compañía bajo su Programa, según fuera aprobado por el Directorio de la Compañía con fecha 30 de mayo de 2024. Este Suplemento de Prospecto complementa y deberá ser leído junto con el Prospecto del Programa de fecha 3 de abril de 2024, publicado en la Autopista de la Información Financiera (la “AIF”), bajo el Documento N°3176298 (el “Prospecto”). El Suplemento de Prospecto y el Prospecto se encuentran a disposición de los inversores, en las oficinas de la Compañía ubicadas en Carlos Della Paolera 261, 9° piso (C1001ADA), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, los días hábiles de 10:00 a 17:00 horas; en la página web de la Comisión Nacional de Valores www.cnv.gov.ar (la “Página Web de la CNV”) bajo el ítem “Empresas”; y en la página web de la Compañía, www.irsa.com.ar (la “Página Web de la Compañía”). Los términos y condiciones específicos contenidos en el presente Suplemento de Prospecto rigen para las Obligaciones Negociables, a ser emitidas en el marco del Programa, el cual contiene los términos y condiciones generales de las

Obligaciones Negociables, que deberán aplicarse de forma complementaria a los términos y condiciones específicos de este Suplemento de Prospecto.

Oferta Pública autorizada por Resolución N° RESFC-2019-20153-APN-DIR#CNV de fecha 20 de marzo de 2019 y ampliación de monto autorizado por Disposición N° DI-2020-32-APN-GE#CNV de fecha 29 de junio de 2020, posteriormente por Disposición N° DI-2022-8-APN-GE#CNV de fecha 22 de abril de 2022, la primera prórroga del Programa fue aprobada por Disposición n N° DI-2024-15-APN-GE#CNV de fecha 18 de marzo de 2024, todas de la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”). Esta autorización sólo significa que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La CNV y el Mercado Abierto Electrónico S.A. (el “MAE”) no han emitido juicio sobre los datos contenidos en el Suplemento de Prospecto. La veracidad de la información contable, económica y financiera, así como de toda otra información suministrada en el presente Suplemento de Prospecto es exclusiva responsabilidad del órgano de administración y, en lo que les atañe, del órgano de fiscalización de la Emisora y de los auditores en cuanto a sus respectivos informes sobre los estados financieros que se acompañan y demás responsables contemplados en los artículos 119 y 120 de la Ley Nro. 26.831. El directorio de la Emisora manifiesta, con carácter de declaración jurada, que el presente Suplemento de Prospecto contiene a la fecha de su publicación información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante que pueda afectar la situación patrimonial, económica y financiera de la Emisora y de toda aquella que deba ser de conocimiento del público inversor con relación a la presente emisión, conforme a las normas vigentes.

La oferta pública de las Obligaciones Negociables que se describen en este Suplemento de Prospecto se encuentra comprendida dentro de la autorización de oferta pública otorgada por la CNV al Programa, en el marco de lo establecido por el artículo 41 del Título II del Capítulo V de las Normas de la CNV. Este Suplemento de Prospecto no ha sido previamente revisado ni conformado por la CNV ni por el MAE. De acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 51 del Título II del Capítulo V de las Normas de la CNV según texto ordenado por la Resolución N°622/2013 de la CNV y sus complementarias y modificatorias (las “Normas de la CNV”), dentro de los cinco días hábiles de la fecha de suscripción de las Obligaciones Negociables, la Compañía presentará ante la CNV la documentación requerida por dicha norma.

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

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

La colocación primaria de las Obligaciones Negociables se realizará de conformidad con lo establecido en el Capítulo IV del Título VI de las Normas de la CNV. Las Obligaciones Negociables serán colocadas a través de un proceso licitatorio o subasta pública, conforme lo descrito en el presente Suplemento de Prospecto.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 119 de la Ley de Mercado de Capitales, la Compañía, juntamente con los integrantes de sus órganos de administración y fiscalización, estos últimos en materia de su competencia, y en su caso los oferentes de los valores con relación a la información vinculada a los mismos, y las personas que firman el Prospecto y el Suplemento de Prospecto serán responsables de toda la información incluida en el Prospecto y el Suplemento de Prospecto registrados ante la CNV. Asimismo, de acuerdo con el artículo 120 de la Ley de Mercado de Capitales, las entidades y agentes intermediarios en el mercado que participen como organizadores, agentes colocadores en

una oferta pública de venta o compra de valores deberán revisar diligentemente la información contenida en el Prospecto y el Suplemento de Prospecto. Los expertos o terceros que opinen sobre ciertas partes del Prospecto y del Suplemento de Prospecto sólo serán responsables por la parte de dicha información sobre la que han emitido opinión.

Las Obligaciones Negociables Clase XX serán obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, denominadas y pagaderas en Dólares Estadounidenses, por hasta un valor nominal de USD 10.000.000 (Dólares Estadounidenses diez millones), ampliable por hasta el Monto Total Máximo, con vencimiento a los 24 (veinticuatro) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación y valor nominal unitario de USD 1. Las Obligaciones Negociables Clase XX deberán suscribirse e integrarse en efectivo en Dólares Estadounidenses en Argentina. La Clase XX devengará intereses a una tasa de interés fija a licitar, pagaderos semestralmente, por período vencido desde la Fecha de Emisión y Liquidación. Para más información, véase la sección *“Oferta de los valores negociables—a) Resumen de los términos y condiciones de los valores negociables—Clase XX”* del presente Suplemento de Prospecto.

Las Obligaciones Negociables Clase XXI serán obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, denominadas en Pesos, a ser suscriptas e integradas en efectivo en Pesos y pagaderas en Pesos, por hasta un valor nominal en pesos equivalente a USD 5.000.000 (Dólares Estadounidenses cinco millones), ampliable por hasta un valor nominal en Pesos equivalente al Monto Total Máximo, con vencimiento a los 12 (doce) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación y valor nominal unitario de ARS 1 (Pesos uno). La Clase XXI devengará intereses a una tasa variable que resulte de la suma de la Tasa de Referencia más el Margen de Corte (conforme dichos términos se definen en el presente Suplemento de Prospecto) a licitar, pagaderos en Pesos, trimestralmente por período vencido desde la Fecha de Emisión y Liquidación. El equivalente en Dólares Estadounidenses del valor nominal de la Clase XXI será calculado al tipo de cambio publicado por el BCRA mediante la Comunicación “A” 3500 (o la regulación que la sucediere o modificare en el tiempo) expresado con cuatro decimales, correspondientes al Día Hábil previo al Período de Licitación Pública. Para más información, véase la sección *“Oferta de los valores negociables—a) Resumen de los términos y condiciones de los valores negociables—Clase XXI”* del presente Suplemento de Prospecto.

El monto final de las Obligaciones Negociables a ser emitido (que no podrá superar el Monto Total Máximo), así como los restantes términos y condiciones definitivos de la emisión, serán informados mediante un aviso de resultados complementario al presente Suplemento de Prospecto (el *“Aviso de Resultados”*), que se publicará el mismo día en que finalice el Período de Licitación Pública (conforme se define más adelante) en la Página Web de la CNV, <https://www.argentina.gob.ar/cnv> bajo el ítem *“Empresas”*, en la Página Web de la Compañía, en la página web del MAE, www.mae.com.ar (la *“Página Web del MAE”*), y en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (*“BCBA”*) por cuenta y orden de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (*“ByMA”*) de acuerdo con la delegación de facultades establecida en la Resolución Nº18.629 de la CNV (el *“Boletín Diario de la BCBA”*).

En la medida que la normativa aplicable y vigente lo permita, podremos rescatar a nuestra opción las Obligaciones Negociables Clase XX, en o desde la fecha en que se cumplan seis meses previos a la Fecha de Vencimiento, a un precio igual al 101% del valor nominal, con más los intereses devengados e impagos y Montos Adicionales, si hubiera, en forma total o parcial, previa notificación con al menos 5 días de anticipación, conforme aviso a publicar en los términos requeridos por los reglamentos de listado y negociación de los mercados en los que se encuentren listadas las Obligaciones Negociables Clase XX e informándose a la CNV a través de la AIF.

Si ocurriera un Supuesto Desencadenante de un Cambio de Control de acuerdo con lo descrito en el presente Suplemento de Prospecto, la Compañía estará obligada a ofrecer comprar las Obligaciones Negociables, al precio descrito en la Sección *“Oferta de los Valores Negociables – Rescate por Cambio de Control”* de este Suplemento de Prospecto. En caso de Rescate a Opción de la Compañía por Cuestiones Impositivas, la Compañía podrá rescatar las Obligaciones Negociables, en forma total o parcial, en cualquier momento a un precio igual al 100% del valor nominal en circulación con más los intereses devengados e impagos y Montos Adicionales, si hubiera. En todos los casos de rescate se garantizará el trato igualitario entre los tenedores de las Obligaciones Negociables.

Las Obligaciones Negociables constituirán obligaciones no garantizadas y no subordinadas de la Compañía y calificarán *pari passu* en cuanto a su derecho de pago con todas las demás deudas no

garantizadas y no subordinadas, presentes y futuras, de la Compañía (salvo por las obligaciones que gozan de preferencia por ley o de pleno derecho).

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

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

Asimismo, se podrá solicitar la elegibilidad de la especie de las Obligaciones Negociables en Euroclear Bank S.A./N.V. La Compañía ha optado por calificar las Obligaciones Negociables. Tal calificación no representa en ningún caso una recomendación para comprar, mantener o vender las Obligaciones Negociables. Los mecanismos para asignar calificaciones utilizadas por los agentes de calificación de riesgo de Argentina podrán ser diferentes en aspectos importantes de los utilizados por las sociedades calificadoras de riesgo de Estados Unidos de América u otros países. Para más información sobre este tema véase la Sección “Oferta de los valores negociables—a) Resumen de los términos y condiciones de los valores negociables—Calificación de Riesgo” en el presente Suplemento de Prospecto.

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

DE LOS VALORES NEGOCIABLES—A) RESUMEN DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS VALORES NEGOCIABLES—MONTOS DE EMISIÓN” Y “PLAN DE DISTRIBUCIÓN”, DEL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO.

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

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

La Compañía ha designado como colocadores a BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., Banco Hipotecario S.A., Banco Santander Argentina S.A., Banco de la Provincia de Buenos Aires, Balanz Capital Valores S.A.U., Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U., Banco Supervielle S.A., Banco Patagonia S.A., Invertonline S.A.U., Banco Comafi S.A., Macro Securities S.A.U., Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A.U., Latin Securities S.A., Invertir en Bolsa S.A., Bull Market Brokers S.A., Industrial Valores S.A. y SBS Trading S.A. (en conjunto, los “Colocadores”) para ofrecer públicamente las Obligaciones Negociables en la Argentina.

Los inversores que remitan Órdenes de Compra a los Colocadores habilitados a participar de la rueda de Licitación Pública, deberán brindar a tales Colocadores la información que les permita verificar que se trata de una orden de compra, cuyo titular o beneficiario final es una persona humana o jurídica residente en la Argentina. Asimismo, los Colocadores habilitados a participar de la rueda de Licitación Pública y los Agentes Intermediarios Habilitados podrán ingresar las Órdenes de Compra como Ofertas, a través del SIOPEL (conforme dicho término se define más adelante). Para mayor información ver sección “*Plan de Distribución*” del presente Suplemento de Prospecto.

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

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

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

El Directorio de la Compañía manifiesta con carácter de declaración jurada que la Compañía, sus beneficiarios finales, y las personas humanas o jurídicas que poseen como mínimo el 10% de su capital

o de los derechos de voto, o que por otros medios ejercen el control, no registran condenas por delitos de lavado de activos y/o financiamiento del terrorismo y/o figuran en las listas de personas y organizaciones terroristas que dispone el Consejo de Seguridad de Naciones Unidas.

Colocadores



BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.
 Agente de Liquidación y Compensación Integral y Agente de Negociación.
 Matrícula N° 25 de la CNV



Banco Hipotecario S.A.
 Agente de Liquidación y Compensación Integral y Agente de Negociación.
 Matrícula N° 40 de la CNV



Banco Santander Argentina S.A.
 Agente de Liquidación y Compensación Integral y Agente de Negociación.
 Matrícula N° 72 de la CNV



Banco de la Provincia de Buenos Aires
 Agente de Liquidación y Compensación Integral y Agente de Negociación.
 Matrícula N° 43 de la CNV



Balanz Capital Valores S.A.U.
 Agente de Liquidación y Compensación Integral y Agente de Negociación.
 Matrícula N° 210 de la CNV



Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.
 Agente de Liquidación y Compensación Integral y Agente de Negociación.
 Matrícula N° 22 de la CNV



Banco Supervielle S.A.
 Agente de Liquidación y Compensación Integral y Agente de Negociación.
 Matrícula N° 57 de la CNV



Banco Patagonia S.A.
 Agente de Liquidación y Compensación Integral y Agente de Negociación.
 Matrícula N° 66 de la CNV.



Invertironline S.A.U.
 Agente de Liquidación y Compensación Integral.
 Matrícula N° 273 de la CNV.



Banco Comafi S.A.
 Agente de Liquidación y Compensación Integral y Agente de Negociación.
 Matrícula N° 54 de la CNV.



Macro Securities S.A.U.
 Agente de Liquidación y Compensación Integral y Agente de Negociación.
 Matrícula CNV N° 59



Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A.U.
 Agente de Liquidación y Compensación Integral y Agente de Negociación.
 Matrícula CNV N° 74



Latin Securities S.A.
 Agente de Liquidación y Compensación Integral y Agente de Negociación.
 Matrícula N° 31 de la CNV.



Invertir en Bolsa S.A.
 Agente de Liquidación y Compensación Integral y Agente de Negociación.
 Matrícula N° 246 de la CNV



Bull Market Brokers S.A.
 Agente de Liquidación y Compensación Integral y Agente de Negociación.
 Matrícula N° 247 de la CNV



Industrial Valores S.A.
 Agente de Liquidación y Compensación Propio y Agente de Negociación.
 Matrícula N° 153 de la CNV



SBS Trading S.A.
 Agente de Liquidación y Compensación Integral y Agente de Negociación. Matrícula N° 53 de la CNV

La fecha del presente Suplemento de Prospecto es 30 de mayo de 2024.

ÍNDICE

AVISO A LOS INVERSORES SOBRE NORMATIVA REFERENTE A LA PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO	9
AVISO A LOS INVERSORES Y DECLARACIONES	10
DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE LOS ADQUIRENTES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES	14
MANIFESTACIONES REFERENTES A HECHOS FUTUROS	17
OFERTA DE LOS VALORES NEGOCIABLES	19
PLAN DE DISTRIBUCIÓN	65
FACTORES DE RIESGO	75
DESTINO DE LOS FONDOS	87
GASTOS DE EMISIÓN	88
ANTECEDENTES FINANCIEROS	89
ESTRUCTURA DE LA EMISORA, ACCIONISTAS O SOCIOS Y PARTES RELACIONADAS	109
CONTRATO DE COLOCACIÓN	112
HECHOS POSTERIORES AL CIERRE	114
INFORMACIÓN ADICIONAL	116

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

Para mayor información sobre la normativa aplicable a la prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo, véase la sección “Aviso a los Inversores sobre normativa referente a la Prevención del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo” y la sección “Información Adicional - Lavado de activos y Financiación del Terrorismo” del Prospecto de fecha 3 de abril de 2024.

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

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

AVISO A LOS INVERSORES Y DECLARACIONES

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

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

A solicitud escrita o verbal de cualquier persona que hubiera recibido un ejemplar del presente Suplemento de Prospecto, se le pondrán a disposición o suministrarán copias sin cargo alguno del Prospecto y de los estados contables de la Compañía. Las solicitudes podrán dirigirse a la Compañía en el domicilio indicado en el presente Suplemento de Prospecto. A su vez, podrán obtenerse copias del Prospecto, del Suplemento de Prospecto y de los estados contables de la Compañía en las oficinas de la Compañía sitas en la calle Carlos Della Paolera 261 Piso 9 (C1001ADA), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, los días hábiles de 10:00 a 17:00 horas y en la Página Web de la Compañía. Asimismo, los documentos antes mencionados, también podrán verse en la Página Web de la CNV, en la página web de la BCBA (<https://bolsar.info/>) (la "Página Web de la BCBA") en la sección "Estados Contables" y en la Página Web del MAE. Cualquier consulta podrá ser dirigida a vía telefónica al teléfono +54 (11) 4323-7400, o vía correo electrónico a la casilla: ir@irsa.com.ar.

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

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

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

los estados contables de la Compañía con respecto a dichos documentos se encuentran condicionados en su totalidad a dichas referencias.

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

La emisión de las Obligaciones Negociables Clase XX y Obligaciones Negociables Clase XXI fueron aprobadas por el Directorio de la Compañía en su reunión de fecha 30 de mayo de 2024. El Prospecto y este Suplemento de Prospecto contienen información veraz y suficiente a la fecha de su publicación sobre todo hecho relevante que pueda afectar nuestra situación patrimonial, económica y financiera y de toda aquella que deba ser conocida por el inversor en relación con la presente emisión. No podemos garantizar que dicha información será exacta con posterioridad a la fecha de publicación.

La información provista en este Suplemento de Prospecto o en el Prospecto que se relaciona con Argentina y su economía se basa en la información pública disponible, y ni nosotros ni los Colocadores designados en relación con la colocación de las Obligaciones Negociables hacen declaración al respecto ni garantizan tal información. Argentina, y cualquier institución gubernamental o subdivisión política de Argentina, no garantizan de ninguna manera, ni respaldan nuestras obligaciones frente a las Obligaciones Negociables.

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

El inversor acepta que sus datos personales pueden ser utilizados por la Compañía, los que estarán sometidos a las políticas de confidencialidad de información de la Compañía conforme lo establecido por la ley N°25.326 (la *“Ley de Datos Personales”*). Los datos personales podrán ser utilizados para brindar información al inversor. En particular la Compañía podrá utilizar dichos datos para: a) brindar información sobre la Compañía, el giro de sus negocios y valores negociables a emitir; b) oferta de productos y servicios; c) oferta y otorgamiento de promociones y/o beneficios; y d) información relacionada con las Obligaciones Negociables y con nuevas emisiones de valores negociables de la Compañía en los periodos de difusión de ofertas. Conforme lo establecido por la Ley de Datos Personales, el inversor tendrá el derecho de acceder a sus datos personales y solicitar su actualización, rectificación o supresión de la base de datos de la Compañía, cuando dichos datos no sean necesarios para cumplir con la legislación vigente. Para ejercer sus derechos, el titular del dato podrá comunicarse vía email a la siguiente dirección: ir@irsa.com.ar. El inversor autoriza a la Compañía a comunicar sus datos de identificación a fin de remitirle por correo electrónico u otro medio de comunicación, información sobre productos, servicios y/o información relacionada con la oferta de valores negociables de la Compañía.

Las Obligaciones Negociables no cuentan con un mercado secundario asegurado. La negociación secundaria de las Obligaciones Negociables se encuentra sujeta a las regulaciones de los mercados en que cotizan en relación con plazos, cantidad mínima de negociación, liquidación, y demás formalidades condiciones de negociación.

Las Obligaciones Negociables serán ofrecidas exclusivamente en la República Argentina. La distribución de este Suplemento de Prospecto y del Prospecto, o de cualquier parte del mismo, y la oferta, venta y entrega de las Obligaciones Negociables en ciertas jurisdicciones pueden estar restringidas por la ley. Se recomienda a las personas en posesión de este Suplemento de Prospecto o del Prospecto, que se familiaricen con y respeten dichas restricciones. Ni el Prospecto ni este Suplemento de Prospecto constituyen una oferta de venta, y/o una invitación a formular ofertas de compra, de las Obligaciones Negociables: (i) en aquellas jurisdicciones en que la realización de dicha oferta y/o invitación no fuera permitida por las normas vigentes; y/o (ii) para aquellas personas o entidades con domicilio, constituidas

y/o residentes de una jurisdicción de baja o nula tributación o en países considerados no cooperantes a los fines de la transparencia fiscal, y/o para aquellas personas o entidades que, a efectos de la suscripción de las Obligaciones Negociables, utilicen cuentas localizadas o abiertas en una jurisdicción de baja o nula tributación o en países considerados no cooperantes a los fines de la transparencia fiscal.

Las jurisdicciones de baja o nula tributación, de conformidad con el texto ordenado de la ley de impuesto a las ganancias aprobado por Decreto 824/2019, y sus modificatorios (la "Ley del Impuesto a las Ganancias"), son los países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados o regímenes tributarios especiales que establezcan una tributación máxima a la renta empresaria inferior al 60% de la alícuota mínima contemplada en la escala del primer párrafo del artículo 42 de la Ley de Impuesto a las Ganancias. A su vez, los países o jurisdicciones considerados no cooperantes a los fines de la transparencia fiscal son aquellos países o jurisdicciones que no tengan vigente con la República Argentina un acuerdo de intercambio de información en materia tributaria o un convenio para evitar la doble imposición internacional con cláusula amplia de intercambio de información, así como también aquellos países o jurisdicciones que, teniendo vigente un acuerdo, no cumplan efectivamente con el intercambio de información (puede consultarse el listado de jurisdicciones "no cooperantes" en el artículo 24 de la Ley de Impuesto a las Ganancias). Los inversores que provengan de jurisdicciones de baja o nula tributación, así como aquellos que se encuentren en jurisdicciones no cooperantes a los fines de la transparencia fiscal, serán considerados inversores restringidos (los "Inversores Restringidos").

En consecuencia, los Inversores Restringidos no podrán suscribir Obligaciones Negociables y tanto los Colocadores como la Compañía podrán rechazar Órdenes de Compra presentadas por cualquier Inversor Restringido. El inversor deberá cumplir con todas las normas vigentes en cualquier jurisdicción en que comprara, ofreciera y/o vendiera las Obligaciones Negociables en la que poseyera y/o distribuyera el Prospecto y/o este Suplemento de Prospecto y deberá obtener los consentimientos, las aprobaciones y/o los permisos para la compra, oferta y/o venta de las Obligaciones Negociables requeridos por las normas vigentes en cualquier jurisdicción a la que se encontraran sujetos y/o en la que realizaran dichas compras, ofertas y/o ventas. Ni la Compañía ni los Colocadores tendrán responsabilidad alguna por incumplimientos a dichas normas vigentes.

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

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

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

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

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

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

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

Los inversores renuncian expresamente a ejercer su derecho de oposición previsto en los Artículos 83, 88 y concordantes de la Ley General de Sociedades y en el Artículo 4 de la Ley Nº11.867, para el supuesto de que la fusión propiamente dicha o la fusión por absorción, o la venta, cesión, transferencia, locación, transmisión o enajenación bajo cualquier modalidad, de la totalidad o sustancialmente la totalidad de los bienes y activos de la Compañía (determinados en forma consolidada para la Compañía y sus Subsidiarias), se realice en los términos y condiciones que permiten este compromiso.

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

Los términos en mayúscula utilizados en este Suplemento de Prospecto tendrán los significados que se les asigna en el Prospecto, salvo definición en contrario incluida en el presente. A su vez, los términos definidos se utilizan indistintamente en plural y en singular.

DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE LOS ADQUIRENTES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES

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

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

Colocadores son exactas y verdaderas, y que tiene conocimiento de la Ley N°25.246 y sus modificatorias.

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

transferencia al exterior, en virtud de cualquier producido de su inversión en las Obligaciones Negociables, las cuales podrían potencialmente agravarse en el futuro; y

- (xxi) reconoce que la Compañía se basará en la veracidad y en la exactitud de las declaraciones, garantías y representaciones anteriormente mencionadas y acepta que, si alguna de las declaraciones, garantías y representaciones efectuadas por el inversor dejan de ser ciertas y correctas en cualquier momento, se le notificará inmediatamente a la Compañía por escrito tal cuestión.

MANIFESTACIONES REFERENTES A HECHOS FUTUROS

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

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

- cambios en las condiciones económicas, financieras, comerciales, políticas, jurídicas, sociales o de otro tipo en general en la Argentina, o América Latina y/u otros mercados desarrollados y/o emergentes y fronterizos;
- cambios en los mercados de capitales en general que puedan afectar las políticas o actitudes hacia el otorgamiento de créditos o la inversión en la Argentina o sociedades argentinas, incluyendo volatilidad en los mercados financieros locales e internacionales;
- la inflación y las tasas de interés;
- el impacto de las diferentes cepas del Covid-19 y la propagación de otras enfermedades infecciosas en nuestra Compañía;
- las fluctuaciones en los tipos de cambio en relación al peso argentino y las fluctuaciones de las tasas de interés imperantes;
- aumentos en los costos de financiamiento, o la imposibilidad de nuestra parte de obtener financiamiento en términos convenientes, lo que podría limitar nuestra capacidad de financiar operaciones existentes y futuras;
- las leyes existentes y futuras y las regulaciones gubernamentales aplicables a nuestros negocios, y los cambios en las mismas o en su interpretación jurídica;
- la fluctuación en los precios en el mercado inmobiliario y la situación general del mercado inmobiliario;
- conflictos políticos, civiles y/o bélicos;
- riesgos relacionados con el cambio climático;
- controversias o procedimientos judiciales o regulatorios adversos;
- fluctuaciones o reducciones en el valor de la deuda pública argentina vigente, incumplimiento de deuda soberana;
- el impacto del acuerdo con el FMI y la reestructuración de la deuda soberana argentina con el FMI y el Club de París;
- la intervención del gobierno en el sector privado y en la economía, inclusive mediante nacionalización, expropiación, regulación laboral u otros actos;
- restricciones a la transferencia de divisas y otros controles de cambio;

- aumento de la competencia en los mercados de real estate y en el segmento de centros comerciales, oficinas u otras propiedades comerciales e industrias relacionadas;
- la pérdida potencial de locatarios importantes en nuestros centros comerciales, oficinas y en otras propiedades comerciales;
- la eventual reducción en la utilización de oficinas como consecuencia de la implementación de esquemas combinados de trabajo a distancia y presencialidad.
- nuestra capacidad de aprovechar las oportunidades en el mercado inmobiliario argentino e internacional oportunamente;
- restricciones en el abastecimiento de energía o en los precios del mercado argentino;
- nuestra capacidad para cumplir con nuestras obligaciones de pago de deuda;
- cambio en los hábitos y tendencias de los consumidores;
- cambios tecnológicos y nuestra potencial incapacidad de implementar nuevas tecnologías;
- el deterioro de la situación en la economía los negocios nacionales regionales, o mundiales al igual que de las condiciones socio-económicas en la Argentina;
- la integración de cualquier adquisición y la imposibilidad de obtener las sinergias previstas;
- implementación de una eventual reforma impositiva y/o incremento y/o creación de gravámenes.
- cambios en la regulación vigente relacionada con locaciones urbanas y comerciales;
- incidentes de corrupción gubernamental que podrían impactar adversamente en el desarrollo de nuestros proyectos de bienes raíces;
- fluctuaciones y disminuciones del tipo de cambio del dólar estadounidense frente a otras divisas;
- y
- los factores de riesgo analizados en el capítulo “Factores de riesgo”.

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

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

OFERTA DE LOS VALORES NEGOCIABLES

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

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

CLASE XX

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

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

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

- 9. Precio de emisión de la Clase XX** 100% del valor nominal (a la par).
- 10. Monto de emisión** El valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase XX será de hasta un valor nominal de USD 10.000.000 (Dólares Estadounidenses diez millones), ampliable por hasta el Monto Total Máximo.
- Ningún inversor podrá presentar Órdenes de Compra, cuyos montos solicitados, superen el Monto Total Máximo, ya sea que se presenten en una o más Órdenes de Compra del mismo inversor presentadas a través de uno o más de los Colocadores.
- El monto definitivo de la emisión será determinado con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación e informado al finalizar el Período de Licitación Pública (conforme se define más adelante) mediante el Aviso de Resultados.
- LA COMPAÑÍA, CON EL ASESORAMIENTO DE LOS COLOCADORES, PODRÁ DECLARAR DESIERTA LA COLOCACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XX, LO CUAL IMPLICARÁ QUE LAS ÓRDENES DE COMPRA INGRESADAS QUEDARÁN AUTOMÁTICAMENTE SIN EFECTO. TAL CIRCUNSTANCIA NO GENERARÁ RESPONSABILIDAD DE NINGÚN TIPO PARA LA COMPAÑÍA, NI PARA LOS COLOCADORES, NI OTORGARÁ A LOS INVERSORES QUE REMITIERON DICHAS ÓRDENES DE COMPRA DERECHO A COMPENSACIÓN NI INDEMNIZACIÓN ALGUNA. NI LA COMPAÑÍA, NI LOS COLOCADORES ESTARÁN OBLIGADOS A INFORMAR DE MANERA INDIVIDUAL A CADA UNO DE LOS INVERSORES QUE SE DECLARÓ DESIERTA LA COLOCACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XX. LA COMPAÑÍA A SU EXCLUSIVO CRITERIO PODRÁ DECIDIR LA REAPERTURA DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES DE LA CLASE XX EN CUALQUIER MOMENTO SEGÚN LAS CONDICIONES DE MERCADO LO ACONSEJEN, EN TODOS LOS CASOS, DE ACUERDO A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 2 DE LA LEY DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES. ASIMISMO, LA COMPAÑÍA PODRÁ HASTA LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN, DEJAR SIN EFECTO LA COLOCACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XX , EN CASO DE QUE HAYAN SUCEDIDO CAMBIOS EN LA NORMATIVA Y/O DE CUALQUIER OTRA ÍNDOLE QUE TORNEN MÁS GRAVOSA LA**

EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XX PARA LA COMPAÑÍA, BASÁNDOSE EN ESTÁNDARES DE MERCADO HABITUALES Y RAZONABLES PARA OPERACIONES DE SIMILARES CARACTERÍSTICAS EN EL MARCO DE LAS DISPOSICIONES PERTINENTES ESTABLECIDAS POR LA LEY DE MERCADO DE CAPITALES Y LA NORMATIVA APLICABLE DE LA CNV, QUEDANDO EN ESTE CASO SIN EFECTO ALGUNO LA TOTALIDAD DE LAS ÓRDENES DE COMPRA RECIBIDAS. ESTA CIRCUNSTANCIA NO OTORGARÁ DERECHO ALGUNO DE COMPENSACIÓN O INDEMNIZACIÓN A LOS POTENCIALES INVERSORES. PARA MAYOR INFORMACIÓN SOBRE ESTE TEMA VÉASE LA SECCIÓN “PLAN DE DISTRIBUCIÓN”, DEL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO.

- 11. Fecha de Emisión y Liquidación** Será la que se informe en el Aviso de Suscripción y tendrá lugar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles inmediatos posteriores al cierre del Período de Licitación Pública (conforme se define más adelante).
- 12. Fecha de Vencimiento de la Clase XX** Será a los 24 (veinticuatro) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, en la fecha que sea un número de día idéntico a la Fecha de Emisión y Liquidación, pero del correspondiente mes y se informará en el Aviso de Resultados, o el Día Hábil inmediato posterior si dicha fecha no fuese un Día Hábil, sin que se devengue ni acumule ningún interés durante dicho período.
- 13. Amortización de la Clase XX** El capital de las Obligaciones Negociables Clase XX será amortizado en 1 (una) sola cuota, a ser pagadera en Dólares Estadounidenses en la Fecha de Vencimiento.
- 14. Tasa de Interés de la Clase XX** Las Obligaciones Negociables Clase XX devengarán intereses a una tasa de interés fija a licitar (la “Tasa Fija de la Clase XX”).
- En el caso en que la Tasa Fija de la Clase XX sea del 0,00%, no se devengarán intereses bajo las Obligaciones Negociables Clase XX, por lo tanto, no se publicaran avisos de pago por dicho concepto.
- 15. Fecha de Pago de Intereses de la Clase XX** Los intereses se pagarán semestralmente, por período vencido a partir de la Fecha de Emisión y Liquidación, en las fechas que resulten en un número de día idéntico a la Fecha de Emisión y Liquidación, pero del correspondiente mes, las cuales se informarán en el Aviso de Resultados, o, de no ser un Día Hábil, el 1º (primer) Día Hábil posterior, sin que se devengue ni acumule ningún interés durante dicho período (cada una, una “Fecha de Pago de Intereses de la Clase XX”).
- 16. Período de Devengamiento de Intereses** Es el período comprendido entre una Fecha de Pago de Intereses de la Clase XX y la Fecha de Pago de Intereses de la Clase XX siguiente, incluyendo el primer día y excluyendo el último. El primer Período de Devengamiento de Intereses es el comprendido entre la Fecha de Emisión y Liquidación y la primera Fecha de Pago de Intereses de la Clase XX, incluyendo el primer día y excluyendo el último. El último Período de Devengamiento de Intereses es el comprendido entre la Fecha de Pago de Intereses de la Clase XX, inmediatamente anterior a

- la Fecha de Vencimiento y la Fecha de Vencimiento, incluyendo el primer día y excluyendo el último.
- 17. Base para el cálculo de intereses** Cantidad de días transcurridos sobre la base de un año de 365 días.
- 18. Moneda de pago de intereses** Dólares Estadounidenses, conforme a lo dispuesto por el Artículo 4° de la Ley de Obligaciones Negociables, el pago de los intereses será realizado única y exclusivamente en Dólares Estadounidenses, no teniendo efecto cancelatorio ningún pago realizado en cualquier otra moneda que no fuera Dólares Estadounidenses, siendo de estricta aplicación lo establecido en el Artículo 765 del Código Civil y Comercial de la Nación (“CCCN”), conforme fuera modificado por el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 70/2023 (publicado en el Boletín Oficial el 21 de diciembre de 2023) (el “DNU 70/23”).
- En caso de que recobre vigencia el Artículo 765 del CCCN conforme la redacción previa al dictado del DNU 70/23, la Compañía efectuará el pago del capital e intereses que pueda corresponder en Dólares Estadounidense.
- 19. Moneda de pago de capital** El capital será pagadero exclusivamente en Dólares Estadounidenses, conforme a lo dispuesto por el Artículo 4° de la Ley de Obligaciones Negociables, no teniendo efecto cancelatorio ningún pago realizado en cualquier otra moneda que no fuera Dólares Estadounidenses, siendo de estricta aplicación lo establecido en el Artículo 765 del CCCN, conforme fuera modificado por el DNU 70/23.
- En caso de que recobre vigencia el Artículo 765 del CCCN conforme la redacción previa al dictado del DNU 70/23, la Compañía efectuará el pago del capital e intereses que pueda corresponder en Dólares Estadounidenses.
- 20. Pagos de la Clase XX** Si cualquier día de pago de cualquier monto bajo las Obligaciones Negociables Clase XX no fuera un Día Hábil, dicho pago será efectuado el Día Hábil inmediatamente posterior. Cualquier pago adeudado bajo las Obligaciones Negociables Clase XX efectuado en dicho Día Hábil inmediatamente posterior tendrá la misma validez que si hubiera sido efectuado en la fecha en la cual vencía el mismo y no se devengarán intereses durante el período comprendido entre dicha fecha y el Día Hábil inmediatamente posterior.
- La Compañía publicará un aviso conforme lo requerido por los reglamentos de listado de los mercados previstos y se informará a la CNV a través de la AIF.
- 21. Forma y lugar de pago** Los pagos de capital, intereses, Montos Adicionales u otros montos adeudados en virtud de las Obligaciones Negociables Clase XX serán efectuados a través de la cuenta de Caja de Valores en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires como depositaria del Certificado Global, mediante la transferencia de los importes correspondientes para su acreditación en las respectivas cuentas de los tenedores de Obligaciones Negociables Clase XX con derecho al cobro al cierre del Día Hábil inmediato anterior a la fecha de pago correspondiente.

- 22. Montos Adicionales** De corresponder, la Compañía pagará ciertos Montos Adicionales conforme lo detallado en la sección “*De la oferta y la negociación—Montos Adicionales*” en el Prospecto.
- 23. Método de Colocación** Las Obligaciones Negociables Clase XX serán ofrecidas y colocadas por oferta pública en los términos de la Ley de Mercado de Capitales, las Normas de la CNV y demás normas vigentes y aplicables, mediante un proceso de subasta o licitación pública abierta, a través del módulo de licitaciones del SIOPEL, un sistema que garantiza la transparencia y la igualdad de trato entre los inversores, de conformidad con las Normas de la CNV. Las Órdenes de Compra serán firmes y vinculantes de conformidad con las Normas de la CNV.
- En la Licitación Pública, bajo la modalidad “abierta”, en atención a lo dispuesto por las Normas de la CNV, tendrán la posibilidad de participar todos los interesados. BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. será el encargado de generar en el SIOPEL el pliego de licitación de la colocación primaria de las Obligaciones Negociables Clase XX.
- Para mayor información véase la Sección “*Plan de Distribución*” de este Suplemento de Prospecto.
- 24. Agentes Intermediarios Habilitados** Son el o los agentes habilitados (incluyendo sin limitación, agentes del MAE, adherentes al MAE y otros agentes habilitados a tal efecto) para ingresar Órdenes de Compra en la rueda del módulo de licitaciones primarias del Sistema SIOPEL del MAE (el “SIOPEL”) en que se encuentre habilitada la Licitación Pública de las Obligaciones Negociables Clase XX. Aquellos Agentes Intermediarios Habilitados que cuenten con línea de crédito otorgada por los Colocadores serán, a pedido de dichos agentes, dados de alta en la rueda. Dicho pedido deberá ser realizado a más tardar hasta las 16hs del último día de la finalización del Período de Difusión Pública.
- 25. Destino de los Fondos** El producido neto de la colocación de las Obligaciones Negociables Clase XX será destinado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables, según lo expuesto en la sección “*Destino de los Fondos*” de este Suplemento de Prospecto.
- 26. Valor Nominal Unitario** USD 1 (Dólares Estadounidenses uno).
- 27. Monto Mínimo de Suscripción** USD 100 (Dólares Estadounidenses cien) y múltiplos de USD 1 (Dólares Estadounidenses uno) por encima de dicho monto.
- 28. Unidad Mínima de Negociación** USD 1 (Dólares Estadounidenses uno), y múltiplos de USD 1 (Dólares Estadounidenses uno) por encima de dicho monto.
- 29. Día Hábil** Significa cualquier día que no sea sábado, domingo u otro día en el que los bancos comerciales de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires estuvieran autorizados u obligados a permanecer cerrados o que, de cualquier otra forma, no estuvieran abiertos al público para operar.
- Si el día en el que se debe realizar un pago bajo las Obligaciones Negociables Clase XX no es un Día Hábil, el pago deberá hacerse

el Día Hábil inmediato posterior, cualquier pago adeudado bajo las Obligaciones Negociables Clase XX efectuado en el Día Hábil inmediatamente posterior tendrá la misma validez que si hubiera sido efectuado en la fecha en la cual vencía el mismo.

- 30. Restricciones a la libre Transferencia** Para mayor información sobre las restricciones a la libre transferencia, véase la Sección “*Plan de Distribución*” de este Suplemento de Prospecto.
- 31. Rescate a Opción de la Compañía por Cuestiones Impositivas** Podremos rescatar a nuestra opción las Obligaciones Negociables Clase XX en forma total o parcial, a un precio igual al 100% del valor nominal más intereses devengados e impagos en caso de producirse ciertos cambios que afecten los impuestos argentinos.
- Véase la sección “—*b) Descripción de la Oferta y Negociación—Rescate y Compra—Rescate a opción de la Compañía por Cuestiones Impositivas*” de este Suplemento de Prospecto. En todos los casos de rescate, se respetará el principio de igualdad entre los inversores.
- 32. Rescate a Opción de la Compañía** En la medida que la normativa aplicable y vigente lo permita, podremos rescatar a nuestra opción las Obligaciones Negociables Clase XX, en o desde la fecha en que se cumplan seis (6) meses previos a la Fecha de Vencimiento, a un precio igual al 101% del valor nominal, con más los intereses devengados e impagos y Montos Adicionales, si hubiera, en forma total o parcial, previa notificación con al menos cinco (5) días de anticipación, conforme aviso a publicar en los términos requeridos por los reglamentos de listado y negociación de los mercados en los que se encuentren listadas las Obligaciones Negociables e informándose a la CNV a través de la AIF.
- En todos los casos de rescate, se garantizará el trato igualitario entre los inversores. El rescate parcial será realizado a *pro rata* entre los tenedores de las Obligaciones Negociables.
- Véase la sección “—*b) Descripción de la Oferta y Negociación—Rescate y Compra—Rescate a opción de la Compañía*” de este Suplemento de Prospecto. En todos los casos de rescate, se respetará el principio de igualdad entre los inversores.
- 33. Rescate por Cambio de Control** Serán de aplicación a las Obligaciones Negociables Clase XX las disposiciones sobre rescate ante un cambio de control establecidas en la sección “*Oferta de los Valores Negociables—b) Descripción de la Oferta y Negociación—Rescate y Compra—Rescate por Cambio de Control*” de este Suplemento de Prospecto. En todos los casos de rescate, se respetará el principio de igualdad entre los inversores.
- 34. Recompra de Obligaciones Negociables Clase XX** Nosotros y nuestras Subsidiarias podremos en cualquier momento comprar o de otro modo adquirir cualquier Obligación Negociable Clase XX en el mercado abierto o de otra forma a cualquier precio, y podremos revenderlas o enajenarlas en cualquier momento, de conformidad con lo dispuesto en este Suplemento de Prospecto. Las Obligaciones Negociables Clase XX en nuestro poder y de nuestras Subsidiarias no se tendrán en cuenta a los fines de establecer la existencia de

quórum de los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XX como tampoco con respecto a cualquier voto de los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XX.

35. Listado y negociación

Solicitaremos el listado de las Obligaciones Negociables Clase XX en ByMA a través de la BCBA, en virtud del ejercicio de las facultades delegadas por ByMA a la BCBA mediante la Resolución N°18.629 de la CNV, y su negociación en el MAE. No puede garantizarse que estas solicitudes serán aceptadas.

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

36. Forma de las Obligaciones Negociables Clase XX

Las Obligaciones Negociables Clase XX estarán representadas por un Certificado Global a ser depositado en Caja de Valores, no canjeable por títulos cartulares al portador de acuerdo a lo establecido por la Ley de Nominatividad de los Títulos Valores Privados N° 24.587 y sus complementarias y modificatorias (la "Ley de Nominatividad").

Los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XX renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales.

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

37. Ley Aplicable

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

38. Jurisdicción

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

39. Acción Ejecutiva

Las Obligaciones Negociables Clase XX constituirán "obligaciones negociables" de conformidad con las disposiciones de la Ley de Obligaciones Negociables y gozarán

de los derechos allí establecidos. En particular, conforme con el artículo 29 de dicha ley, en el supuesto de incumplimiento por parte de la Compañía en el pago de cualquier monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables Clase XX los tenedores podrán iniciar acciones ejecutivas ante tribunales competentes de la República Argentina para reclamar el pago de los montos adeudados por la Compañía.

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

40. Calificación de Riesgo

Las Obligaciones Negociables Clase XX han sido calificadas el 30 de mayo de 2024 por Fix SCR S.A como “AA+(arg)” en su escala nacional de largo plazo. Esta calificación de riesgo se encuentra a disposición del público inversor en la Página Web de FIX SCR S.A (www.fixscr.com), la oficina de la Compañía y en las oficinas de los Colocadores detalladas en la última página del presente Suplemento de Prospecto.

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

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

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

41. Rango

Las Obligaciones Negociables Clase XX constituirán obligaciones no garantizadas y no subordinadas de la Compañía y calificarán *pari passu* en cuanto a su derecho de pago con todas las demás deudas existentes y futuras no garantizadas y no subordinadas,

presentes y futuras, de la Compañía (salvo por las obligaciones que gocen de preferencia por ley o de pleno derecho).

- 42. Aprobaciones Societarias** La creación del Programa fue aprobada por la Asamblea de Accionistas de la Compañía celebrada el 31 de octubre de 2017 y los términos y condiciones del Programa fueron aprobados por reunión de Directorio de fecha 3 de julio de 2018 y nota de Subdelegado de fecha 15 de marzo de 2019. Las aprobaciones de las ampliaciones del monto del Programa fueron aprobadas por la Asamblea de Accionistas de la Compañía en sus reuniones celebradas el día 30 de octubre de 2019 y 22 de noviembre de 2021, respectivamente. La actualización y prórroga del Programa ha sido aprobada por reunión de Directorio de fecha 5 de octubre de 2023. Asimismo, la Asamblea de Accionistas celebrada el 5 de octubre de 2023 aprobó la prórroga del plazo de vigencia del Programa. La emisión de las Obligaciones Negociables Clase XX fue aprobada por el Directorio de la Compañía en su reunión de fecha 30 de mayo de 2024.
- 43. Otras Emisiones** Es posible que, de vez en cuando, sin el consentimiento de los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XX, la Compañía emita obligaciones negociables con los mismos términos y condiciones que las Obligaciones Negociables Clase XX en todos los aspectos, excepto la fecha de emisión, el precio de emisión y, si corresponde, la primera fecha de pago de intereses. Tales Obligaciones Negociables Clase XX adicionales se consolidarán con y formarán una sola clase con las Obligaciones Negociables Clase XX.
- 44. Compromisos de la Compañía** Para mayor información véase la sección *“Oferta de los Valores Negociables—b) Descripción de la Oferta y Negociación—Compromisos de la Compañía”* del presente Suplemento de Prospecto.
- 45. Supuestos de Incumplimiento** Para mayor información véase la sección *“Oferta de los Valores Negociables—b) Descripción de la Oferta y Negociación—Supuestos de Incumplimiento”* del presente Suplemento de Prospecto.
- 46. Modificación de términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Clase XX** Para mayor información véase la sección *“Oferta de los Valores Negociables—b) Descripción de la Oferta y Negociación”* de la presente sección.
- 47. Rango estimativo de costos asumidos por el inversor** La Compañía no cobrará a los inversores costo alguno por la suscripción de las Obligaciones Negociables Clase XX.
- 48. Factores de Riesgo** Véase la sección *“Factores de Riesgo”* de este Suplemento de Prospecto y del Prospecto.
- 49. Compensación y Liquidación** Central de compensación y liquidación de operaciones de MAE denominada *“MAE Clear”* (siendo el número de mercado de MAE, asignado por CNV, el N°14).

CLASE XXI

1. **Emisora** IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima.
2. **Denominación** Obligaciones Negociables Clase XXI
3. **Colocadores** BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., Banco Hipotecario S.A., Banco Santander Argentina S.A., Banco de la Provincia de Buenos Aires, Balanz Capital Valores S.A.U., Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U., Banco Supervielle S.A., Banco Patagonia S.A., Invertironline S.A.U., Banco Comafi S.A., Macro Securities S.A.U., Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A.U., Latin Securities S.A., Invertir en Bolsa S.A., Bull Market Brokers S.A., Industrial Valores S.A. y SBS Trading S.A.
4. **Agente de Liquidación**..... BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. a través de MAE Clear o Caja de Valores.
5. **Descripción** Obligaciones Negociables Clase XXI
6. **Características** Las Obligaciones Negociables Clase XXI constituirán obligaciones directas, incondicionales, no subordinadas de la Compañía, con garantía común sobre su patrimonio. Calificarán *pari passu* sin preferencia entre sí y en todo momento tendrán al menos igual prioridad de pago que todo otro endeudamiento no garantizado y no subordinado, presente y futuro de la Compañía (salvo por las obligaciones que gocen de preferencia por ley o de pleno derecho).
7. **Moneda de denominación** Pesos
8. **Forma de suscripción e integración** Las Obligaciones Negociables Clase XXI deberán ser suscriptas e integradas en efectivo en Pesos.

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

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

9. **Precio de emisión de la Clase XXI**..... 100% del valor nominal (a la par).
10. **Monto de emisión**..... El valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase XXI será por un valor nominal en pesos equivalente de hasta a USD 5.000.000 (Dólares Estadounidenses cinco millones), ampliable por hasta un valor nominal en Pesos equivalente al Monto Total Máximo. El equivalente en Dólares Estadounidenses del valor nominal de la Clase XXI será calculado al tipo de cambio publicado por el BCRA mediante la Comunicación "A" 3500 (o la regulación que la sucediere o modificare en el tiempo) expresado con cuatro decimales, correspondientes al Día Hábil previo al Período de Licitación Pública.

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

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

LA COMPAÑÍA, CON EL ASESORAMIENTO DE LOS COLOCADORES, PODRÁ DECLARAR DESIERTA LA COLOCACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XXI, LO CUAL IMPLICARÁ QUE LAS ÓRDENES DE COMPRA INGRESADAS QUEDARÁN AUTOMÁTICAMENTE SIN EFECTO. TAL CIRCUNSTANCIA NO GENERARÁ RESPONSABILIDAD DE NINGÚN TIPO PARA LA COMPAÑÍA, NI PARA LOS COLOCADORES, NI OTORGARÁ A LOS INVERSORES QUE REMITIERON DICHAS ÓRDENES DE COMPRA DERECHO A COMPENSACIÓN NI INDEMNIZACIÓN ALGUNA. NI LA COMPAÑÍA, NI LOS COLOCADORES ESTARÁN OBLIGADOS A INFORMAR DE MANERA INDIVIDUAL A CADA UNO DE LOS INVERSORES QUE SE DECLARÓ DESIERTA LA COLOCACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XXI. LA COMPAÑÍA A SU EXCLUSIVO CRITERIO PODRÁ DECIDIR LA REAPERTURA DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XXI EN CUALQUIER MOMENTO SEGÚN LAS CONDICIONES DE MERCADO LO ACONSEJEN, EN TODOS LOS CASOS, DE ACUERDO A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 2 DE LA LEY DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES. ASIMISMO, LA COMPAÑÍA PODRÁ HASTA LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN, DEJAR SIN EFECTO LA COLOCACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XXI, EN CASO DE QUE HAYAN SUCEDIDO CAMBIOS EN LA NORMATIVA Y/O DE CUALQUIER OTRA ÍNDOLE QUE TORNEN MÁS GRAVOSA LA EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XXI PARA LA COMPAÑÍA, BASÁNDOSE EN ESTÁNDARES DE MERCADO HABITUALES Y RAZONABLES PARA OPERACIONES DE SIMILARES CARACTERÍSTICAS EN EL MARCO DE LAS DISPOSICIONES PERTINENTES ESTABLECIDAS POR LA LEY DE MERCADO DE CAPITALES Y LA NORMATIVA APLICABLE DE LA CNV, QUEDANDO EN ESTE CASO SIN EFECTO ALGUNO LA TOTALIDAD DE LAS ÓRDENES DE COMPRA RECIBIDAS. ESTA CIRCUNSTANCIA NO OTORGARÁ DERECHO ALGUNO DE

COMPENSACIÓN O INDEMNIZACIÓN A LOS POTENCIALES INVERSORES. PARA MAYOR INFORMACIÓN SOBRE ESTE TEMA VÉASE LA SECCIÓN “PLAN DE DISTRIBUCIÓN”, DEL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO.

- 11. Fecha de Emisión y Liquidación** Será la que se informe en el Aviso de Suscripción y tendrá lugar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles inmediatos posteriores al cierre del Período de Licitación Pública (conforme se define más adelante).
- 12. Fecha de Vencimiento de la Clase XXI** Será a los 12 (doce) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, en la fecha que sea un número de día idéntico a la Fecha de Emisión y Liquidación, pero del correspondiente mes y se informará en el Aviso de Resultados, o el Día Hábil inmediato posterior si dicha fecha no fuese un Día Hábil, sin que se devengue ni acumule ningún interés durante dicho período.
- 13. Amortización de la Clase XXI**.... El capital de las Obligaciones Negociables Clase XXI será amortizado en 1 (una) sola cuota, a ser pagadera en Pesos en la Fecha de Vencimiento.
- 14. Tasa de Interés de la Clase XXI.** Las Obligaciones Negociables Clase XXI devengarán intereses a una tasa de interés que resulte de la suma de:
- (i) la Tasa de Referencia; más
 - (ii) el Margen de Corte de la Clase XXI.
- 15. Tasa de Referencia** Será el promedio aritmético simple de la tasa de interés para depósitos a plazo fijo de más de ARS 1.000.000 por períodos de entre 30 y 35 días de plazo de bancos privados de Argentina publicada por el Banco Central (la “Tasa Badlar Privada”), durante el período que se inicia el séptimo Día Hábil anterior al inicio de cada Período de Devengamiento de Intereses y que finaliza el séptimo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago de Intereses de la Clase XXI correspondiente, incluyendo el primero y excluyendo el último.
- En caso de que la Tasa Badlar Privada dejare de ser informada por el Banco Central, se tomará: (i) la tasa sustitutiva de la Tasa Badlar Privada que informe el Banco Central; o (ii) en caso de no existir o no informarse la tasa sustituta indicada en (i) precedente, se calculará la Tasa de Referencia, considerando el promedio de tasas informadas para depósitos a plazos fijo de más de ARS 1.000.000 por períodos de entre 30 y 35 días de plazo de los 5 primeros bancos privados de Argentina. A fin de seleccionar los 5 primeros bancos privados se considerará el último informe de depósitos disponibles publicados por el Banco Central.
- 16. Margen de Corte de la Clase XXI** Será la cantidad de puntos básicos (expresada como porcentaje nominal anual, truncada a dos decimales) a adicionar a la Tasa de Referencia en cada Período de Devengamiento de Intereses. El mismo será determinado luego del cierre del Período de Licitación Pública y antes de la Fecha de Emisión y Liquidación e informado en el Aviso de Resultados. Tal determinación será realizada sobre la base del resultado del procedimiento

detallado en la sección “Plan de Distribución” de este Suplemento de Prospecto.

Se aclara a los inversores que el Margen de Corte de la Clase XXI podrá ser igual al 0,00% o negativo, en cuyo caso, los puntos básicos en cuestión serán detraídos de la Tasa de Referencia en la Fecha de Pago de Intereses de la Clase XXI, según pudiera aplicar. En el caso que la Tasa de Interés de la Clase XXI (sumatoria de la Tasa de Referencia y el Margen de Corte de la Clase XXI) diera como resultado un monto negativo, se entenderá que el interés bajo las Obligaciones Negociables Clase XXI será de 0,00%.

- 17. Fecha de Pago de Intereses de la Clase XXI**..... Los intereses de las Obligaciones Negociables XXI se pagarán trimestralmente por período vencido a partir de la Fecha de Emisión y Liquidación, en las fechas que resulten en un número de día idéntico a la Fecha de Emisión y Liquidación, las cuales se informarán en el Aviso de Resultados, o, de no ser un Día Hábil, el 1º (primer) Día Hábil posterior, sin que se devengue ni acumule ningún interés durante dicho período (cada una, una “Fecha de Pago de Intereses de la Clase XXI”).
- 18. Período de Devengamiento de Intereses** Es el período comprendido entre una Fecha de Pago de Intereses de la Clase XXI y la Fecha de Pago de Intereses de la Clase XXI siguiente, incluyendo el primer día y excluyendo el último. El primer Período de Devengamiento de Intereses es el comprendido entre la Fecha de Emisión y Liquidación y la primera Fecha de Pago de Intereses de la Clase XXI, incluyendo el primer día y excluyendo el último. El último Período de Devengamiento de Intereses es el comprendido entre la Fecha de Pago de Intereses de la Clase XXI, inmediatamente anterior a la Fecha de Vencimiento y la Fecha de Vencimiento, incluyendo el primer día y excluyendo el último.
- 19. Base para el cálculo de intereses**..... Cantidad de días transcurridos sobre la base de un año de 365 días.
- 20. Moneda de pago de capital e intereses de la Clase XXI** Cada pago de capital e intereses será pagadero en Pesos.
- 21. Pagos**..... Si cualquier día de pago de cualquier monto bajo las Obligaciones Negociables Clase XXI no fuera un Día Hábil, dicho pago será efectuado el Día Hábil inmediatamente posterior. Cualquier pago adeudado bajo las Obligaciones Negociables Clase XXI efectuado en dicho Día Hábil inmediatamente posterior tendrá la misma validez que si hubiera sido efectuado en la fecha en la cual vencía el mismo y no se devengarán intereses durante el período comprendido entre dicha fecha y el Día Hábil inmediatamente posterior.
- La Compañía publicará un aviso conforme lo requerido por los reglamentos de listado de los mercados previstos y se informará a la CNV a través de la AIF.
- 22. Forma y lugar de pago**..... Los pagos de capital, intereses, Montos Adicionales u otros montos adeudados en virtud de las Obligaciones Negociables Clase XXI serán efectuados a través de la cuenta de Caja de Valores en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires como

depositaria del Certificado Global, mediante la transferencia de los importes correspondientes para su acreditación en las respectivas cuentas de los tenedores de Obligaciones Negociables Clase XXI con derecho al cobro al cierre del Día Hábil inmediato anterior a la fecha de pago correspondiente.

- 23. Montos Adicionales.....** De corresponder, la Compañía pagará ciertos Montos Adicionales conforme lo detallado en la sección *“De la oferta y la negociación—Montos Adicionales”* en el Prospecto.
- 24. Método de Colocación** Las Obligaciones Negociables Clase XXI serán ofrecidas y colocadas por oferta pública en los términos de la Ley de Mercado de Capitales, las Normas de la CNV y demás normas vigentes y aplicables, mediante un proceso de subasta o licitación pública abierta, a través del módulo de licitaciones del SIOPEL, un sistema que garantiza la transparencia y la igualdad de trato entre los inversores, de conformidad con las Normas de la CNV. Las Órdenes de Compra serán firmes y vinculantes de conformidad con las Normas de la CNV.
- En la Licitación Pública, bajo la modalidad “abierta”, en atención a lo dispuesto por las Normas de la CNV, tendrán la posibilidad de participar todos los interesados. BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. será el encargado de generar en el SIOPEL el pliego de licitación de la colocación primaria de las Obligaciones Negociables Clase XXI.
- Para mayor información véase la Sección *“Plan de Distribución”* en este Suplemento de Prospecto.
- 25. Agentes Intermediarios.....
Habilitados** Son el o los agentes habilitados (incluyendo sin limitación, agentes del MAE, adherentes al MAE y otros agentes habilitados a tal efecto) para ingresar Órdenes de Compra en la rueda del módulo de licitaciones primarias del Sistema SIOPEL en que se encuentre habilitada la Licitación Pública de las Obligaciones Negociables Clase XXI. Aquellos Agentes Intermediarios Habilitados que cuenten con línea de crédito otorgada por los Colocadores serán, a pedido de dichos agentes, dados de alta en la rueda. Dicho pedido deberá ser realizado a más tardar hasta las 16hs del último día de la finalización del Período de Difusión Pública.
- 26. Destino de los Fondos** El producido neto de la colocación de las Obligaciones Negociables Clase XXI será destinado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables, según lo expuesto en la sección *“Destino de los Fondos”* de este Suplemento de Prospecto.
- 27. Valor Nominal Unitario** ARS 1 (Peso uno).
- 28. Monto Mínimo de** ARS 10.000 (Pesos diez mil) y múltiplos de ARS 1 (Pesos uno) por encima de dicho monto.
- 29. Unidad Mínima de.....
Negociación** ARS 1 (Peso uno) y múltiplos de ARS 1 (Pesos uno) por encima de dicho monto.
- 30. Día Hábil** Significa cualquier día que no sea sábado, domingo u otro día en el que los bancos comerciales de la Ciudad Autónoma de

Buenos Aires, estuvieran autorizados u obligados a permanecer cerrados o que, de cualquier otra forma, no estuvieran abiertos al público para operar.

Si el día en el que se debe realizar un pago bajo las Obligaciones Negociables Clase XXI no es un Día Hábil, el pago deberá hacerse el Día Hábil inmediato posterior, cualquier pago adeudado bajo las Obligaciones Negociables Clase XXI efectuado en el Día Hábil inmediatamente posterior tendrá la misma validez que si hubiera sido efectuado en la fecha en la cual vencía el mismo.

- 31. Restricciones a la libre Transferencia** Para mayor información sobre las restricciones a la libre transferencia, véase la Sección *“Plan de Distribución”* en este Suplemento de Prospecto.
- 32. Rescate a Opción de la Compañía por Cuestiones Impositivas** Podremos rescatar a nuestra opción las Obligaciones Negociables Clase XXI en forma total o parcial, a un precio igual al 100% del valor nominal más intereses devengados e impagos en caso de producirse ciertos cambios que afecten los impuestos argentinos.
- Véase la sección *“—b) Descripción de la Oferta y Negociación—Rescate y Compra—Rescate a opción de la Compañía por Cuestiones Impositivas”* de este Suplemento de Prospecto. En todos los casos de rescate, se respetará el principio de igualdad entre los inversores.
- 33. Rescate por Cambio de Control** Serán de aplicación a las Obligaciones Negociables Clase XXI las disposiciones sobre rescate ante un cambio de control establecidas en la sección *“Oferta de los Valores Negociables—b) Descripción de la Oferta y Negociación—Rescate y Compra—Rescate por Cambio de Control”* de este Suplemento de Prospecto. En todos los casos de rescate, se respetará el principio de igualdad entre los inversores.
- 34. Recompra de Obligaciones Negociables Clase XXI** Nosotros y nuestras Subsidiarias podremos en cualquier momento comprar o de otro modo adquirir cualquier Obligación Negociable Clase XXI en el mercado abierto o de otra forma a cualquier precio, y podremos revenderlas o enajenarlas en cualquier momento, de conformidad con lo dispuesto en este Suplemento de Prospecto. Las Obligaciones Negociables Clase XXI en nuestro poder y de nuestras Subsidiarias no se tendrán en cuenta a los fines de establecer la existencia de quórum de los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XXI como tampoco con respecto a cualquier voto de los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XXI.
- 35. Listado y negociación** Solicitaremos el listado de las Obligaciones Negociables Clase XXI en ByMA a través de la BCBA, en virtud del ejercicio de las facultades delegadas por ByMA a la BCBA mediante la Resolución N°18.629 de la CNV, y su negociación en el MAE. No puede garantizarse que estas solicitudes serán aceptadas.
- Asimismo, se podrá solicitar la elegibilidad de la especie de las Obligaciones Negociables Clase XXI en Euroclear Bank S.A./N.V.
- 36. Forma de las Obligaciones Negociables Clase XXI** Las Obligaciones Negociables Clase XXI estarán representadas por un Certificado Global a ser depositado en Caja de Valores,

no canjeable por títulos cartulares al portador de acuerdo a lo establecido por la Ley de Nominatividad de los Títulos Valores Privados N° 24.587 y sus complementarias y modificatorias (la “Ley de Nominatividad”).

Los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XXI renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales.

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

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

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

39. Acción Ejecutiva Las Obligaciones Negociables Clase XXI constituirán “obligaciones negociables” de conformidad con las disposiciones de la Ley de Obligaciones Negociables y gozarán de los derechos allí establecidos. En particular, conforme con el artículo 29 de dicha ley, en el supuesto de incumplimiento por parte de la Compañía en el pago de cualquier monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables Clase XXI los tenedores podrán iniciar acciones ejecutivas ante tribunales competentes de la República Argentina para reclamar el pago de los montos adeudados por la Compañía.

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

40. Calificación de Riesgo..... Las Obligaciones Negociables Clase XXI han sido calificadas el 30 de mayo de 2024 por Fix SCR S.A como Categoría A1+(arg). “A1+” nacional de corto plazo indica una muy sólida capacidad de pago en tiempo y forma de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones del mismo país. Cuando las características de la emisión o emisor son particularmente sólidas, se agrega un signo “+” a la categoría. Esta calificación de riesgo se encuentra a disposición del público inversor en la Página Web de FIX SCR S.A (<https://www.fixscr.com/emisor/view?type=emisor&id=218>), la oficina de la Compañía y en las oficinas de los Colocadores detalladas en la última página del presente Suplemento de Prospecto.

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

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

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

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

42. Aprobaciones Societarias..... La creación del Programa fue aprobada por la Asamblea de Accionistas de la Compañía celebrada el 31 de octubre de 2017 y los términos y condiciones del Programa fueron aprobados por reunión de Directorio de fecha 3 de julio de 2018 y nota de

Subdelegado de fecha 15 de marzo de 2019. Las aprobaciones de las ampliaciones del monto del Programa fueron aprobadas por la Asamblea de Accionistas de la Compañía en sus reuniones celebradas el día 30 de octubre de 2019 y 22 de noviembre de 2021, respectivamente. La actualización y prórroga del Programa ha sido aprobada por reunión de Directorio de fecha 5 de octubre de 2023. Asimismo, la Asamblea de Accionistas celebrada el 5 de octubre de 2023 aprobó la prórroga del plazo de vigencia del Programa. La emisión de las Obligaciones Negociables Clase XXI fue aprobada por el Directorio de la Compañía en su reunión de fecha 30 de mayo de 2024.

- 43. Otras Emisiones.....** Es posible que, de vez en cuando, sin el consentimiento de los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XXI, la Compañía emita obligaciones negociables con los mismos términos y condiciones que las Obligaciones Negociables Clase XXI en todos los aspectos, excepto la fecha de emisión, el precio de emisión y, si corresponde, la primera fecha de pago de intereses. Tales Obligaciones Negociables Clase XXI adicionales se consolidarán con y formarán una sola clase con las Obligaciones Negociables Clase XXI.
- 44. Compromisos de la..... Compañía** Para mayor información véase la sección *“Oferta de los Valores Negociables—b) Descripción de la Oferta y Negociación—Compromisos de la Compañía”* del presente Suplemento de Prospecto.
- 45. Supuestos de Incumplimiento .** Para mayor información véase la sección *“Oferta de los Valores Negociables—b) Descripción de la Oferta y Negociación—Supuestos de Incumplimiento”* del presente Suplemento de Prospecto.
- 46. Modificación de términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Clase XXI** Para mayor información véase la sección *“Oferta de los Valores Negociables—b) Descripción de la Oferta y Negociación”* de la presente sección.
- 47. Rango estimativo de costos asumidos por el inversor** La Compañía no cobrará a los inversores costo alguno por la suscripción de las Obligaciones Negociables Clase XXI.
- 48. Factores de Riesgo.....** Véase la sección *“Factores de Riesgo”* de este Suplemento de Prospecto y del Prospecto.
- 49. Compensación y Liquidación ...** Central de compensación y liquidación de operaciones de MAE denominada *“MAE Clear”* (siendo el número de mercado de MAE, asignado por CNV, el N°14).

b) Descripción de la oferta y negociación

A continuación, se detallan los términos y condiciones adicionales de las Obligaciones Negociables. Esta descripción complementa, y deberá ser leída junto con, los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables establecidos en la sección *“Oferta de los valores negociables—a) Resumen de los términos y condiciones de los valores negociables”* del presente Suplemento de Prospecto y en la sección *“De la Oferta y la Negociación”* del Prospecto.

General

Las Obligaciones Negociables Clase XX serán obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, denominadas en Dólares Estadounidenses, a ser suscriptas e integradas en Dólares Estadounidenses y pagaderas en Dólares Estadounidenses en Argentina, por hasta un valor nominal de USD 10.000.000 (Dólares Estadounidenses diez millones), ampliable hasta el Monto Total Máximo, con vencimiento a los 24 (veinticuatro) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación y valor nominal unitario de USD 1. La Clase XX devengará intereses a una tasa de interés fija a licitar, pagaderos semestralmente, por período vencido desde la Fecha de Emisión y Liquidación. Para más información, véase la sección *“Oferta de los valores negociables—a) Resumen de los términos y condiciones de los valores negociables—Clase XX”* del presente Suplemento de Prospecto.

Las Obligaciones Negociables Clase XXI serán obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, denominadas, a ser suscriptas e integradas en Pesos y pagaderas en Pesos, por hasta un valor nominal en Pesos equivalente a USD 5.000.000 (Dólares Estadounidenses cinco millones), ampliable hasta el Monto Total Máximo, con vencimiento a los 12 (doce) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación y valor nominal unitario de ARS 1. La Clase XXI devengará intereses a una tasa de interés variable nominal anual con margen de corte a licitar, pagaderos en Pesos, trimestralmente por período vencido desde la Fecha de Emisión y Liquidación. El capital será amortizado un (1) pago, en la Fecha de Vencimiento. El equivalente en Dólares Estadounidenses del valor nominal de la Clase XXI será calculado al tipo de cambio publicado por el BCRA mediante la Comunicación “A” 3500 (o la regulación que la sucediere o modificare en el tiempo) expresado con cuatro decimales, correspondientes al Día Hábil previo al Período de Licitación Pública. Para más información, véase la sección *“Oferta de los valores negociables—a) Resumen de los términos y condiciones de los valores negociables—Clase XXI”* del presente Suplemento de Prospecto.

El valor nominal de las Obligaciones Negociables podrá ser ampliado en conjunto por hasta el Monto Total Máximo.

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

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

Las Obligaciones Negociables Clase XXI estarán denominadas en Pesos y deberán ser suscriptas e integradas en efectivo en Pesos.

En el futuro, podremos emitir Obligaciones Negociables adicionales sin previo aviso o consentimiento de los tenedores de las Obligaciones Negociables; siempre que dichas Obligaciones Negociables adicionales tengan los mismos términos y condiciones en todos los aspectos que las Obligaciones Negociables descritas en el presente (excepto la fecha de emisión y el precio de emisión).

Rango

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

ejecutiva, para obtener el cobro de cualquier monto vencido bajo las Obligaciones Negociables. Véase la Sección “*Descripción de las Obligaciones Negociables–Condición y Rango*” en el Prospecto.

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

Forma de las Obligaciones Negociables

Introducción

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

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

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

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

El Monto Mínimo de Suscripción de las Obligaciones Negociables Clase XXI será de ARS 10.000 (Pesos diez mil) y múltiplos de ARS 1 (Pesos uno) por encima de dicho monto.

Tasa de Interés; Pago de Capital e Intereses

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

Las Obligaciones Negociables Clase XXI devengarán intereses a una tasa de interés variable con margen de corte a licitar que será la suma de: (i) la Tasa de Referencia; más (ii) el Margen de Corte el cual será determinado al finalizar el Período de Licitación Pública, a través del mecanismo de subasta o licitación pública, e informada en el Aviso de Resultados. Tal determinación será realizada sobre la base del resultado del procedimiento detallado en la sección “*Plan de Distribución*” de este Suplemento de Prospecto, los cuales se pagarán trimestralmente por período vencido a partir de la Fecha de Emisión y Liquidación, comenzando en el mes y año que se informará oportunamente en el Aviso de Resultados y en las fechas que resulten en un número de día idéntico a la Fecha de Emisión y Liquidación, pero del correspondiente mes, o, de no ser un Día Hábil, el 1º (primer) Día Hábil posterior, sin que se devengue ni acumule ningún interés durante dicho período. Los pagos de capital, intereses, Montos Adicionales u otros montos adeudados en virtud de las Obligaciones Negociables Clase XXI serán efectuados a través de la

cuenta de Caja de Valores en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires como depositaria del Certificado Global, mediante la transferencia de los importes correspondientes para su acreditación en las respectivas cuentas de los tenedores de Obligaciones Negociables Clase XXI con derecho al cobro al cierre del Día Hábil inmediato anterior a la fecha de pago correspondiente.

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

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

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

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

Listado y negociación

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

Rescate

Rescate a Opción de la Compañía por Cuestiones Impositivas

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

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

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

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

Rescate a Opción de la Compañía

En la medida que la normativa aplicable y vigente lo permita, podremos rescatar a nuestra opción las Obligaciones Negociables Clase XX, en o desde la fecha en que se cumplan seis meses previos a la Fecha de Vencimiento, a un precio igual al 101% del valor nominal, con más los intereses devengados e impagos y Montos Adicionales, si hubiera, en forma total o parcial, previa notificación con al menos cinco (5) días de anticipación, conforme aviso a publicar en los términos requeridos por los reglamentos de listado y negociación de los mercados en los que se encuentren listadas las Obligaciones Negociables e informándose a la CNV a través de la AIF.

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

Procedimientos de Rescate

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

Procedimiento para el pago al momento del rescate

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

Rescate por Cambio de Control

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Recompra de Obligaciones Negociables

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

Cancelación

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

Montos Adicionales

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

Compromisos de la Compañía

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

Determinados Compromisos

Limitación a la Asunción de Deuda Adicional

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

que tenga como resultado que dicha Deuda sea detentada por una Persona diferente de la Compañía o una Subsidiaria Restringida y (ii) toda venta u otra transferencia de dicha Deuda a una Persona que no sea la Compañía o una Subsidiaria Restringida, constituye una Asunción de dicha Deuda por parte de la Compañía o dicha Subsidiaria Restringida, según corresponda, no permitida por la presente cláusula (e); y estableciéndose asimismo que si la Compañía es el obligado de dicha Deuda, la misma deberá estar expresamente subordinada al pago previo en su totalidad de todas las obligaciones derivadas de las Obligaciones Negociables;

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

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

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

(i) Deuda por Refinanciación en relación con:

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

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

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

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

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

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

- (3) A los efectos de determinar el cumplimiento así como el monto de capital pendiente de pago de cualquier Deuda en particular Incurrida de conformidad con este compromiso y en cumplimiento de sus términos, el monto de Deuda emitida a un precio que sea inferior a su monto de capital será igual al monto del pasivo relacionado con ella determinado de conformidad con las NIIF. El devengamiento de intereses, la acumulación o amortización del descuento de emisión original, el pago de los intereses regularmente programados en la forma de Deuda adicional del mismo instrumento o el pago de los dividendos regularmente programados sobre las Acciones de Capital

No Calificadas en la forma de Acciones de Capital No Calificadas adicionales con los mismos términos no se considerarán una Asunción de Deuda a los efectos de este compromiso, estableciéndose que toda Deuda adicional pendiente de pago o Acciones de Capital No Calificadas pagadas en relación con la Deuda Incurrida de conformidad con cualquier disposición de la cláusula (2) de este compromiso se computará como Deuda pendiente de pago a los fines de cualquier Asunción futura en virtud de dicha disposición. A los fines de determinar el cumplimiento de este compromiso “Limitación a la Asunción de Deuda Adicional”, en caso que un elemento de la Deuda propuesta cumpla con el criterio de más de una de las categorías de Deuda Permitida descriptas en las cláusulas (a) a (m) precedentes, o se permita incurrir de conformidad con el párrafo (1) de este compromiso, la Compañía estará autorizada a clasificar dicho elemento de Deuda en la fecha de su asunción y podrá, a su exclusivo criterio, dividir y clasificar un elemento de la Deuda en uno o más de los tipos de Deuda y posteriormente re-dividir o reclasificar la totalidad o una parte de dicho elemento de Deuda de un modo que cumpla con este compromiso. Sin perjuicio de cualquier otra disposición de este compromiso, no se considerará que se excede el monto máximo de Deuda que la Compañía o cualquier Subsidiaria Restringida podrá incurrir de conformidad con este compromiso exclusivamente como resultado de fluctuaciones en los tipos de cambio o el valor de las divisas.

Limitación a los Pagos Restringidos

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

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

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

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

Sin perjuicio del párrafo precedente, este compromiso no prohíbe:

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

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

Limitación a la Designación de Subsidiarias No Restringidas

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

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

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

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

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

Limitación a los Gravámenes

La Compañía no Incurrirá ni dispondrá o permitirá que ninguna de sus Subsidiarias Restringidas Incurra en ningún Gravamen (con excepción de Gravámenes permitidos) sobre cualquiera de sus respectivos bienes

o activos, sean éstos de su propiedad en la Fecha de Emisión y Liquidación o se adquieran con posterioridad, o cualquier producido de ellos para garantizar cualquier Deuda, sin establecer expresamente que las Obligaciones Negociables están garantizadas en forma proporcional y en un pie de igualdad con las obligaciones garantizadas de tal modo en tanto dichas obligaciones se encuentren garantizadas.

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

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

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

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

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

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

Los inversores renuncian expresamente a ejercer su derecho de oposición previsto en los Artículos 83, 88 y concordantes de la Ley General de Sociedades y en el Artículo 4 de la Ley Nº 11.867, para el

supuesto de que la fusión y/o escisión propiamente dicha o la fusión por absorción, o la venta, cesión, transferencia, locación, transmisión o enajenación bajo cualquier modalidad, de la totalidad o sustancialmente la totalidad de los bienes y activos de la Compañía (determinados en forma consolidada para la Compañía y sus Subsidiarias), se realice en los términos y condiciones que permiten este compromiso.

Limitación a las Operaciones con Afiliadas

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

Conducción de los Negocios

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

Estados contables, libros, cuentas y registros

La Compañía llevará libros, cuentas y registros, y preparará sus estados contables anuales auditados y sus estados contables trimestrales con informe de revisión limitada de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados según fueran aplicados en la Argentina (NIIF) y, en lo que corresponda, los Estados Unidos de América, las normas contables vigentes y las demás normas aplicables (incluyendo, sin limitación, las Normas de la CNV y de la Securities and Exchange Commission), y los mismos serán dados a conocer entre el inversor a través de los medios previstos por las normas vigentes.

Algunas Definiciones

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

“Acciones de Capital” significa:

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

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

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

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

“Adquisición de Activos” significa:

- (1) una Inversión efectuada por la Compañía o cualquier Subsidiaria Restringida en cualquier otra Persona de conformidad con la cual dicha Persona se constituye en una Subsidiaria Restringida o se fusionará con la Compañía o cualquier Subsidiaria Restringida;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A los fines de esta definición:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

“Fecha de Vigencia” significa los últimos estados financieros publicados previos a la Fecha de Emisión.

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

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

“Gasto por Intereses Consolidado” significa para cualquier Persona durante cualquier período los gastos por intereses abonados o no en efectivo de dicha Persona y sus Subsidiarias (Subsidiarias Restringidas en el caso de la Compañía) para ese período, neto de los ingresos por intereses para dicho período, determinados sobre una base consolidada de conformidad con las NIIF.

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

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

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

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

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

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

- (1) la Asunción, repago o rescate de la Deuda (incluyendo Deuda Adquirida) de dicha Persona o cualquiera de sus Subsidiarias (Subsidiarias Restringidas en el caso de la Compañía) y la aplicación de su producido, incluyendo la Asunción de cualquier Deuda (incluyendo Deuda Adquirida) y la aplicación de su producido, que origine la necesidad de efectuar dicha determinación y que se produzca durante dicho Período de Cuatro Trimestres o en cualquier momento posterior al último día de dicho Período de Cuatro Trimestres y como máximo hasta dicha fecha de determinación, en la medida, en el caso de una Asunción, en que dicha Deuda

se encuentre pendiente de pago en la fecha de determinación, como si dicha Asunción y la aplicación de su producido, repago o rescate hubieran tenido lugar el primer día de dicho Período de Cuatro Trimestres; y

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

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

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

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

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

“Inversión” excluirá:

- (i) cuentas a cobrar, créditos comerciales y adelantos y otras extensiones de crédito a clientes, empleados y otras Personas en el giro habitual de los negocios;
- (ii) Obligaciones de Cobertura celebradas en el giro habitual de los negocios;
- (iii) endosos de instrumentos negociables en el giro habitual de los negocios;
- (iv) garantías otorgadas en cumplimiento del título “—Determinados Compromisos—Limitación a la Asunción de Deuda Adicional”; y

- (v) inversiones consistentes en la compra de bienes inmuebles, bienes de cambio, suministros, materiales o equipos o compras de derechos contractuales o licencias, locaciones o propiedad intelectual en el giro habitual de los negocios.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

“*Operación con Créditos*” significa cualquier operación de titulización, cesión de facturación, descuento u operación o serie de operaciones de financiación similares que pueda celebrar la Compañía o cualquiera de sus Subsidiarias Restringidas en el giro habitual de los negocios de conformidad con la cual la Compañía o cualquiera de sus Subsidiarias Restringidas puedan vender, transmitir o de otro modo transferir a cualquier Persona o puedan otorgar un derecho real de garantía respecto de cualquier crédito (exista en la actualidad o surja en el futuro) de la Compañía o de cualquiera de sus Subsidiarias Restringidas así como

cualquier activo relacionado con ellos, incluyendo cualquier bien dado en garantía de dichos créditos, todos los contratos y todas las garantías u otras obligaciones relacionadas con dichos créditos, su producido y demás activos que habitualmente se transfieren, o en relación con los cuales se constituyen habitualmente derechos reales de garantía, en relación con la titulización, cesión de facturación o descuento que involucre créditos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Supuestos de Incumplimiento

En caso de que hubiera ocurrido y se mantuviera vigente uno o varios de los siguientes supuestos (en adelante "Supuestos de Incumplimiento"), conforme así se explicare en el Suplemento de Prospecto aplicable, respecto de las Obligaciones Negociables de cualquier clase:

- (i) la Compañía no pagara el capital o intereses (o Montos Adicionales, si hubieran) respecto de las Obligaciones Negociables de dicha Clase en la fecha en que venzan y sean exigibles de acuerdo con sus términos, y dicho incumplimiento continuara durante un período de siete (7) días (en el caso del capital) o catorce (14) días (en el caso de los intereses o Montos Adicionales, si hubieran);
- (ii) la Compañía no cumpliera u observara cualquier otro compromiso u obligación aplicables a dicha Clase en virtud de este Prospecto o incluidas en dichas Obligaciones

Negociables; y dicho incumplimiento continuara vigente durante un período de noventa (90) días después de que la Compañía o la Compañía y el Fiduciario hubieran recibido de los Tenedores de por lo menos el 25% del capital total de las Obligaciones Negociables en Circulación de dicha Clase, notificación escrita al efecto indicando dicho incumplimiento y exigiendo su subsanación y declarando que dicha notificación constituye una “notificación de incumplimiento” bajo este Prospecto; o

- (iii) la Compañía no pagara a su vencimiento final estipulado, el capital de su Deuda por un monto de capital total vencido de por lo menos USD 50.000.000 (o su equivalente en otra moneda en el momento de determinación) y dicho incumplimiento se mantuviera vigente después del período de gracia, si lo hubiera, aplicable a dicho incumplimiento, u ocurriera cualquier otro supuesto de incumplimiento conforme a cualquier acuerdo o instrumento relativo a dicha Deuda por un monto de capital total de por lo menos USD 50.000.000 (o su equivalente en otra moneda en el momento de determinación) y, que en cada caso dicha falta de pago o supuesto de incumplimiento diera como resultado la caducidad de plazos de su vencimiento final estipulado por un monto de capital total vencido de al menos USD 50.000.000 (o su equivalente en otra moneda en el momento de determinación);
- (iv) un tribunal competente dictara una resolución o fallo en firme para (1) una reparación en relación con la Compañía en un procedimiento de quiebra o concurso iniciado contra ellas conforme a la Ley N° 24.522 de la República Argentina, y sus modificatorias (la “Ley de Concursos y Quiebras”) o cualquier otra ley en materia de quiebras, concurso o ley similar aplicable, vigente actualmente o que rija en el futuro, o (2) la designación bajo cualquier ley aplicable en materia de quiebras, concursos u otras leyes similares de un administrador, síndico o liquidador judicial de la Compañía respecto de todos o sustancialmente todos los bienes de la Compañía y, en cada caso, dicha resolución o fallo no fueran suspendidos y permanecieran vigentes por un período de noventa (90) días corridos; o
- (v) la Compañía (a) presentara una petición de quiebra o concurso conforme a la Ley de Concursos y Quiebras o cualquier otra ley aplicable en materia de quiebras, concursos u otra ley similar vigente actualmente o en el futuro, (b) aceptara la designación bajo cualquier ley aplicable en materia de quiebras, concursos u otras leyes similares o la toma de posesión por parte de un administrador, síndico o liquidador judicial de la Compañía para todos o sustancialmente todos los bienes de la Compañía; o en tales casos, a requerimiento –mediante notificación escrita- de los tenedores de como mínimo el 25% del valor nominal total de las obligaciones negociables de dicha clase, la Compañía declarará inmediatamente vencidas y pagaderas todas las obligaciones negociables de dicha clase en ese momento en circulación.

En caso de que hubiera ocurrido y estuviera vigente un Supuesto de Incumplimiento establecido en la cláusula (iii) precedente respecto de las obligaciones negociables de cualquier clase, dicho Supuesto de Incumplimiento automáticamente quedará rescindido y anulado una vez que el supuesto de incumplimiento o incumplimiento de pago que desencadenara dicho Supuesto de Incumplimiento en virtud de la cláusula (iii) fuera remediado o subsanado por la Compañía o dispensado por los tenedores del Endeudamiento pertinente. La rescisión y anulación no afectarán ningún Supuesto de Incumplimiento posterior ni limitarán ningún derecho en consecuencia. Luego de dicha declaración de caducidad de plazos, el capital de las obligaciones negociables acelerado de tal modo y los respectivos intereses devengados y todos los demás montos pagaderos respecto de dichas obligaciones negociables vencerán y serán pagaderos inmediatamente. Si el Supuesto de Incumplimiento o Supuestos de Incumplimiento que dieran lugar a esa declaración o aceleración fueran subsanados con posterioridad a esa declaración, dicha declaración puede ser rescindida por los tenedores de una mayoría simple del valor nominal total de la clase en cuestión de obligaciones negociables en circulación en cualquier momento después de que se hubiera declarado la caducidad de plazos respecto de dicha clase de obligaciones negociables.

En cualquier momento después de que se hubiera declarado la caducidad de plazos respecto de las obligaciones negociables de cualquier clase como se describe en el párrafo precedente los tenedores de

una mayoría del valor nominal total de las obligaciones negociables en circulación de dicha clase, podrán rescindir y anular dicha declaración y sus consecuencias si:

- (a) la rescisión no entrara en conflicto con ninguna sentencia o fallo;
- (b) todos los Supuestos de Incumplimiento existentes hubieran sido subsanados o dispensados, con excepción de falta de pago de capital e interés que haya vencido solamente por causa de la aceleración;
- (c) en la medida en que el pago de dicho interés sea legal, que se haya pagado intereses sobre cuotas vencidas de interés y cuotas vencidas de capital, siempre que hayan vencido de otra forma que no sea por esa declaración de aceleración.

Estableciéndose que, un tenedor de obligaciones negociables puede iniciar una demanda por ejecución del pago de capital, prima si la hubiere e interés, en o después de las respectivas fechas de vencimiento expresadas en dicha obligación negociable.

LOS SUPLEMENTOS DE PROSPECTO APLICABLES A LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES QUE SE EMITAN EN EL MARCO DEL PROGRAMA, PODRÁN AGREGAR, ELIMINAR Y/O MODIFICAR LOS SUPUESTOS DE INCUMPLIMIENTO ANTES MENCIONADOS RELATIVOS A TALES VALORES, CONFORME ASÍ SE ESPECIFIQUE EN DICHS SUPLEMENTOS.

Asambleas, modificación y dispensa

La Compañía podrá, sin necesidad del consentimiento de los Tenedores, modificar y reformar los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables para cualquiera de los siguientes fines:

- agregar compromisos adicionales, supuestos de incumplimiento, restricciones, condiciones o disposiciones que sean en beneficio de los Tenedores de las Obligaciones Negociables;
- otorgar cualquier derecho o poder que nos fuera conferido;
- garantizar las obligaciones negociables de cualquier clase de acuerdo con sus requisitos o de otra forma;
- acreditar la sucesión de nosotros en otra persona y la asunción por parte de dicho sucesor de nuestros compromisos y obligaciones en las obligaciones negociables en virtud de cualquier fusión por absorción, consolidación o venta de activos;
- establecer la forma o los términos y condiciones de cualquier clase nueva de obligaciones negociables;
- cumplir con cualquier requerimiento de la CNV con el objeto de obtener o mantener la autorización de oferta pública de las Obligaciones Negociables;
- realizar cualquier modificación que sea de naturaleza menor o técnica o para corregir o complementar alguna disposición ambigua, incompatible o defectuosa incluida en este Suplemento de Prospecto, siempre que esa modificación, corrección o suplemento no afecten en forma adversa los derechos de los Tenedores de las Obligaciones Negociables; o
- realizar toda otra modificación de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables, de forma tal que no afecte en forma sustancial y adversa los derechos de los Tenedores de Obligaciones Negociables en cualquier aspecto sustancial.

Se podrá efectuar modificaciones y reformas a las Obligaciones Negociables, así como también se podrá dispensar el cumplimiento futuro o incumplimiento anterior, a exclusiva opción de la Compañía, (i) mediante la adopción de una resolución en una asamblea de Tenedores de obligaciones negociables según lo establecido más adelante, o (ii) mediante el consentimiento fehaciente según surge de la Ley 27.440 de Financiamiento Productivo y/o sus modificatorias de al menos el 50% de los Tenedores del valor nominal de las obligaciones negociables en circulación. Sin embargo, sin el consentimiento de los Tenedores de al menos el 2/3 (dos tercios) del valor nominal de las obligaciones negociables en circulación, tal modificación o reforma y dicha dispensa no podrá, entre otras: (i) prorrogar la fecha de vencimiento para el pago de capital, prima, si hubiera, o intereses sobre dicha obligación negociable, (ii) reducir el capital, la porción del capital que deba pagarse después de la caducidad de plazos, la tasa de interés o la prima pagadera al momento del rescate de cualquiera de estas obligaciones negociables, (iii)

reducir nuestra obligación de pagar Montos Adicionales sobre dicha obligación negociable, (iv) acortar el período durante el cual no tengamos permitido rescatar dicha obligación negociable o permitir que rescatemos si no estuviera permitido, (v) cambiar la moneda en la cual debe pagarse cualquier obligación negociable o la prima o intereses sobre dicha obligación negociable o los lugares de pago requeridos, o (vi) reducir el porcentaje del valor nominal total de obligaciones negociables necesario para modificar, reformar o complementar las obligaciones negociables, para la dispensa del cumplimiento de ciertas disposiciones o para dispensar ciertos incumplimientos (las “Condiciones Esenciales”).

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

La convocatoria para una asamblea de tenedores de obligaciones negociables (la cual incluirá la fecha, lugar y hora de la asamblea, el orden del día y los requisitos de asistencia) será enviada según lo establecido bajo el título “—Notificaciones”, entre los 10 y 30 días antes de la fecha fijada para la asamblea y se publicará durante cinco días hábiles en Argentina, en el Boletín Oficial, en un diario de amplia circulación en el país y en el Boletín de la BCBA (siempre que las obligaciones negociables coticen en BYMA a través de la BCBA) y en el sitio web del MAE (siempre que las obligaciones negociables coticen en MAE). Las asambleas de tenedores podrán convocarse simultáneamente en primera y segunda convocatoria en el caso de que la asamblea inicial deba ser postergada por falta de quórum. Sin embargo, para las asambleas que incluyen en el orden del día cuestiones que requieren la aprobación de Condiciones Esenciales por parte de los tenedores, la convocatoria a una nueva asamblea resultante de la postergación de la asamblea inicial por falta de quórum será enviada con ocho días de antelación por lo menos a la fecha fijada para dicha nueva asamblea, con publicaciones por tres días en el Boletín Oficial, un diario de amplia circulación en Argentina y en el Boletín Diario de la BCBA (siempre que las obligaciones negociables coticen en BYMA).

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

El quórum requerido en cualquier asamblea convocada para adoptar una resolución estará constituido por las personas que tengan o representen una mayoría del valor nominal total de las obligaciones negociables en circulación, y en cualquier asamblea en segunda convocatoria estará constituido por la(s) persona(s) presente(s) en la segunda asamblea. En la primera o segunda reunión de una asamblea debidamente convocada y en la cual se hubiera constituido quórum, toda resolución para modificar o enmendar, o para dispensar el cumplimiento, de cualquier disposición de las obligaciones negociables (salvo las disposiciones que refieran a las Condiciones Esenciales) será válidamente adoptada de ser aprobada por las personas con derecho a votar la mayoría del valor nominal total de las obligaciones negociables en ese momento en circulación representadas y con derechos de voto en la asamblea. Respecto a las Condiciones Esenciales, tanto el quórum requerido en una asamblea como la resolución que allí se adopte, será válidamente emitida si fuera aprobada por tenedores de al menos el 2/3 (dos tercios) del valor nominal de las obligaciones negociables en circulación. Todo instrumento entregado por o en representación de cualquier tenedor de una obligación negociable en relación con cualquier consentimiento de la mencionada modificación, enmienda o renuncia será irrevocable una vez entregado y será concluyente y vinculante para todos los futuros tenedores de dicha obligación negociable. Toda modificación, enmienda o dispensa de las obligaciones negociables será concluyente y vinculante para todos los tenedores de obligaciones negociables, sea que hubieran dado o no su consentimiento al respecto, o hubieran estado presentes o no en la asamblea, y para todas las obligaciones negociables.

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

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

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

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

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

- (i) las obligaciones negociables que, a dicha fecha, hubieran sido canceladas o entregadas para su cancelación;
- (ii) las obligaciones negociables que hubieran sido designadas para su rescate de acuerdo con sus términos o que se hubieran tornado vencidas y pagaderas a su vencimiento o de otro modo se hubiera depositado, una suma suficiente para pagar el capital, prima, intereses y Montos Adicionales u otros montos sobre dichas obligaciones negociables; o
- (iii) las obligaciones negociables en lugar o en reemplazo de las cuales se hubieran entregado otras obligaciones negociables;

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

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

Ejecución por parte de los tenedores de Obligaciones Negociables

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

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

El titular beneficiario de obligaciones negociables representadas por una obligación negociable global podrá obtener del depositario pertinente, ante su solicitud y sujeto a ciertas limitaciones, un certificado

representativo de su participación en la obligación negociable global respectiva de conformidad con la Ley de Mercado de Capitales. Este certificado permitirá al titular beneficiario iniciar acciones judiciales ante cualquier tribunal competente en Argentina, incluidas acciones ejecutivas, para obtener el pago de los montos vencidos en virtud de las obligaciones negociables.

Reintegro de Fondos; Prescripción

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

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

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

Normas comunes para títulos valores

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

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

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

Sustracción, pérdida o destrucción de los libros de registro

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

La denuncia debe efectuarse ante el juez del domicilio del emisor, con indicación de los elementos necesarios para juzgarla y contener los datos que puede aportar el denunciante sobre las constancias que incluía el libro. Copias de la denuncia deben ser presentadas en igual término al organismo de contralor

societario, al organismo de contralor de los mercados de valores y a las entidades expresamente autorizadas por la ley especial o la autoridad de aplicación y cajas de valores respectivos, en su caso.

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

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

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

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

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

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

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

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

Calificación de Riesgo

Las Obligaciones Negociables Clase XX han sido calificadas el 30 de mayo de 2024 por Fix SCR S.A. como “AA+(arg)” en su escala nacional de largo plazo. Esta calificación de riesgo se encuentra a disposición del público inversor en la Página Web de FIX (www.fixscr.com), la oficina de la Compañía y en las oficinas de los Colocadores detalladas en la última página del presente Suplemento de Prospecto.

Las Obligaciones Negociables Clase XXI han sido calificadas el 30 de mayo de 2024 por Fix SCR S.A. como Categoría A1+(arg). “A1+” nacional de corto plazo indica una muy sólida capacidad de pago en tiempo y forma de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones del mismo país. Cuando las características de la emisión o emisor son particularmente sólidas, se agrega un signo “+” a la categoría. Esta calificación de riesgo se encuentra a disposición del público inversor en la Página Web de FIX (www.fixscr.com), la oficina de la Compañía y en las oficinas de los Colocadores detalladas en la última página del presente Suplemento de Prospecto.

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

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

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

PLAN DE DISTRIBUCIÓN

Procedimiento de Colocación

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

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

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

Respecto de cada Orden de Compra, constará en el Registro de manera precisa (i) los datos identificatorios del inversor o el nombre del agente y/o adherente que cargó dicha oferta, y si lo hizo para cartera propia o por cuenta y orden de terceros, (ii) detallar la fecha y hora en que fueron efectuadas, (iii) el valor nominal de Obligaciones Negociables requeridas; (iv) Tasa Fija Solicitada de la Clase XX y/o Margen de Corte de la Clase XXI; y (v) cualquier otro dato que resulte relevante.

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

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

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

Las Órdenes de Compra que ingresen a través de Agentes Intermediarios Habilitados, distintos de los Colocadores, también deberán cumplir con el control y cumplimiento de la normativa de prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo de acuerdo a lo dispuesto y con el alcance establecido en la sección "*Aviso a los inversores sobre normativa referente a la prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo*" del presente Suplemento de Prospecto y del Prospecto, así como también guardar especial recaudo en los procesos de verificación y admisión de las Órdenes de Compra, especialmente en términos de riesgo de crédito y liquidación, de modo de propender a la integración

efectiva de dichas Órdenes de Compra. Los mencionados controles serán exclusiva responsabilidad de tales Agentes Intermediarios Habilitados, no teniendo los Colocadores responsabilidad alguna al respecto.

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

Los Colocadores podrán rechazar las Órdenes de Compra cuando dichas Órdenes de Compra no cumplan con los requisitos aquí establecidos y/o con la normativa aplicable, en particular aquella referida a la Prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, siempre observando el trato igualitario entre ellos.

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

Todos aquellos Agentes Intermediarios Habilitados que no cuenten con línea de crédito con los Colocadores, deberán solicitar a los Colocadores la habilitación a la rueda con antelación suficiente, a más tardar hasta las 16hs del último día de la finalización del Período de Difusión Pública, para lo cual deberán acreditar, entre otra información, el cumplimiento de las normas relativas a la Prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo de forma satisfactoria para la Compañía y los Colocadores, quienes observarán y respetarán en todo momento el trato igualitario entre los inversores.

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

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

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

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

1. Nombre o denominación social del inversor y demás datos identificatorios o el nombre del Agente Intermediario Habilitado que cargó dicha oferta, y si lo hizo para cartera propia o por cuenta y orden de terceros;
2. Valor nominal solicitado (el “Monto Solicitado”); sin decimales y el cual deberá ser, como mínimo, de: (i) USD 100 (Dólares Estadounidenses cien) y múltiplos de USD 1 (Dólares Estadounidenses uno) por encima de dicho monto para las Obligaciones Negociables Clase XX; y

(ii) ARS 10.000 (Pesos diez mil) y múltiplos de ARS 1 (Pesos uno) por encima de dicho monto para las Obligaciones Negociables Clase XXI.

3. Forma de suscripción e integración: las Obligaciones Negociables Clase XX deberán ser suscriptas e integradas en efectivo en Dólares Estadounidenses en Argentina, y las Obligaciones Negociables Clase XXI deberán ser suscriptas e integradas en efectivo en Pesos.

4. Aceptación del inversor del procedimiento de colocación y del mecanismo de adjudicación descrito más adelante;

5. Tipo de oferente: Inversor Institucional Local, Fondos Comunes de Inversión abiertos o cerrados, fondos de inversión locales, Compañías de Seguros y/o cualquier otro inversor que de acuerdo a los usos y prácticas del mercado de capitales, posea la calidad de inversor institucional local; Inversor Minorista (personas humana o sucesiones indivisas y/o personas jurídicas que no sean inversores Institucionales Locales); e Inversor Extranjero (persona humana o jurídica que no reside ni se encuentra establecida en la Argentina). Al respecto se recuerda la vigencia de la Resolución N°156/2018 de la UIF mediante la cual se aprobaron los textos ordenados de la Resolución UIF N°30-E/2017 (Anexo I), la Resolución UIF N°21/2018 (Anexo II) y la Resolución UIF N°28/2018 (Anexo III), en los términos del Decreto N°891/2017 de Buenas Prácticas en Materia de Simplificación, la que estable la debida diligencia que debe ser aplicada por los sujetos obligados para la Identificación y Conocimiento del Cliente como su Monitoreo Periódico, así como la Resolución UIF N°4/2017 y la Resolución General CNV N°692/2017, sus modificatorias y complementarias, ambas sobre identificación de inversores extranjeros o locales cuya única finalidad sea la apertura de cuentas con motivo de inversión en el país (para más información véase la sección "*Aviso a los inversores sobre normativa referente a la prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo*" del presente Suplemento de Prospecto y del Prospecto);

6. Sólo para el Tramo Competitivo, para: (i) las Obligaciones Negociables Clase XX deberán indicar la tasa de interés fija solicitada, expresada como un porcentaje nominal anual, truncado a dos decimales (ejemplos: 2,00%, 2,38%, 4,41%) (la "Tasa Fija Solicitada de la Clase XX"); y (ii) las Obligaciones Negociables Clase XXI se deberá indicar el Margen de Corte de la Clase XXI solicitado, expresado como porcentaje nominal anual truncado a dos decimales (ejemplos: 0,00%, 1,25%, 2,00%, 3,41%) (el "Margen de Corte Solicitado de la Clase XXI").

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

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

Ningún inversor podrá presentar Órdenes de Compra cuyos Montos Solicitados superen el Monto Total Máximo, ya sea que se presenten en una o más Órdenes de Compra del mismo inversor y fueran presentadas ante uno o más Colocadores.

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

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

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

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

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

EL RESULTADO FINAL DE LA ADJUDICACIÓN SERÁ EL QUE SURJA DEL SIOPEL. NI LA COMPAÑÍA, NI LOS COLOCADORES SERÁN RESPONSABLES POR LOS PROBLEMAS, FALLAS, PÉRDIDAS DE ENLACE, ERRORES O CAÍDAS DEL SOFTWARE DEL SIOPEL. PARA MAYOR INFORMACIÓN RESPECTO DEL SIOPEL, SE

RECOMIENDA A LOS INVERSORES LA LECTURA DEL “MANUAL DEL USUARIO—COLOCADORES” Y DOCUMENTACIÓN RELACIONADA PUBLICADA EN LA PÁGINA WEB DEL MAE.

Tramo Competitivo.

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

Constituirán Órdenes de Compra del Tramo Competitivo de las Obligaciones Negociables Clase XXI, las Órdenes de Compra que indiquen un Margen de Corte Solicitado de la Clase XXI.

Tramo No Competitivo.

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

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

Constituirán Órdenes de Compra del Tramo No Competitivo de las Obligaciones Negociables Clase XXI, las Órdenes de Compra que indiquen Monto Solicitado sin indicar un Margen de Corte Solicitado de la Clase XXI.

Las Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo no se tomarán en cuenta para la determinación del Margen de Corte de la Clase XXI.

Procedimiento para la Determinación de la Tasa Fija de la Clase XX y/o Margen de Corte de la Clase XXI.

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

En base a las Órdenes de Compra ingresadas al SIOPEL, la Compañía determinará la Tasa Fija de la Clase XX y/o Margen de Corte de la Clase XXI, conforme a las Órdenes de Compra del Tramo Competitivo. Una vez determinada la Tasa Fija de la Clase XX y/o Margen de Corte de las Obligaciones Negociables Clase XXI por la Compañía, ésta informará dicho resultado, así como también comunicará el resto de la información requerida por el inciso f) del apartado A), del Artículo 7, Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV, en el Aviso de Resultados, el cual será publicado el día del cierre del Período de Licitación Pública en el Boletín Diario de la BCBA, en ejercicio de la facultad delegada por ByMA, en la Página Web del MAE y en la AIF.

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

Todas las Obligaciones Negociables que hubieren sido colocadas en virtud de las Órdenes de Compra adjudicadas recibirán la Tasa Fija de la Clase XX y/o Margen de Corte de las Obligaciones Negociables Clase XXI.

Mecanismo de Adjudicación.

Teniendo en cuenta el Monto Solicitado y la Tasa Fija Solicitada de la Clase XX y/o Margen de Corte solicitado de la Clase XXI, según corresponda, en las Órdenes de Compra y, asimismo, en base al asesoramiento de los Colocadores, determinará:

- (a) la emisión de las Obligaciones Negociables Clase XX y/o las Obligaciones Negociables Clase XXI por hasta el Monto Total, el cual podrá ser ampliado por hasta el Monto Total Máximo. A los efectos de determinar el monto de emisión de cada clase de las Obligaciones Negociables, la Compañía se basará en estándares de mercado habituales y razonables para operaciones de similares características en el marco de las disposiciones pertinentes establecidas por la Ley de Mercado de Capitales y las Normas de la CNV, pudiendo, de corresponder, emitir las Obligaciones Negociables Clase XX y/o las Obligaciones Negociables

Clase XXI por un monto menor del máximo indicado anteriormente, o decidir declarar desierta la colocación, cuando:

- (i) no se hubieran recibido Órdenes de Compra;
 - (ii) las Tasas Fijas Solicitadas de la Clase XX y/o los Márgenes de Corte Solicitados de la Clase XXI, hubieren sido superiores a las esperadas por la Compañía;
 - (iii) el valor nominal total de las Órdenes de Compra recibidas hubiere sido inferior al esperado por la Compañía;
 - (iv) hubieren sucedido cambios adversos en la normativa vigente, los mercados financieros y/o de capitales locales, así como en las condiciones generales de la compañía y/o de la República Argentina, incluyendo, con carácter meramente enunciativo, condiciones políticas, económicas, financieras o de tipo de cambio en la República Argentina o crediticias de la Compañía que pudieran hacer que no resulte conveniente o torne gravosa efectuar la transacción contemplada en el presente Suplemento de Prospecto, en razón de encontrarse afectadas por dichas circunstancias la colocación o negociación de las Obligaciones Negociables; y/o
 - (v) los inversores no hubieren dado cumplimiento con la normativa vigente que impide y prohíbe el lavado de activos y financiamiento al terrorismo emitida por la UIF y/o las Normas de la CNV y/o cualquier otro organismo que tenga facultades en la materia;
- (b) los montos a ser adjudicados por las Órdenes de Compra correspondientes al Tramo Competitivo de las Obligaciones Negociables; y
 - (c) la Tasa Fija Solicitada de la Clase XX y/o el Margen de Corte de la Clase XXI, de acuerdo con las Órdenes de Compra del Tramo Competitivo aplicables respectivamente, los cuales serán ordenados comenzando por las Órdenes de Compra que soliciten la menor Tasa Fija Solicitada de la Clase XX y/o el menor Margen de Corte Solicitado de la Clase XXI, hasta alcanzar el monto de emisión de cada clase de Obligaciones Negociables.

Cuando la Tasa Fija Solicitada de la Clase XX y/o cuando Margen de Corte Solicitado de la Clase XXI coincida con la Tasa Fija de la Clase XX y/o con el Margen de Corte de la Clase XXI, respectivamente, y solo en caso de sobresuscripción, se efectuará un prorrateo proporcional entre todas las Órdenes de Compra del Tramo Competitivo con una Tasa Fija Solicitada de la Clase XX y/o Margen de Corte Solicitado de la Clase XXI igual a la Tasa Fija de la Clase XX y/o al Margen de Corte de la Clase XXI, respectivamente. Si como resultado del mencionado prorrateo bajo este método de adjudicación, el valor nominal a asignar a un oferente bajo su respectiva Orden de Compra contiene decimales por debajo de USD 0,50 para la Clase XX de ARS 0,50 para la Clase XXI, los mismos serán suprimidos a efectos de redondear el valor nominal de las Obligaciones Negociables para abajo. Por el contrario, si contiene decimales iguales o por encima de USD 0,50 para las Obligaciones Negociables Clase XX o ARS 0,50 para las Obligaciones Negociables Clase XXI, se le asignará USD 1 o ARS 1, según corresponda, al valor nominal de las Obligaciones Negociables a adjudicar. Será desestimada cualquiera de las Órdenes de Compra que, en virtud de los prorrateos descriptos, resulte en un monto inferior a la suma de USD 100 para la Clase XX o de ARS 10.000 para la Clase XXI.

La Compañía y los Colocadores podrán rechazar aquellas Órdenes de Compra que contengan errores u omisiones de datos que hagan imposible su procesamiento por el sistema o por incumplimiento de exigencias normativas en materia de Prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo.

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

- Todas las Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo de las Obligaciones Negociables Clase XX y/o de las Obligaciones Negociables Clase XXI serán adjudicadas, no pudiendo superar el 50% del total que resulte adjudicado. En todo momento las adjudicaciones se realizarán de conformidad con el límite establecido en el Artículo 8 inciso b) de la Sección II, del Capítulo IV de las Normas de la CNV.
- En caso de que dichas Órdenes de Compra superen el 50% mencionado, la totalidad de las Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo, serán prorrateadas reduciéndose

en forma proporcional los montos de dichas Órdenes de Compra hasta alcanzar el 50% del total que resulte adjudicado, desestimándose cualquiera de las Órdenes de Compra que por dicho prorrateo resulte en un monto inferior a la suma de USD 100 (Dólares Estadounidenses cien) para la Clase XX o de ARS 10.000 (Pesos diez mil) para la Clase XXI.

- En el supuesto de que se adjudiquen Órdenes de Compra para el Tramo No Competitivo por un monto inferior al 50% del total que resulte adjudicado, el monto restante será adjudicado a las Órdenes de Compra que conforman el Tramo Competitivo.

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

Todas las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo de las Obligaciones Negociables Clase XX con una Tasa Fija Solicitada de la Clase XX inferior a la Tasa Fija de la Clase XX, serán adjudicadas. Todas las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo de las Obligaciones Negociables Clase XXI con un Margen de Corte Solicitado de la Clase XXI inferior al Margen de Corte de la Clase XXI serán adjudicadas.

Todas las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo de las Obligaciones Negociables Clase XX con una Tasa Fija Solicitada de la Clase XX, igual a la Tasa Fija de la Clase XX, serán adjudicadas en su totalidad, pero en caso de sobresuscripción, a prorrata entre sí, sobre la base de su valor nominal y sin excluir ninguna de las Órdenes de Compra, desestimándose cualquiera de las Órdenes de Compra que por dicho prorrateo resulte un monto inferior a la suma de USD 100 (Dólares Estadounidenses cien). Todas las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo de las Obligaciones Negociables Clase XXI con un Margen de Corte Solicitado de la Clase XXI igual al Margen de Corte de la Clase XXI, serán adjudicadas en su totalidad, pero en caso de sobresuscripción, a prorrata entre sí, sobre la base de su Monto Solicitado y sin excluir ninguna de las Órdenes de Compra, desestimándose cualquiera de las Órdenes de Compra que por dicho prorrateo resulte un monto inferior a la suma de ARS 10.000 (Pesos diez mil).

Todas las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo de las Obligaciones Negociables Clase XX con una Tasa Fija Solicitada de la Clase XX, superior a la Tasa Fija de la Clase XX, no serán adjudicadas. Todas las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo de las Obligaciones Negociables Clase XXI con un Margen de Corte Solicitado de la Clase XXI superior al Margen de Corte de la Clase XXI no serán adjudicadas.

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

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

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

LA COMPAÑÍA, CON EL ASESORAMIENTO DE LOS COLOCADORES, PODRÁ DECLARAR DESIERTA LA COLOCACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CUANDO: (I) NO SE HUBIERAN RECIBIDO ÓRDENES DE COMPRA; (II) LAS TASAS FIJAS SOLICITADAS DE LA CLASE XX HUBIEREN SIDO SUPERIORES A LAS ESPERADAS POR LA COMPAÑÍA Y/O LOS MÁRGENES DE CORTE SOLICITADOS DE LA CLASE XXI HUBIEREN SIDO SUPERIORES A LOS ESPERADOS POR LA COMPAÑÍA; (III) EL VALOR NOMINAL TOTAL DE LAS ÓRDENES DE COMPRA RECIBIDAS HUBIERE SIDO INFERIOR AL ESPERADO POR LA COMPAÑÍA; (IV) HUBIEREN SUCEDIDO CAMBIOS ADVERSOS EN LA NORMATIVA VIGENTE, LOS MERCADOS FINANCIEROS Y/O DE CAPITALES LOCALES, ASÍ COMO EN LAS CONDICIONES GENERALES DE LA COMPAÑÍA Y/O DE LA

REPÚBLICA ARGENTINA, INCLUYENDO, CON CARÁCTER MERAMENTE ENUNCIATIVO, CONDICIONES POLÍTICAS, ECONÓMICAS, FINANCIERAS O DE TIPO DE CAMBIO EN LA REPÚBLICA ARGENTINA O CREDITICIAS DE LA COMPAÑÍA QUE PUDIERAN HACER QUE NO RESULTE CONVENIENTE O TORNE GRAVOSA EFECTUAR LA TRANSACCIÓN CONTEMPLADA EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO, EN RAZÓN DE ENCONTRARSE AFECTADAS POR DICHAS CIRCUNSTANCIAS LA COLOCACIÓN O NEGOCIACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES; Y/O (V) LOS INVERSORES NO HUBIEREN DADO CUMPLIMIENTO CON LA NORMATIVA VIGENTE QUE IMPIDE Y PROHÍBE EL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO AL TERRORISMO EMITIDA POR LA UIF Y/O LAS NORMAS DE LA CNV Y/O CUALQUIER OTRO ORGANISMO QUE TENGA FACULTADES EN LA MATERIA.

ESTA CIRCUNSTANCIA NO OTORGARÁ DERECHO ALGUNO DE COMPENSACIÓN O INDEMNIZACIÓN A LOS POTENCIALES INVERSORES. DE CONFORMIDAD CON LO APROBADO POR EL DIRECTORIO CON FECHA 30 DE MAYO DE 2024, LA COMPAÑÍA PODRÁ AMPLIAR EL MONTO TOTAL DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES POR HASTA EL MONTO TOTAL MÁXIMO. LA COMPAÑÍA A SU EXCLUSIVO CRITERIO PODRÁ DECIDIR LA REAPERTURA EN CUALQUIER MOMENTO SEGÚN LAS CONDICIONES DE MERCADO LO ACONSEJEN, EN TODOS LOS CASOS, DE ACUERDO A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 2 DE LA LEY DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES. ASIMISMO, LA COMPAÑÍA PODRÁ HASTA LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN, DEJAR SIN EFECTO LA COLOCACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, EN CASO DE QUE HAYAN SUCEDIDO CAMBIOS EN LA NORMATIVA Y/O DE CUALQUIER OTRA ÍNDOLE QUE TORNEN MÁS GRAVOSA LA EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES PARA LA COMPAÑÍA, BASÁNDOSE EN ESTÁNDARES DE MERCADO HABITUALES Y RAZONABLES PARA OPERACIONES DE SIMILARES CARACTERÍSTICAS EN EL MARCO DE LAS DISPOSICIONES PERTINENTES ESTABLECIDAS POR LA LEY DE MERCADO DE CAPITALES Y LA NORMATIVA APLICABLE DE LA CNV, QUEDANDO EN ESTE CASO SIN EFECTO ALGUNO LA TOTALIDAD DE LAS ÓRDENES DE COMPRA RECIBIDAS. ESTA CIRCUNSTANCIA NO OTORGARÁ DERECHO ALGUNO DE COMPENSACIÓN O INDEMNIZACIÓN A LOS POTENCIALES INVERSORES. PARA MAYOR INFORMACIÓN SOBRE ESTE TEMA VÉASE LA SECCIÓN “OFERTA DE LOS VALORES NEGOCIABLES-A) RESUMEN DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS VALORES NEGOCIABLES–MONTO DE EMISIÓN” Y “PLAN DE DISTRIBUCIÓN”, EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO.

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

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

Consideraciones relativas a los adquirentes de las Obligaciones Negociables:

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

- (i) ha declarado que está adquiriendo las Obligaciones Negociables para su propia cuenta o en relación a una cuenta de inversión respecto a la cual tal inversor o tenedor tiene la facultad exclusiva de invertir discrecionalmente y el mismo o tal cuenta de inversión reviste el carácter de inversor ubicado fuera de los Estados Unidos de América y reconoce que las Obligaciones Negociables no han sido ni serán registradas conforme con la Ley de Títulos Valores Estadounidense ni con ninguna ley estadual en materia de títulos valores y que no pueden ser ofrecidas o vendidas dentro de los Estados Unidos de América o a, o por cuenta de o para beneficio de, Personas Estadounidenses, excepto en los términos que se describen abajo; y

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

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

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

Inexistencia de Mercado para las Obligaciones Negociables. Estabilización.

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

Mecanismo de Liquidación. Integración. Emisión.

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

En caso que cualquiera de las Órdenes de Compra adjudicadas no sean integradas en o antes de las 12 horas de la Fecha de Emisión y Liquidación, los Colocadores y Agentes Intermediarios Habilitados procederán según las instrucciones que les imparta la Emisora (que podrán incluir, entre otras, la pérdida por parte de los inversores incumplidores, del derecho de suscribir las Obligaciones Negociables en cuestión sin necesidad de otorgarle la posibilidad de remediar su incumplimiento), sin perjuicio que dicha

circunstancia no generará responsabilidad alguna para la Emisora y/o a los Colocadores ni otorgará a los inversores que hayan presentado las correspondientes Órdenes de Compra derecho a compensación y/o indemnización alguna, y sin perjuicio, asimismo, de la responsabilidad de los incumplidores por los daños y perjuicios que su incumplimiento ocasione a la Emisora y/o a los Colocadores.

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

FACTORES DE RIESGO

Invertir en las Obligaciones Negociables implica asumir ciertos riesgos. Antes de tomar decisiones de inversión respecto de las Obligaciones Negociables, el inversor deberá considerar los factores de riesgo que se describen en el título “Factores de Riesgo” en el Prospecto de fecha 3 de abril de 2024 y en el presente Suplemento de Prospecto. La presente sección complementa y actualiza el título “Factores de Riesgo” del Prospecto. Para mayor información, véase la sección “Factores de Riesgo” del Prospecto de fecha 3 de abril de 2024.

Riesgos relacionados con Argentina.

Dependemos de las condiciones macroeconómicas y políticas de Argentina.

La economía argentina ha experimentado una volatilidad significativa en las últimas décadas, caracterizada por períodos de crecimiento del producto bruto interno (“PBI”) bajo o negativo, altos niveles de inflación y devaluación monetaria. El crecimiento económico sostenible de Argentina depende de diversos factores, como la demanda internacional de exportaciones argentinas, la estabilidad y competitividad del peso frente a las divisas extranjeras, la confianza de los consumidores y los inversores extranjeros y nacionales y una tasa de inflación estable, los niveles de empleo nacional y las circunstancias de los socios comerciales regionales de Argentina.

Según el Banco Mundial, la economía argentina creció un 5,0% durante el 2022. Asimismo, informó que la economía se contrajo en un 1,6 % en 2023, debido a desequilibrios macroeconómicos persistentes y a una severa sequía que provocó una disminución del 26,0 % en la producción agrícola.

El Banco Mundial estima que el PIB real se contraiga un 2.8 por ciento adicional en 2024, debido al plan de estabilización que está siendo implementado por el nuevo gobierno, que incluye el realineamiento de precios relativos y la eliminación de desequilibrios fiscales y externos. Y espera que la economía crezca un 5,0% en 2025, impulsada por condiciones climáticas mejoradas, inversiones en el sector energético y la normalización de la producción agrícola.

Sin embargo, la economía argentina continúa siendo vulnerable e inestable, tal como lo demuestran los siguientes aspectos económicos: (i) El FMI en su Informe de Perspectivas Económicas Globales, difundido en abril de 2024, sostuvo que el país tendrá una caída de 2,8% del PBI y que la suba de precios acumulará un 150%, con un rebote marcado esperado y una fuerte desaceleración inflacionaria para 2025;

(ii) los continuos aumentos del gasto público han dado lugar y podrían seguir dando lugar a un déficit fiscal y afectar al crecimiento económico; (iii) la inflación sigue siendo elevada y podría continuar en esos niveles en el futuro; (iv) la inversión como porcentaje del PBI sigue siendo baja para mantener la tasa de crecimiento de las últimas décadas; (v) las protestas o huelgas pueden afectar negativamente a la estabilidad del entorno político, social y económico y pueden afectar negativamente a la confianza del mercado financiero mundial en la economía argentina; (vi) el suministro de energía o gas natural puede no ser suficiente para abastecer el aumento de la actividad industrial (limitando así el desarrollo industrial) y el consumo; (vii) el desempleo y el empleo informal siguen siendo elevados; y (viii) las expectativas económicas del Gobierno argentino pueden no cumplirse y el proceso de restablecimiento de la confianza en la economía argentina puede llevar más tiempo del previsto.

La economía argentina puede verse afectada si las presiones políticas y sociales inhiben la aplicación por parte del Gobierno de políticas diseñadas para controlar la inflación, generar crecimiento y mejorar la confianza de los consumidores y los inversores, o si las políticas aplicadas por el Gobierno para lograr estos objetivos no tienen éxito. Estos acontecimientos podrían afectar materialmente nuestra situación financiera y el resultado de nuestras operaciones. Además, el crecimiento económico de Argentina se vio gravemente afectado como consecuencia de la pandemia de Covid-19.

No podemos asegurar que un descenso en el crecimiento económico no afecte nuestra actividad, situación financiera y resultados de nuestras operaciones.

La evolución económica y política de Argentina y las futuras políticas del Gobierno argentino pueden afectar negativamente a la economía argentina y a los sectores en los que desarrollamos nuestras actividades.

El Gobierno argentino ha ejercido históricamente una influencia significativa sobre la economía, y nuestra Compañía ha operado en un entorno muy regulado. En el pasado reciente, el Gobierno argentino ha

intervenido directamente en la economía, incluso mediante la aplicación de medidas de expropiación y nacionalización, controles de precios y controles de cambio.

En el futuro, el Gobierno argentino puede introducir nuevos controles de cambio y/o reforzar los existentes, crear restricciones a las transferencias a otros países, restricciones al movimiento de capitales u otras medidas en respuesta a una eventual fuga de capitales o una depreciación significativa del Peso, medidas que pueden, a su vez, afectar nuestra capacidad del acceso a los mercados internacionales de capitales. En caso de crisis económica, social o política, las empresas que operan en Argentina pueden enfrentarse al riesgo de huelgas, expropiaciones, nacionalizaciones, modificaciones obligatorias de los contratos existentes y cambios en las políticas fiscales, incluyendo subidas de impuestos y reclamaciones fiscales retroactivas. Dado que operamos en un contexto en el que la legislación vigente y la normativa aplicable cambian con frecuencia, en parte como consecuencia de los cambios en las administraciones públicas, es difícil predecir si nuestras actividades se verán afectadas por dichos cambios, y de qué manera.

El 1 de septiembre de 2019, como consecuencia de la inestabilidad e incertidumbre económica, la depreciación del peso argentino y el aumento de las tasas de inflación, la administración argentina y el BCRA adoptaron una serie de medidas que restablecían el control de cambios. La vigencia de dichas medidas fue prorrogada y se establecieron nuevas restricciones mediante la promulgación de la Ley N°27.541 de Solidaridad Social y Reactivación Productiva, incluyendo un nuevo impuesto sobre determinadas operaciones de compra de divisas por parte de personas físicas y jurídicas argentinas. Una mayor volatilidad, apreciación o depreciación del peso frente al dólar estadounidense o la reducción de las reservas del BCRA a causa de la intervención cambiaria podrían afectar negativamente a la economía argentina y a nuestra capacidad para atender nuestras obligaciones y podrían afectar al valor de nuestras acciones. A la fecha de este Suplemento de Prospecto, el peso argentino se depreció aproximadamente en un 10,5% frente al dólar estadounidense en lo que va el año 2024. No podemos asegurar que el tipo de cambio oficial no vaya a fluctuar significativamente en el futuro.

No puede haber garantías en cuanto a futuras modificaciones positivas o negativas de los controles de cambio. Los controles de cambio podrían afectar negativamente a nuestra situación financiera o a los resultados de nuestras operaciones, así como a nuestra capacidad para cumplir nuestras obligaciones en moneda extranjera y ejecutar nuestros planes de financiación. Al 30 de abril de 2024, se registró una inflación del 8,8% y por lo tanto la inflación acumulada del año 2024 es del 65,0%, asimismo, la inflación interanual al 30 de abril de 2024 comparada con el mismo período del año 2023 es del 289,4%.

El éxito de estas medidas u otras medidas que el BCRA pueda implementar en el futuro, están sujetas a incertidumbre y cualquier depreciación adicional del peso, mayor inflación o nuestra incapacidad para adquirir moneda extranjera podría tener un efecto material adverso en nuestra situación financiera y resultados de operaciones. No podemos predecir la eficacia de estas medidas. No podemos predecir si, y en qué medida, el valor del peso puede depreciarse o apreciarse frente al dólar estadounidense u otras monedas extranjeras, y cómo afectarán estas incertidumbres a nuestros negocios. Además, no puede garantizarse que, en el futuro, no se impongan restricciones o controles adicionales de divisas o tipos de cambio. Las medidas actuales y futuras pueden afectar negativamente a la competitividad internacional de Argentina, desalentando las inversiones extranjeras y los préstamos de inversores extranjeros o aumentando la salida de capital extranjero, lo que podría tener un efecto adverso sobre la actividad económica en Argentina, y que a su vez podría afectar negativamente a nuestro negocio y a los resultados de nuestras operaciones. No podemos predecir cómo afectarán estas condiciones a nuestra capacidad para hacer frente a nuestros pasivos denominados en moneda extranjera. Cualquier restricción a la transferencia de fondos al exterior impuesta por el gobierno podría socavar nuestra capacidad para pagar dividendos sobre nuestros GDS o realizar pagos (de capital o intereses) en virtud de nuestra deuda pendiente en dólares estadounidenses, así como para cumplir con cualquier otra obligación denominada en moneda extranjera.

En este contexto, es importante mencionar que, el presidente electo de Argentina Javier Milei, propone un plan para dolarizar la economía argentina. Esto podría tener un efecto negativo en la economía del país. No podemos predecir qué impacto tendrá en nuestra situación financiera o en los resultados de nuestras operaciones.

No podemos afirmar que el marco económico, regulatorio, social y político argentino o las políticas o medidas que el Gobierno argentino adopte o pueda adoptar, no afectarán negativamente a nuestro

negocio, situación financiera y/o resultados operativos.

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

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

Argentina ha enfrentado presiones inflacionarias, evidenciadas por el aumento significativo de los precios de los combustibles, la energía y los alimentos, entre otros factores. La variación acumulada del IPC fue del 211,4% en 2023, 94,8% en 2022 y del 50,9% en 2021. Asimismo, se informó un IPC del 20,6%, 13,2%, 11,0% y 8,8% para enero, febrero, marzo y abril de 2024, respectivamente, acumulando para el año 2024 un 65,0%. La variación interanual del IPC producido entre los meses de abril 2023 a abril 2024 se ubica en el 289,4%. El 7 de mayo de 2024, el BCRA publicó su informe de Relevamiento de Expectativas de Mercado donde se difunden los resultados del relevamiento realizado entre los días 26 y 30 de abril de 2024, e informó que se estima una inflación del 7,5% para mayo de 2024 y una inflación del 161,3% para el año 2024. Luego de la asunción de Javier Milei como Presidente, se devaluó el peso en aproximadamente un 50% ya que de ARS 400 por USD 1 se pasó a ARS 800 por USD 1, lo cual se reflejó inmediatamente en los precios, siendo la tasa de inflación de diciembre de 2023 del 25,5%, de enero 2024 del 20,6%, de febrero del 13,2%, de marzo del 11,0% y de abril del 8,8%. Los ajustes del Gobierno en las tarifas de electricidad y gas, así como el aumento del precio de la gasolina han afectado a los precios, creando una presión inflacionaria adicional. Si no se consigue estabilizar el valor del peso mediante políticas fiscales y monetarias, cabría esperar un aumento en los índices de inflación.

Una tasa de inflación elevada, o incluso un proceso hiperinflacionario, afecta a la competitividad exterior de Argentina al diluir los efectos de la depreciación del peso, repercutir negativamente en el empleo y el nivel de actividad económica y socavar la confianza en el sistema bancario argentino, lo que puede limitar aún más la disponibilidad de crédito nacional e internacional para las empresas. A su vez, una parte de la deuda argentina sigue ajustándose por el CER, un índice monetario, que está fuertemente correlacionado con la inflación. Por lo tanto, cualquier aumento significativo de la inflación impulsaría un incremento de la deuda externa argentina y, en consecuencia, de las obligaciones financieras de Argentina, lo que podría exacerbar las tensiones sobre la economía argentina. Un entorno inflacionista continuado podría socavar nuestros resultados operativos.

Existe incertidumbre sobre la eficacia de las políticas aplicadas por el Gobierno argentino para reducir y controlar la inflación y sobre el impacto potencial de dichas políticas.

No podemos asegurar que las tasas de inflación no sigan aumentando en el futuro ni que las medidas adoptadas o que pueda adoptar el gobierno para controlar la inflación sean eficaces o tengan éxito. Las altas tasas de inflación siguen siendo un reto para Argentina.

El alto nivel de gasto público en Argentina podría tener consecuencias adversas a largo plazo para la economía argentina.

Durante los últimos años, el gobierno argentino ha aumentado sustancialmente el gasto público. Argentina registró un déficit primario de 3%, 2,4% y 2,9% del PBI en 2021, 2022 y 2023, respectivamente. El déficit fiscal primario fue de ARS 1.991.316,1 millones en diciembre de 2023 (equivalente al 1,05% del PBI), acumulando de esta manera en el año 2023 un déficit primario de ARS 5.483.305,3 millones. En enero de 2024 se registró un superávit financiero de ARS 518.408 millones, en febrero de 2024 se registró un superávit financiero de ARS 338.112 millones, en marzo de 2024 se registró un superávit financiero de ARS 276.638 millones y en abril de 2024 se registró un superávit financiero de ARS 17.409 millones. La administración de Milei ha indicado que buscará reducir el déficit fiscal reduciendo drásticamente el gasto público, en miras a ese fin se tomaron ciertas medidas como (i) la devaluación del peso argentino en un 50% frente al dólar estadounidense, pasando la cotización oficial del dólar de 1 USD – 400 USD a 1 USD – 800 USD; (ii) la suspensión de la obra pública; (iii) la reducción a los subsidios de energía y transporte; (iv) la suspensión de la pauta oficial y (v) reducción en el número de ministerios y secretarías, entre otras.

La capacidad del gobierno argentino para acceder a los mercados financieros a largo plazo para financiar

dicho aumento del gasto es limitada dados los altos niveles de endeudamiento del sector público. La imposibilidad de acceder a los mercados de capitales para financiar su déficit o el uso de otras fuentes de financiamiento puede tener un impacto negativo en la economía y, además, podría limitar el acceso a dichos mercados de capitales para las empresas argentinas, lo que podría afectar negativamente a nuestro negocio, condición financiera y el resultado de nuestras operaciones

La capacidad de Argentina para obtener financiamiento en los mercados internacionales de capital es limitada, lo que puede afectar nuestra capacidad de acceder a los mercados internacionales de crédito para financiar nuestras operaciones en Argentina.

El historial de impagos de la deuda externa argentina y los prolongados litigios con los acreedores holdouts pueden repetirse en el futuro e impedir que empresas argentinas como la nuestra accedan fácilmente a los mercados internacionales de capitales, o pueden dar lugar a costos más elevados y a condiciones más onerosas para dicha financiación, por lo que pueden afectar negativamente a nuestro negocio, nuestra situación financiera, los resultados de nuestras operaciones y nuestra capacidad para cumplir nuestras obligaciones. Tras el impago de su deuda externa en 2001, Argentina intentó reestructurar su deuda pendiente mediante ofertas de canje en 2005 y de nuevo en 2010. Los tenedores de aproximadamente el 93% de la deuda impagada de Argentina participaron en los canjes, pero varios tenedores de bonos se mantuvieron al margen de las ofertas de canje y emprendieron acciones legales contra Argentina. El Gobierno argentino llegó a varios acuerdos con los tenedores de bonos impagos, poniendo fin a más de 15 años de litigios. Además, en agosto de 2020, el Gobierno argentino negoció con éxito la reestructuración de la deuda de bonos argentinos que representaban aproximadamente USD 65.000 millones adeudados a varios bonistas.

El 28 de enero de 2022, Argentina firmó un acuerdo con el FMI (el “Acuerdo”) para refinanciar el endeudamiento por más de USD 40.000 millones, que Argentina contrajo originalmente con el FMI en 2018. Argentina y el FMI acordaron ciertas medidas relacionadas con la reducción del gasto público. El Acuerdo fue aprobado por el Congreso argentino y por el Directorio del FMI. Entre otros puntos, se estableció una política económica y monetaria, donde el FMI será el codirector, realizando auditorías trimestrales sobre las finanzas y el desarrollo económico de Argentina.

El 19 de septiembre de 2022, el personal técnico del FMI y las autoridades argentinas llegaron a un acuerdo sobre un marco macroeconómico actualizado y las políticas asociadas necesarias para completar la segunda revisión en el marco del Acuerdo. El acuerdo estaba sujeto a la aprobación del Directorio Ejecutivo del FMI. Una vez concluida la revisión, Argentina tendría acceso a unos 3.900 millones de dólares. La mayoría de los objetivos cuantitativos del programa hasta finales de junio de 2022 se cumplieron, con la excepción del nivel mínimo de reservas internacionales netas, debido principalmente a un crecimiento del volumen de importaciones superior al programado y a retrasos en el apoyo oficial externo. El acuerdo se interrumpió debido a un periodo de volatilidad en los mercados de divisas y de bonos, y se adoptaron ciertas medidas para corregir los contratiempos anteriores y recuperar la credibilidad. El 13 de marzo de 2023, el FMI aprobó la cuarta revisión del Acuerdo y autorizó el desembolso de aproximadamente USD 5.300 millones. El 23 de agosto de 2023, el FMI aprobó la quinta y sexta revisión del Acuerdo, lo que dio lugar a un nuevo desembolso de USD 7.5 millones.

El 31 de octubre de 2023, el Gobierno le pagó aproximadamente USD 2.600 millones al FMI en concepto de los vencimientos de octubre de 2023, que acordó acumular en un solo desembolso. Se canceló en un solo pago, según lo pautado entre las dos partes, tres vencimientos del mes: uno por USD 1.280 millones, otro de USD 640 millones y un tercero por USD 673 millones el último día hábil de octubre. Es importante destacar que luego de estos pagos, las reservas del BCRA quedaron en USD 21.861 millones.

En diciembre de 2023, bajo la administración de Javier Milei, se aprobó un préstamo entre Argentina y el Banco de Desarrollo de América Latina y el Caribe (el “CAF”) por USD 960 millones que tiene como objeto el financiamiento puente para que Argentina pueda continuar con la implementación del acuerdo de facilidades extendidas pactado con el FMI.

En enero de 2024, el personal técnico del FMI y las autoridades argentinas alcanzaron un acuerdo a nivel de personal sobre la séptima revisión en el marco del Acuerdo. En febrero de 2024, el Directorio Ejecutivo del FMI concluyó la séptima revisión del Acuerdo. La decisión del Directorio hizo posible un desembolso inmediato de aproximadamente USD 4.700 millones.

Por otro lado, el 15 de marzo de 2024, el Presidente Javier Milei, manifestó que buscará conseguir un

nuevo acuerdo con el FMI y nuevo endeudamiento con acreedores privados, con el fin de conseguir USD 15 millones para levantar el cepo al dólar.

A la fecha de este Suplemento, y tras cumplirse con los objetivos del superávit fiscal y la acumulación de las reservas del BCRA, Argentina sobrecumplió las metas acordadas con el FMI en el primer trimestre del año, por lo que el FMI aprobó la octava revisión del Acuerdo y se encamina a lograr un desembolso de unos USD 800 millones.

El 13 de marzo de 2020, el Ministro de Economía dirigió una carta a los miembros del Club de París expresando la decisión de Argentina de posponer hasta el 5 de mayo de 2021 el pago de 2.100 millones de dólares que originalmente vencía el 5 de mayo de 2020, de conformidad con los términos del acuerdo de liquidación alcanzado con los miembros del Club de París el 29 de mayo de 2014 (el "Acuerdo de Liquidación del Club de París 2014"). El 7 de abril de 2020, el Ministro de Economía envió a los miembros del Club de París una propuesta para modificar los términos existentes del Acuerdo de Liquidación del Club de París de 2014, principalmente buscando una extensión de las fechas de vencimiento y una reducción significativa de la tasa de interés. El 22 de junio de 2021, el Ministro de Economía de Argentina anunció que el Gobierno argentino obtuvo un "puente temporal" en el marco de las negociaciones del Club de París, evitando así el impago. En virtud de dichos acuerdos, Argentina debería haber alcanzado un acuerdo de reestructuración con los miembros del Club de París antes del 31 de marzo de 2022. Sin embargo, el 31 de marzo de 2022, dicho acuerdo se prorrogó hasta el 31 de julio de 2022 y, el 31 de mayo de 2022, se prorrogó de nuevo hasta el 30 de septiembre de 2024.

El 28 de octubre de 2022, el Ministro de Economía anunció un nuevo acuerdo con el Club de París. El acuerdo es una adenda al Acuerdo de Liquidación del Club de París de 2014 y para la reprogramación del pago de 1.971 millones de dólares, con una reducción en la tasa de interés y una extensión en los plazos de pago. Se mejora la tasa de interés pasando de pagar el 9% al 3,9% en las primeras tres cuotas, luego sube paulatinamente al 4,5% y a partir del mes de abril del 2027 se incrementa a 5,2%. El perfil de pago implica un pago semestral promedio de USD 170 millones (incluyendo capital e intereses). El acuerdo supone que Argentina devolverá el 40% del capital en los próximos dos años.

En el 2009, Argentina firmó un acuerdo de Swap con China (el "Swap") por 70.000 millones de yuanes (unos USD 9.900 millones). El Swap es un intercambio de divisas entre dos países que actúa como un préstamo contingente entre bancos centrales. En este caso, el BCRA le da pesos al Banco Popular de China ("BPC"), y el BPC le entrega yuanes al BCRA. En enero de 2023 se activó un primer tramo del Swap por 35 mil millones de yuanes y el 18 de octubre de 2023, el BCRA y el BPC confirmaron la ampliación de la activación de un segundo tramo del swap de moneda, por 47.000 millones de RMB (equivalentes a USD 6.500 millones), que pueden ser aplicados a objetivos de desarrollo del comercio bilateral y a la estabilidad de los mercados financieros en Argentina. Si bien la negociación política por esa ampliación del Swap fue cerrada, la formalización de ese acuerdo no se completó. En esa ocasión Argentina pidió la liberación de 12.000 millones de yuanes (cerca de USD 1.500 millones) para poder disponer de ellos en la rueda cambiaria de esa moneda en el mercado local y, de ese modo, utilizarlos para la cancelación de deudas de importadores argentinos con proveedores chinos. La negociación evolucionó en forma positiva pero el trámite formal de la activación de ese monto, no se produjo a la fecha de este Suplemento de Prospecto.

El 20 de junio de 2018, Morgan Stanley Capital International Inc., empresa líder proveedora de índices y servicios y herramientas de construcción de carteras 40 y de gestión de riesgo para inversores globales ("MSCI"), reclasificó y promovió a la Argentina a la categoría de mercado emergente después de haber caído en la categoría de mercado fronterizo en mayo de 2009. A su vez, el 19 de febrero de 2019, MSCI ratificó el regreso de la Argentina a la categoría de mercado emergente, pero manteniéndola también y excepcionalmente como mercado de frontera, en un segundo índice que mezcla ambas categorías. Dicha decisión se debió a que, si bien el PBI per cápita de 2017 para Argentina basado en los últimos datos del Banco Mundial era más alto que el umbral para las categorías de altos ingresos, los últimos desarrollos del mercado en Argentina, incluyendo una devaluación de la moneda particularmente significativa, obligaron a revisar la elegibilidad del mercado en base al PBI per cápita de 2018. Sin embargo, el 13 de mayo de 2019, el MSCI confirmó la reclasificación de Argentina incluyéndola en el Índice de Mercados Emergentes MSCI.

No obstante la reclasificación mencionada, luego del anuncio del control de cambios y capitales instaurada por el gobierno argentino, el 1 de septiembre de 2019, MSCI comenzó a realizar consultas acerca de la replicabilidad y las clasificaciones para la Argentina. Para esto, consultó a diferentes actores

del mercado hasta el 13 de diciembre del 2019 y basado en las respuestas, decidió mantener a la Argentina como mercado emergente al menos hasta junio de 2020, aclarando que en caso de que surja un mayor deterioro en la accesibilidad del mercado, MSCI podría decidir reclasificar el MSCI Argentina en una fecha futura.

Debido a que se mantuvo el deterioro de accesibilidad del mercado, el 24 de junio de 2021, MSCI anunció la reclasificación de la Argentina como mercado independiente (*Standalone Market*) a partir de su revisión anual de clasificación de mercados para el año 2021. Al 30 de junio de 2023, Argentina continúa clasificada como mercado independiente de acuerdo al informe “*MSCI Global Market Accessibility Review*” publicado por MSCI con fecha 8 de junio de 2023.

La persistente inflación y el menor crecimiento podría agravar el descontento social y debilitar el respaldo político, lo que podría generar dificultades en la implementación de las reformas previstas en materia de subsidios y asistencia social y para garantizar las tasas de refinanciación de la deuda.

No podemos predecir cómo este acuerdo y las políticas desarrolladas en base al mismo repercutirán en la capacidad de Argentina para acceder a los mercados internacionales de capitales (e indirectamente en nuestra capacidad para acceder a dichos mercados), en la economía argentina o en nuestra situación económica y financiera o en nuestra capacidad para ampliar las fechas de vencimiento de nuestra deuda u otras condiciones que podrían afectar a nuestros resultados y operaciones.

Una fluctuación significativa del tipo de cambio del peso frente a otras monedas puede afectar negativamente a la economía argentina, así como a nuestra situación financiera y a los resultados de nuestras operaciones.

El peso argentino ha estado sujeto a una devaluación significativa frente al dólar estadounidense en el pasado y puede estar sujeto a fluctuaciones en el futuro. No podemos predecir si, y en qué medida, el valor del peso podría depreciarse o apreciarse frente al dólar estadounidense, ni la forma en que dichas fluctuaciones podrían afectar a nuestro negocio. El valor del peso en comparación con otras monedas depende, además de otros factores enumerados anteriormente, del nivel de reservas internacionales mantenidas por el BCRA, que también han mostrado fluctuaciones significativas en los últimos años. Al 27 de mayo de 2024, las reservas internacionales del BCRA totalizaban USD 29.157 millones. Asimismo, a la fecha de este Suplemento de Prospecto, el peso argentino se depreció aproximadamente en un 10,5% frente al dólar estadounidense durante el año 2024.

Las fluctuaciones en el valor del peso también pueden afectar negativamente a la economía argentina, así como a nuestros productos, nuestra situación financiera y nuestros resultados operativos. La devaluación del peso argentino puede repercutir negativamente en la capacidad de determinadas empresas argentinas para hacer frente a su deuda, provocar una elevada inflación, reducir significativamente los salarios, poner en peligro la estabilidad de las empresas cuyo éxito depende de la demanda del mercado nacional, incluidos los servicios públicos y el sector financiero, y afectar negativamente a la capacidad del gobierno argentino para hacer frente a sus obligaciones de deuda externa.

Por otra parte, una apreciación significativa del peso argentino frente al dólar estadounidense también presenta riesgos para la economía argentina, incluyendo la posibilidad de una reducción de las exportaciones (como consecuencia de la pérdida de competitividad exterior). Dicha apreciación también podría tener un efecto negativo sobre el crecimiento económico y el empleo, reducir los ingresos del sector público argentino procedentes de la recaudación de impuestos en términos reales y tener un efecto material adverso sobre nuestro negocio, nuestros resultados operativos, nuestra capacidad para pagar nuestra deuda en las respectivas fechas de vencimiento y afectar al valor de mercado de nuestros GDS, como consecuencia de los efectos generales del debilitamiento de la economía argentina.

La interrupción de la publicación de los índices económicos argentinos o los cambios en sus metodologías de cálculo podrían afectar a las proyecciones realizadas por la Compañía.

En 2014, el INDEC estableció un nuevo índice de precios al consumidor, el IPC, que refleja una medición amplia de los precios al consumidor, considerando información de precios de las 24 provincias del país, divididas en seis regiones. Ante el cuestionamiento de la credibilidad del IPC, así como de otros índices publicados por el INDEC, el Gobierno argentino declaró el estado de emergencia administrativa del sistema estadístico nacional y del INDEC el 8 de enero de 2016, a partir de la constatación de que el INDEC

no había producido información estadística confiable, en particular respecto de los datos de IPC, PBI, inflación y comercio exterior, así como de las tasas de pobreza y desempleo. El INDEC suspendió transitoriamente la publicación de ciertos datos estadísticos hasta la reorganización de su estructura técnica y administrativa para recuperar su capacidad de producir información estadística confiable. En 2017, el INDEC comenzó a publicar un IPC Nacional, que se basa en una encuesta realizada por el INDEC y varias oficinas provinciales de estadística en 39 áreas urbanas que incluyen cada una de las provincias de Argentina.

Al respecto se informa que, para abril de 2024, se informó un IPC del 8,8% y la variación interanual del IPC al 30 de abril de 2024 comparado con el mismo periodo al año 2023 fue del 289,4%. A la fecha del presente Suplemento de Prospecto, la inflación acumulada para lo que va del año 2024 fue del 65,0%.

Cualquier corrección o reexpresión de los índices del INDEC que se requiera en el futuro podría dar lugar a una disminución de la confianza en la economía argentina, lo que, a su vez, podría tener un efecto adverso en nuestra capacidad para acceder a los mercados internacionales de capital para financiar nuestras operaciones y crecimiento, y lo que, a su vez, podría afectar negativamente a nuestros resultados operativos y situación financiera.

Las restricciones a las transferencias de moneda extranjera y la repatriación de capital desde Argentina pueden afectar nuestra capacidad de pagar dividendos y distribuciones, y los inversores pueden enfrentar restricciones en su capacidad de cobrar capital e intereses en relación con bonos corporativos emitidos por compañías argentinas.

El gobierno argentino puede imponer restricciones al cambio de la moneda argentina por monedas extranjeras y al envío a los inversores extranjeros de los fondos derivados de las inversiones en Argentina en circunstancias en que se desarrolle un serio desequilibrio en la balanza de pagos de Argentina o cuando existan motivos para anticipar dicho desequilibrio. El gobierno argentino implementó un número de medidas monetarias y de control cambiario entre las que se encuentran las restricciones a la libre disposición de los fondos depositados en los bancos y a la transferencia de fondos al exterior sin la previa aprobación del Banco Central de la República Argentina (en adelante, el "BCRA").

Por lo tanto, existen ciertas restricciones en Argentina que afectan la capacidad de las empresas para acceder al MULC con el fin de adquirir divisas para transferir fondos a otros países, atender el servicio de la deuda, realizar pagos fuera de Argentina y otras operaciones, requiriendo, en algunos casos, la conformidad previa del BCRA.

A través del Decreto de Emergencia N° 609/2019 el Poder Ejecutivo Nacional reestableció las restricciones para acceder al MULC, estableciendo que el contravalor de la exportación de bienes y servicios deberá ingresarse al país en divisas y/o negociarse en el mercado de cambios en las condiciones y plazos que establezca el BCRA, como así también que los supuestos en los que el acceso al MULC para la compra de moneda extranjera y metales preciosos y las transferencias al exterior requerirán la conformidad previa del BCRA con base en pautas objetivas en función de las condiciones vigentes en el mercado cambiario y distinguiendo la situación de las personas humanas de la de las personas jurídicas.

En tal sentido, de conformidad con las disposiciones del Decreto de Emergencia N° 609/2019, el BCRA emitió diversas comunicaciones que, luego y con algunas modificaciones, pasaron a estar contenidas dentro del Texto Ordenado de las Normas sobre "Exterior y Cambios" previsto actualmente en la Comunicación "A" 7953 del BCRA y sus modificatorias (texto vigente; en adelante, el "Texto Ordenado").

El Texto Ordenado impone ciertas restricciones cambiarias tales como la aprobación previa del BCRA para: (i) al pago de dividendos; (ii) al acceso al mercado cambiario para no residentes, salvo excepciones puntuales (representaciones diplomáticas, ciertos organismos internacionales e instituciones del exterior, personas humanas radicadas en el exterior que cobran jubilaciones o pensiones de la ANSES); repatriaciones de inversiones directas hasta el monto de los aportes de inversión ingresados y liquidados por el mercado de cambios, en empresas que no sean controlantes de entidades financieras locales, y mediante la aplicación de divisas provenientes de cobros de exportaciones de bienes y servicios y (iii) constituir activos externos, remitir ayuda familiar y la formación de garantías y pagos operativos relacionados con transacciones de derivados, para personas humanas residentes, en caso de que el monto total de las transacciones mencionadas anteriormente exceda el equivalente de USD 200 por mes en todas las entidades autorizadas a operar en cambios del cual solo se pueden adquirir hasta USD 100 en efectivo, de lo contrario, la transacción se realizará mediante débito a cuentas locales.

En razón de las complicaciones financieras por las que actualmente transita la Argentina, y más aun considerando que el 10 de diciembre de 2023 hubo cambio de gobierno y asumió el nuevo Presidente Javier Milei, no podemos descartar que el gobierno argentino o el BCRA impongan en un futuro mayores restricciones formales a la salida de divisas del país tales como las restricciones dispuestas por el BCRA mediante la Comunicación "A" 7746 de fecha 20 de abril de 2023 para las salidas por el MULC, a través de la cual modificó los plazos para acceder al MULC, como así también las restricciones dispuestas en la Comunicación "A" 7914 del BCRA de fecha 7 de diciembre de 2023, que estableció la obligación de informar quiénes son las personas físicas o jurídicas que ejercen un control directo sobre la persona que accede al MULC y aquellas personas que forman parte del mismo grupo económico. Dichas medidas podrían afectar negativamente la competitividad global de Argentina, desalentar la inversión extranjera y los préstamos de inversores extranjeros o aumentar la salida de capitales extranjeros, lo que podría tener un efecto adverso en la actividad económica de Argentina, y podría afectar negativamente nuestro negocio y resultados de operaciones o perjudicar nuestra capacidad de pagar dividendos en dólares estadounidenses o impedirnos servir nuestras deudas internacionales.

Por otra parte, con fecha 15 de septiembre de 2020, el BCRA emitió la Comunicación "A" 7106 estableciendo que las empresas debían refinanciar los vencimientos del capital de la deuda financiera en el período comprendido entre el 15 de octubre de 2020 y el 31 de diciembre de 2021. Posteriormente, dicho plazo fue prorrogado en diversas oportunidades, siendo la última prórroga dictada el 13 de octubre de 2022 mediante la Comunicación "A" 7621 del BCRA que prorrogó dicha medida hasta 31 de diciembre de 2023. En este sentido, el BCRA otorgó con ello a las empresas acceso al Mercado de Cambios por hasta el 40% de los vencimientos y las empresas debían refinanciar el 60% restante en un plazo no menor a dos años.

Asimismo, como consecuencia de la profundización de los controles cambiarios, la diferencia entre el tipo de cambio oficial que actualmente se utiliza tanto para operaciones comerciales como financieras, y otros tipos de cambio informales que surgieron implícitamente como consecuencia de ciertas operaciones comúnmente realizadas en el Mercado de Cambios, las cuales aumentaron durante el año 2023, constituyó una brecha de aproximadamente un 21% al 31 de diciembre de 2023 y de aproximadamente un 28% al 27 de marzo de 2024. Sin perjuicio de ello, cabe mencionar que con el cambio de gobierno y la asunción del nuevo Presidente Javier Milei, el tipo de cambio oficial ha superado los ARS 800, monto al que hay que agregarle los impuestos actualmente vigentes, superando así los tipos de cambio del dólar "MEP", contado con liquidación ("CCL") y dólar "blue"; reduciéndose así la brecha entre los tipos de cambio. En este sentido, el gobierno argentino podría mantener un único tipo de cambio oficial o crear múltiples tipos de cambio para diferentes tipos de transacciones, modificando sustancialmente el tipo de cambio aplicable al que adquirimos divisas para atender nuestros pasivos denominados en moneda extranjera.

No podemos predecir cómo pueden evolucionar dichas restricciones, principalmente en lo que se refiere a las limitaciones para transferir fondos fuera del país. El Gobierno puede imponer nuevos controles de cambio o restricciones a las transferencias de capital y modificar y adoptar otras políticas que pueden limitar o restringir nuestra capacidad de acceder a los mercados internacionales de capital, de realizar pagos de capital e intereses y otros importes adicionales fuera del país (incluyendo pagos relativos a nuestros pagarés), de importar determinados productos o bienes que utilizamos como insumos, socavar nuestra capacidad de pagar dividendos sobre nuestros ADS en dólares estadounidenses o afectar de otras formas a nuestra actividad y los resultados de nuestras operaciones.

A la fecha de este Suplemento de Prospecto, las restricciones mencionadas anteriormente siguen vigentes. Dichas medidas pueden afectar negativamente a la competitividad internacional de Argentina, desalentando las inversiones extranjeras y los préstamos de inversores extranjeros o aumentando la salida de capitales extranjeros, lo que podría tener un efecto adverso sobre la actividad económica en Argentina, y que a su vez podría afectar negativamente a nuestro negocio y a los resultados de nuestras operaciones. El reto consistirá en lograr la aceptación de los acreedores, de conformidad con las normas del BCRA antes mencionadas, especialmente cuando cuenta con acreedores minoristas y muy diversificados.

Ciertas medidas a ser tomadas por el gobierno argentino o cambios en las políticas, leyes y regulaciones podrían afectar de modo adverso a la economía argentina y, por ende, a nuestro negocio, nuestra situación patrimonial y los resultados de nuestras operaciones.

El gobierno argentino ha ejercido un control sustancial sobre la economía, incluso a través de la regulación de las condiciones del mercado y precios.

El 10 de diciembre de 2023 Javier Milei asumió como Presidente y su principal objetivo es la desregulación económica, en miras a ese fin, el Presidente emitió el Decreto de Necesidad y Urgencia 70/2023 denominado “Bases para la Reconstrucción de la Economía Argentina” y envió al Congreso el proyecto de ley denominado “Bases y Puntos de Partida para La Libertad de los Argentinos”, mayormente conocido como “Ley Ómnibus” que contaba con reformas económicas, impositivas, energéticas, penales y electorales de alto impacto con más de 500 artículos con modificaciones de cientos de leyes vigentes. El 2 de febrero de 2024, la Cámara de Diputados aprobó en la votación en general el proyecto de Ley Ómnibus, el cual luego debía ser aprobado de manera particular por la misma Cámara. El 6 de febrero de 2024, la Cámara de Diputados comenzó el debate para tratar el proyecto de Ley Ómnibus de manera particular. Sin embargo, durante el debate se decidió que el proyecto de ley volviera a ser tratado por las comisiones, dado que estaba experimentando varias modificaciones. Es por ello que, el Poder Ejecutivo optó por retirar la Ley Ómnibus del Congreso y, como consecuencia de ello, se comenzó a trabajar en un nuevo proyecto de Ley Ómnibus. Como consecuencia de ello, y en miras a lograr la aprobación de la ley “Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos” el oficialismo procedió a realizar numerosas modificaciones al proyecto de ley. A diferencia del primer proyecto de ley tratado en Diputados en febrero de 2024, este cuenta con la depuración de normas de esa anterior instancia, pasando de los más de 500 artículos a 232 artículos, asimismo, el proyecto incluye modificaciones para tres impuestos (Ganancias, Bienes Personales y Régimen Simplificado para Pequeños Contribuyentes), junto con una moratoria y un blanqueo (el “Paquete Fiscal”). En esta instancia, el oficialismo logró dictamen de comisión en la Cámara de Diputados para el nuevo proyecto de “Ley de Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos” o “Ley Bases”. Él mismo fue analizado en el plenario de las comisiones de Legislación General; Presupuesto y Hacienda; y Asuntos Constitucionales de la Cámara baja y, tras el dictamen favorable, se convocó a una sesión para su tratamiento en el recinto el lunes 29 de abril de 2024 donde tras ser aprobado, consiguió media sanción. Luego de la media sanción en Diputados, el 2 de mayo de 2024, ingresaron a la Cámara de Senadores de la Nación los proyectos de la Ley Bases y del Paquete Fiscal para ser tratado por las comisiones de Legislación General, de Presupuesto y Hacienda, y de Asuntos Constitucionales. Finalmente, el 29 de mayo de 2024, la Ley Bases logró el dictamen de comisiones en el Senado, por lo que a la fecha de este Prospecto, la Ley Bases se encuentra en condiciones de ser tratada por la Cámara de Senadores. El Paquete Fiscal hasta el momento no ha conseguido el dictamen favorable de comisiones. No podemos predecir cómo la posible aprobación de este proyecto de ley podría afectar nuestro negocio, y los resultados de nuestras operaciones.

En cuanto al DNU 70/2023, el mismo debía ser aprobado por la Comisión Bicameral Permanente. El 22 de febrero de 2024 finalizó la designación de los miembros de la Comisión Bicameral Permanente, y de acuerdo a la Ley 26.122, la Comisión Bicameral Permanente debería emitir un dictamen en un plazo de 10 días, para luego dar lugar al tratamiento en las 2 cámaras del Congreso acerca de la aprobación o rechazo del DNU. A la fecha de este Suplemento de Prospecto, el DNU no fue tratado por la Comisión Bicameral Permanente conforme lo indica la Ley 26.122, razón por la cual con fecha 14 de marzo de 2024, la Cámara de Senadores quedó habilitada a darle tratamiento al DNU, el cual fue rechazado por 42 votos en contra, 25 a favor y 4 abstenciones. Si bien el DNU fue rechazado por la Cámara de Senadores, él mismo continúa vigente hasta que se pronuncie la Cámara de Diputados, el cual solo perderá su vigencia si la Cámara de Diputados lo rechaza. En caso de ser rechazado por resolución de ambas cámaras del Congreso de la Nación quedarán derogadas estas modificaciones “quedando a salvo los derechos adquiridos durante su vigencia”, de acuerdo con el artículo 24 de la Ley N° 26.122. Sin embargo, es importante destacar que las reformas laborales implementadas por el DNU no se encuentran vigentes debido a que se presentaron acciones de amparo ante el fuero laboral para que se declare la inconstitucionalidad de estas reformas y se solicitaron medidas cautelares hasta tanto se resolviera la cuestión de fondo. En ese contexto, el fuero laboral dictó al menos 6 medidas cautelares que suspenden la aplicación de las reformas laborales del DNU. Asimismo, dentro de su articulado, el DNU permite que las entidades deportivas asuman la figura legal de Sociedades Anónimas Deportivas (SAD). Como consecuencia, la Liga de Fútbol de Salto Asociación Civil presentó un pedido de inconstitucionalidad de 2 artículos del DNU ante el Juzgado Federal de Mercedes: el 335, que indica las organizaciones rectoras del deporte no podrán impedir la afiliación de clubes administrados por SAD; y el 345, que le da un plazo de 1 año a las federaciones y

asociaciones para adecuar su estatuto a los términos del DNU, y finalmente, el 30 de enero de 2024 el juez federal Elpidio Portocarrero Tezanos Pinto concedió la cautelar y suspendió estos 2 artículos del DNU.

Históricamente, las acciones del gobierno argentino en relación con la economía, incluidas decisiones relativas a tasas de interés, impuestos, controles de precios, aumentos salariales, mayores beneficios para los trabajadores, controles de cambio y posibles cambios en el mercado de divisas, han tenido un efecto adverso sustancial en la economía de Argentina.

Los economistas privados coinciden ampliamente en que las expropiaciones, los controles de precios, los controles de cambio y otra participación directa del gobierno argentino en la economía han tenido un impacto adverso en el nivel de inversión en Argentina, el acceso de las empresas argentinas a los mercados internacionales de capitales y en las relaciones comerciales y diplomáticas con otros países. Si el nivel de intervención del gobierno en la economía continúa o aumenta, la economía argentina y, a su vez, nuestro negocio, el resultado de nuestras operaciones y la situación financiera podrían verse afectados negativamente.

Los costos de explotación de la Compañía podrían aumentar como consecuencia de la promoción o adopción de determinadas medidas por parte del gobierno argentino, así como de la presión de sectores sindicales.

En el pasado, el gobierno ha promovido y aprobado leyes y convenios colectivos de trabajo que imponían a los empresarios del sector privado la obligación de mantener determinados niveles salariales y proporcionar prestaciones adicionales a sus empleados. Además, los empresarios se han visto sometidos a fuertes presiones por parte de sus empleados y de los sindicatos para que concedan aumentos salariales y otras prestaciones.

Mediante la Resolución 15/2022 se aprobó un aumento escalonado que se dará de la siguiente manera: a partir del 1 de diciembre de 2022, será de ARS 61.923, en enero de 2023 será de 65.427, en febrero de ARS 67.743 y, en marzo será de 69.500. Por medio de la Resolución 5/2023 del entonces Ministerio de Trabajo, actual Ministerio de Capital Humano se confirmó otra suba del 26,6% del salario mínimo en tres tramos: a partir del 1 de abril de 2023, en ARS 80.342. para todos los trabajadores mensualizados que cumplen la jornada legal completa de trabajo y de ARS 401,71 por hora, para los trabajadores jornalizados, a partir del 1 de mayo de 2023, en ARS 84.512 para todos los trabajadores mensualizados que cumplen la jornada legal completa de trabajo y de ARS 422,56 por hora, para los trabajadores jornalizados, a partir del 1 de junio de 2023, en ARS 87.987 para todos los trabajadores mensualizados que cumplen la jornada legal completa de trabajo y de ARS 439,94 por hora, para los trabajadores jornalizados. Por medio de la Resolución 10/2023 del entonces Ministerio de Trabajo del 14 de julio de 2023 se aprobó otro aumento escalonado del 34% del Salario Mínimo, Vital y Móvil de la siguiente manera: a partir del 1 de julio de 2023, en ARS 105.500 para todos los trabajadores mensualizados que cumplen la jornada legal completa de trabajo y de ARS 527,50 por hora, para los trabajadores jornalizados, a partir del 1 de agosto de 2023, en ARS 112.500 para todos los trabajadores mensualizados que cumplen la jornada legal completa de trabajo y de ARS 562,50 por hora, para los trabajadores jornalizados, a partir del 1 de septiembre de 2023, en ARS 118.000 para todos los trabajadores mensualizados que cumplen la jornada legal completa de trabajo y de ARS 590 por hora, para los trabajadores jornalizados. Por medio de la Resolución 15/2023 del entonces Ministerio de Trabajo del 28 de septiembre de 2023, se aprobó otro aumento escalonado del Salario Mínimo Vital y Móvil de la siguiente manera: a partir del 1 de octubre de 2023, en ARS 132.000 para todos los trabajadores mensualizados que cumplen la jornada legal completa de trabajo, y de ARS 660,00 por hora, para los trabajadores jornalizados, a partir del 1 de noviembre de 2023, en ARS 146.000, y de ARS 730,00 por hora, para los trabajadores jornalizados, y, a partir del 1 de diciembre de 2023, en ARS 156.000, y de ARS 780 por hora, para los trabajadores jornalizados. Por medio de la Resolución 4/2024 de la Secretaría de Trabajo, Empleo y Seguridad Social y del Consejo Nacional del Empleo, la Productividad y el Salario Mínimo, Vital y Móvil se aprobó otro aumento escalonado del Salario Mínimo Vital y Móvil de la siguiente manera: a partir del 1 de febrero de 2024, en ARS 180.000 para todos los trabajadores mensualizados que cumplen la jornada legal completa de trabajo, y de ARS 900 por hora, para los trabajadores jornalizados, a partir del 1 de marzo de 2024, en ARS 202.800 para todos los trabajadores mensualizados que cumplen la jornada legal completa de trabajo, y de ARS 1.014 por hora, para los trabajadores jornalizados. Finalmente, por medio de la Resolución 9/2023 de Secretaría de Trabajo, Empleo y Seguridad Social y del Consejo Nacional del Empleo, la Productividad y el Salario Mínimo, Vital

y Móvil se aprobó otro aumento escalonado del Salario Mínimo Vital y Móvil de la siguiente manera: a partir del 1 de abril de 2024, en ARS 221.052 para todos los trabajadores mensualizados que cumplen la jornada legal completa de trabajo, y de ARS 1105,26 por hora, para los trabajadores jornalizados, a partir del 1 de mayo de 2024 en ARS 234.315,12 para todos los trabajadores mensualizados que cumplen la jornada legal completa de trabajo y de ARS 1171,58 por hora, para los trabajadores jornalizados.

No podemos estar seguros de que en el futuro el Gobierno argentino no promulgue medidas que den lugar a aumentos del salario mínimo, vital y móvil y/o de las prestaciones, compensaciones u otros costos laborales que deban soportar los empresarios. Cualquier aumento salarial y/o cualquier otro costo laboral podría resultar en mayores costos y una disminución en los resultados de las operaciones de la Compañía.

Argentina está sujeta a litigios por parte de accionistas extranjeros de empresas argentinas y tenedores de bonos argentinos en mora, que han resultado y pueden resultar en sentencias adversas o medidas cautelares contra Argentina y limitar sus recursos financieros.

Existen reclamos pendientes contra el Gobierno argentino presentadas ante el CIADI que pueden acarrear nuevas sanciones contra el Gobierno argentino, que a su vez podrían tener un efecto sustancialmente adverso sobre la capacidad del Gobierno argentino para aplicar reformas y fomentar el crecimiento económico. No podemos asegurar que en el futuro el Gobierno argentino no incumplirá sus obligaciones.

Los litigios, así como las demandas ante el CIADI contra el Gobierno argentino, han dado lugar a sentencias importantes y pueden dar lugar a otras sentencias importantes, y podrían dar lugar a embargos o medidas cautelares relacionadas con activos de Argentina que el Gobierno destinaba a otros usos. Como consecuencia de ello, el Gobierno argentino podría no disponer de todos los recursos financieros necesarios para cumplir con sus obligaciones, implementar reformas y fomentar el crecimiento, lo que podría tener un efecto material adverso en la economía argentina y, en consecuencia, en nuestro negocio, situación financiera y resultados de operaciones. Existen demandas pendientes del CIADI contra el Gobierno argentino que podrían dar lugar a nuevos laudos contra Argentina, lo que a su vez podría tener un efecto material adverso sobre la capacidad del Gobierno argentino para implementar reformas y fomentar el crecimiento económico.

Es importante destacar la reciente sentencia dictada en el pleito entablado por Petersen y Eton Park Capital Eton Park Capital Management, L.P., Eton Park Master Fund, LTD. y Eton Park Fund, L.P., que presentaron escritos iniciales en apoyo de las peticiones cruzadas de sentencia sumaria con respecto a un reclamo de responsabilidad y daños contra YPF y Argentina. Los demandantes solicitaron al Tribunal de Distrito una sentencia sumaria a su favor, mientras que cada uno de los demandados alegó que no tenían responsabilidad y no debían indemnizar a los demandantes y solicitaron al Tribunal de Distrito que dictara una sentencia sumaria a su favor y que desestimara todos los reclamos restantes contra ellos.

El 31 de marzo de 2023, el Tribunal de Distrito concedió la moción de sentencia sumaria de YPF y denegó la petición de sentencia sumaria de los demandantes en lo que respecta a YPF en su totalidad. El Tribunal de Distrito decidió que YPF no tiene responsabilidad contractual ni debe indemnización alguna a los demandantes por incumplimiento de contrato y, en consecuencia, desestimó las demandas de los demandantes contra YPF. El Tribunal de Distrito denegó la petición de Argentina de juicio sumario, y el procedimiento continuará entre los demandantes y Argentina que fue condenada a pagar USD 16.000 millones. En octubre de 2023, Argentina presentó la apelación a la sentencia que la obliga a pagar USD 16.000 millones al fondo de inversión Burford Capital por la causa originada en la expropiación de YPF. El 21 de noviembre de 2023, la jueza Loretta Preska se pronunció en favor del requerimiento formulado por Argentina, donde accedió a que el país no deba depositar los USD 16.000 millones pero, a la vez, le ordenó que debe aportar otros activos mencionados por los demandantes (como las propias acciones de YPF) como garantía para evitar embargos. Para evitar los embargos, la Argentina debía depositar activos en garantía antes del 5 de diciembre de 2023. Posteriormente, la jueza Loretta Preska concedió al estado Argentino la extensión del plazo para evitar los embargos, el cual vencía el 10 de enero de 2024. Posteriormente, el gobierno Argentino solicitó extender el plazo para presentar garantías por 30 días, el cual fue rechazado por la jueza, por lo que la fecha límite para presentar las garantías venció el 10 de enero de 2024. Es por ello que, desde el 11 de enero de 2024 Burford Capital se encuentra habilitada a solicitar embargos al país.

Posteriormente, Burford Capital solicitó formalmente ante el Tribunal de Distrito que ordene a la Argentina a entregar las acciones Clase D de YPF en poder del estado argentino a Burford Capital en

cumplimiento parcial de la sentencia del Tribunal de Distrito contra la Argentina en este procedimiento. El estado argentino tuvo hasta el 16 de mayo de 2024 para presentar su oposición a la moción de entrega de las acciones. Y Burford Capital tiene hasta el 30 de mayo de 2024 para presentar su escrito de réplica.

Asimismo, no podemos asegurar que no se presenten nuevos litigios contra Argentina, ni que estos nuevos casos no afecten a la economía argentina y a nuestro negocio.

Las Obligaciones Negociables Clase XX y la capacidad de la Emisora de efectuar pagos de capital y/o intereses en Dólares Estadounidenses podrían verse afectadas por disposiciones cambiarias

Las Obligaciones Negociables Clase XX están denominadas y son pagaderas en Dólares Estadounidenses, según lo previsto en este Suplemento. Cambios adicionales en los controles de cambio y/o un eventual desdoblamiento cambiario podrían afectar o imposibilitar la capacidad de la Compañía de efectuar pagos de capital y/o intereses en Dólares Estadounidenses. De conformidad con lo dispuesto por el punto 3.17 normas sobre “Exterior y Cambios” emitidas por el BCRA conforme texto ordenado establecido por la Comunicación “A” 7914 del 7 de diciembre de 2023 y sus modificatorias, los endeudamientos financieros con el exterior del sector privado no financiero y los títulos de deuda con registro público en el país denominados en moneda extranjera de clientes del sector privado o de las propias entidades financieras, y cuyos vencimientos de amortizaciones encuadren en los plazos exigidos por dicho punto 3.17 (a la fecha, hasta el 31 de diciembre de 2023), deben ser refinanciados bajo determinadas condiciones a efectos de que el Banco Central otorgue a la Compañía acceso al mercado local de cambios para el pago de dichas amortizaciones.

Si bien la fecha de amortización del capital de las Obligaciones Negociables Clase XX no se encuentra comprendida dentro del rango previsto por el punto 3.17 previamente mencionado, la Compañía no puede garantizar que el BCRA no extienda dicha restricción o emita en el futuro otras regulaciones con efectos similares a los previstos por dicha norma y que, en consecuencia, obliguen a refinanciar las Obligaciones Negociables Clase XX.

Por otro lado, la Emisora no puede garantizar que el BCRA no emitirá en el futuro otras regulaciones o interpretaciones que de algún otro modo amplíen o modifiquen las restricciones y limitaciones existentes a la fecha, incluyendo la posibilidad de que la Emisora utilice los fondos proveniente de la emisión para los destinos previstos en el presente. Para más información acerca de los controles cambiarios ver “Información Adicional — Controles de Cambio” del Prospecto y del presente Suplemento.

DESTINO DE LOS FONDOS

Asumiendo un escenario base de emisión estimado de USD 15,0 millones de las Obligaciones Negociables ofrecidas por el presente, la Compañía estima que los fondos provenientes de esta emisión ascenderán a aproximadamente USD 14,82 millones netos de gastos y comisiones, los cuales la Compañía estima que ascenderán a la suma de USD 0,18 millones.

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

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

(i) cualquiera de los usos estipulados en el Artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables; y/o (ii) la integración de capital de trabajo en Argentina; y/o (iii) la integración de aportes de capital en sociedades controladas o vinculadas a la Compañía y/o financiamiento del giro comercial de su negocio, cuyo producido se aplique exclusivamente a los fines especificados en el Artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables, y/o (iv) el repago de deuda de corto plazo compuesta entre otras por financiaciones con entidades bancarias, incluyendo acuerdos en cuenta corriente, préstamos con instituciones bancarias del país y otras deudas financieras de corto plazo, por un monto aproximado a la fecha del presente Suplemento de Prospecto de ARS 31.571 millones, más sus intereses, y para el repago de obligaciones negociables en circulación de la Compañía.

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

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

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

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

GASTOS DE EMISIÓN

Se estima que los gastos de la emisión serán de aproximadamente USD 0,18 millones, sobre una colocación de base de USD 15,0 millones.

	(en millones de USD)	%
Monto Total	USD 15,0	
Colocadores (comisión colocación)	USD 0,08	0,53%
Honorarios (Abogados / Auditores)	USD 0,01	0,10%
Aranceles (CNV / ByMA / MAE)	USD 0,01	0,08%
Otros Costos ⁽¹⁾	USD 0,08	0,49%
Total	USD 0,18	1,20%

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

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

ANTECEDENTES FINANCIEROS

La presente sección complementa y actualiza el título “*Antecedentes Financieros*” del Prospecto de fecha 3 de abril de 2024 que contiene información correspondiente al ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2023.

Resumen de información contable y de otra índole consolidada

La información financiera consolidada trimestral incluida, no es comparable con la información anual presentada en el presente Prospecto, ya que la información anual no fue reexpresada por ajuste por inflación al 31 de marzo de 2024.

El siguiente resumen de la información contable consolidada ha sido obtenido de nuestros estados financieros intermedios condensados consolidados no auditados por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023, los cuales han sido presentados oportunamente ante la CNV. Esta información debe leerse conjuntamente con y está condicionada en su totalidad por referencia a nuestros estados financieros intermedios condensados consolidados y al análisis en “Reseña y perspectiva operativa y financiera” que se incluye en otra sección del presente Prospecto.

El resumen de la información bajo NIIF del estado de resultados consolidado y los flujos de efectivo correspondientes a los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023 y el estado situación financiera consolidado al 31 de marzo de 2024 y 2023 se derivan de nuestros estados financieros interinos no auditados publicados el 7 de mayo de 2024 (Estados financieros separados ID 3194578 - Estados financieros consolidados ID 3194590).

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

a) Estados Financieros

1. Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales:

INFORMACIÓN DEL ESTADO DE RESULTADOS NIIF	31.03.2024	31.03.2023
	(en millones de ARS)	
Ingresos	213.565	208.970
Costos	(69.141)	(71.583)
Resultado bruto	144.424	137.387
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(385.848)	(135.403)
Gastos generales y de administración	(20.333)	(28.849)
Gastos de comercialización	(11.866)	(11.316)
Otros resultados operativos, netos	(2.279)	(18.480)
Resultado operativo	(275.902)	(56.661)
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	28.574	5.352
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	(247.328)	(51.309)
Ingresos financieros	17.790	1.930
Costos financieros	(34.012)	(38.839)
Otros resultados financieros	61.435	31.520
RECPAM	26.365	42.456
Resultados financieros, netos	71.578	37.067
Resultado antes de impuesto a las ganancias	(175.750)	(14.242)
Impuesto a las ganancias	64.022	137.459
Resultado del período	(111.728)	123.217
Otros resultados integrales:		
<i>Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:</i>		
Diferencia de conversión y otros resultados integrales subsidiarias	(3.292)	(3.341)
Déficit por revaluación	-	(829)
Total de otros resultados integrales del período	(3.292)	(4.170)
Resultado y otros resultados integrales del período	(115.020)	119.047
Resultado del período atribuible a:		

Accionistas de la sociedad controlante	(104.926)	119.339
Interés no controlante	(6.802)	3.878
Resultado integral atribuible a:		
Accionistas de la sociedad controlante	(108.314)	115.153
Interés no controlante	(6.706)	3.894
Resultado del período atribuible a los accionistas de la sociedad controlante por acción:		
Básico	(140,84)	159,33
Diluido	(140,84)	145,89

2. Estado de Situación Financiera:

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO	<u>31.03.2024</u>	<u>30.06.2023</u>
	(en millones de ARS)	
ACTIVO		
Activo no corriente		
Propiedades de inversión	1.342.739	1.786.135
Propiedades, planta y equipo	31.445	31.799
Propiedades para la venta	17.373	18.911
Activos intangibles	54.487	24.896
Derecho de uso de activos	9.249	9.197
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	122.202	116.169
Activos por impuesto diferido	3.225	2.695
Créditos por impuesto a las ganancias	5	66
Créditos por ventas y otros créditos	15.310	13.903
Inversiones en activos financieros	10.065	6.023
Total del activo no corriente	1.606.100	2.009.794
Activo corriente		
Propiedades para la venta	408	451
Inventarios	942	1.037
Créditos por impuesto a las ganancias	150	2.284
Créditos por ventas y otros créditos	71.082	81.080
Inversiones en activos financieros	119.547	107.831
Instrumentos financieros derivados	84	-
Efectivo y equivalentes de efectivo	20.981	27.371
Total del activo corriente	213.194	220.054
TOTAL DEL ACTIVO	1.819.294	2.229.848
PATRIMONIO NETO		
Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante	872.520	1.134.496
Interés no controlante	59.637	69.973
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO	932.157	1.204.469
PASIVO		
Pasivo no corriente		
Préstamos	178.169	210.961
Pasivo por arrendamientos	8.601	8.283
Pasivos por impuesto diferido	395.094	519.201
Deudas comerciales y otras deudas	28.894	30.828
Provisiones	19.787	18.547
Remuneraciones y cargas sociales	106	282
Total del pasivo no corriente	630.651	788.102
Pasivo corriente		
Préstamos	141.839	127.274
Pasivo por arrendamientos	1.621	1.172
Deudas comerciales y otras deudas	56.527	94.178
Impuesto a las ganancias a pagar	48.616	3.300
Provisiones	2.636	2.645
Instrumentos financieros derivados	-	19

Remuneraciones y cargas sociales	5.247	8.689
Total del pasivo corriente	256.486	237.277
TOTAL DEL PASIVO	887.137	1.025.379
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	1.819.294	2.229.848

3. Estado de Cambios en el Patrimonio:

	31.03.2024	30.06.2023
	(en millones de ARS)	
Capital social - Acciones emitidas en circulación	7.265	799
Capital social - Acciones a emitir	-	6.553
Capital social - Acciones propias en cartera	124	12
Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera	274.023	274.020
Warrants	19.122	19.635
Prima de emisión	402.378	401.154
Prima por negociación de acciones propias en cartera	(8.691)	1.574
Reserva legal	40.432	31.450
Reserva Resolución CNV 609/12	156.428	156.428
Otras reservas	60.067	36.864
Resultados no asignados	(78.628)	206.007
Interés no controlante	59.637	69.973
Total Patrimonio Neto	932.157	1.204.469

4. Estado de Flujo de Efectivo:

	31.03.2024	31.03.2023
	(en millones de ARS)	
INFORMACIÓN DEL FLUJO DE EFECTIVO:		
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas	75.335	78.746
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión	86.955	84.912
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación	(170.225)	(188.994)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio de cada período	27.371	86.305
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre de cada período	20.981	58.126
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	(7.935)	(25.336)

b) Indicadores financieros:

	31.03.2024	31.03.2023
	en millones de ARS (excepto ratios e información por acción)	
OTRA INFORMACIÓN FINANCIERA:		
Resultado por acción básico ⁽¹⁾	(140,84)	159,33
Resultado por acción diluido ⁽²⁾	(140,84)	145,89
Resultado por acción básico por ADS ⁽¹⁾⁽³⁾	(1.408,40)	1.593,30
Resultado por acción diluido por ADS ⁽²⁾⁽³⁾	(1.408,40)	1.458,90
Promedio ponderado de acciones ordinarias básico	745.084.306	749.388.825
Promedio ponderado de acciones ordinarias diluido ⁽⁴⁾	831.923.401	818.061.291
Amortizaciones y depreciaciones	4.098	4.591
Inversión en bienes de capital	10.454	9.732
Dividendos pagados ⁽⁵⁾	(137.346)	(29.320)
Dividendos pagados por acción	(189,05)	(36,66)
Dividendos pagados por ADS ⁽³⁾	(1.890,50)	(366,57)
Número de acciones en circulación	726.505.142	799.848.055
Capital social	7.389	811
Rentabilidad ⁽⁹⁾	(0,10)	0,10

	31.03.2024	30.06.2023
	en millones de ARS (excepto ratios)	
Capital de trabajo	(43.292)	(17.223)
Liquidez ⁽⁶⁾	0,83	0,93
Solvencia ⁽⁷⁾	1,05	1,17
Inmovilización de capital ⁽⁸⁾	0,88	0,90

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

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

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

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

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

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

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

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

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

31.03.2024

Resultado neto (31.03.2024)	(111.728)	(0,10)
<hr/>		
Patrimonio neto promedio (31.03.2024 + 30.06.2023) / 2	(932.157 + 1.204.469) / 2	

31.03.2023

Resultado neto (31.03.2023)	123.217	0,10
<hr/>		
Patrimonio neto promedio (31.03.2023 + 30.06.2022) / 2	(1.226.292 + 1.146.548) / 2	

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

Liquidez

Al 31 de marzo de 2024 el índice de liquidez era de 0,83, comparado con 0,93 correspondiente al 30 de junio de 2023. Dicha variación se debió a un aumento en el pasivo corriente, principalmente por un mayor saldo en concepto de impuesto a las ganancias a pagar, y una disminución en el activo corriente que se debió a un menor saldo de créditos por ventas y otros créditos, así como de efectivo y equivalentes de efectivo.

Solvencia

Al 31 de marzo de 2024 el índice de solvencia era de 1,05, comparado con 1,17 correspondiente al 30 de junio de 2023. Dicha variación se debió principalmente a la disminución en el patrimonio neto producto de la pérdida del período.

Inmovilización de Capital

Al 31 de marzo de 2024 el índice de inmovilización de capital era de 0,88, comparado con 0,90 correspondiente al 30 de junio 2023. El índice mostró una leve baja la cual se debió a una disminución en concepto de propiedades de inversión en el activo no corriente.

Rentabilidad

Al 31 de marzo de 2024 el índice de rentabilidad era de (0,10), comparado con 0,10 correspondiente al 31 de marzo de 2023. Dicha variación se debió principalmente a la pérdida en concepto de resultado por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión del período por la disminución en términos reales del tipo de cambio utilizado para la valuación de las oficinas y otras propiedades en alquiler y reservas de tierra.

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

c) Capitalización y Endeudamiento:

El siguiente cuadro indica nuestra deuda de corto y largo plazo, nuestro patrimonio neto y la capitalización total consolidada y no auditada al 31 de marzo de 2024 de acuerdo con las NIIF sobre una base real. Este cuadro debe leerse junto con nuestros estados financieros incluidos en el Prospecto, y está condicionado en su totalidad por ellos. El cuadro ha sido confeccionado de acuerdo con las NIIF.

	Al 31 de marzo de 2024 (no auditado)
	(en millones de ARS)
Préstamos Corrientes	141.839
Préstamos No Corrientes	178.169
Total Préstamos ⁽¹⁾	320.008
Patrimonio Neto:	
Capital social - Acciones emitidas en circulación	7.265
Capital social - Acciones propias en cartera	124
Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera	274.023
Warrants ⁽²⁾	19.122
Prima de emisión	402.378
Prima por negociación de acciones propias en cartera	(8.691)
Reserva legal ⁽³⁾	40.432
Reserva especial ⁽⁴⁾	156.428
Otras reservas	60.067
Resultados no asignados	(78.628)
Interés no controlante	59.637
Total Patrimonio Neto	932.157
Total capitalización ⁽⁵⁾	1.252.165

- (1) Del total de préstamos, ARS 3.517 millones corresponde a deuda garantizada y ARS 316.491 millones corresponde a deuda no garantizada.
- (2) En el mes de mayo de 2021, en conjunto con el aumento de capital de la Compañía, por la totalidad de 80.000.000 de nuevas acciones (o su equivalente en GDSs) ofrecidas, se emitieron 80.000.000 de opciones. Las opciones podrán ser ejercidas trimestralmente a partir de que se cumplan 90 días desde su emisión los días 17 al 25 (inclusive) de los meses de febrero, mayo, septiembre y noviembre de cada año (siempre que dichas fechas sean días hábiles en la ciudad de Nueva York y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires) y en el día hábil anterior al vencimiento y en vencimiento hasta su vencimiento a los 5 años de la fecha de emisión. Dichas opciones han sido consideradas como instrumentos de patrimonio. Al 31 de marzo de 2024, los warrants remanentes por ejercer ascendían a 77.624.512. Con fecha 10 de mayo de 2024, informamos que las opciones en circulación (warrants) para suscribir acciones ordinarias de la Compañía han sufrido modificaciones como consecuencia del pago del dividendo en efectivo, que efectuáramos con fecha 9 de mayo de 2024, siendo el ratio de 1,3070 acciones por opción y un precio de USD 0,3307 por acción. Para mayor información ver “Acontecimientos Recientes – Warrants IRSA – Términos y Condiciones”.
- (3) Bajo la ley argentina, estamos obligados a destinar el 5% de nuestro resultado neto a una reserva legal hasta que el monto de dicha reserva legal sea igual al 20% de nuestro capital en circulación.
- (4) Representa la reserva exigida por la Resolución de CNV N° 609/2012, correspondiente a la diferencia entre (i) el saldo de los resultados no asignados bajo la anterior norma contable al 1 de julio de 2011, la fecha de transición a IFRS, y (ii) el saldo de los resultados no asignados posteriores a los ajustes a IFRS al 1 de julio de 2011. Adicionalmente, la reserva representa la diferencia entre (a) el saldo de resultados no asignados bajo nuestra política contable anterior sobre las propiedades de inversión a fecha de la transición y (b) el saldo de los resultados no asignados a fecha de transición después de la adopción del criterio contable de medición a valor razonable de las propiedades de inversión que se hizo efectivo al 30 de junio de 2017.
- (5) La capitalización total consiste en la suma de Patrimonio Neto y el total de Préstamos.

d) Capital Social

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

Mercado de Capitales, y las disposiciones de las demás leyes y reglamentaciones argentinas aplicables, incluyendo las Normas de la CNV.

Disposiciones Generales

Nuestros GDS se encuentran listados y se negocian en el NYSE con el símbolo "IRS", y nuestras acciones ordinarias se encuentran listadas y admitidas para su negociación en el MVBA a través de la BCBA con el símbolo "IRSA". Al 31 de marzo de 2024 nuestro capital social autorizado estaba compuesto de 738.902.282 acciones ordinarias de un valor nominal de ARS 10,00 por acción. A esa fecha (1) no habíamos emitido ni se encontraba en circulación ninguna otra acción de ninguna clase o serie y (2) no había obligaciones negociables convertibles en circulación para adquirir nuestras acciones. Nuestras acciones ordinarias confieren derecho a un voto por acción. Todas las acciones ordinarias en circulación han sido válidamente emitidas, totalmente integradas y no están sujetas a aportes adicionales. Al 31 de marzo de 2024, había aproximadamente 41.048 tenedores de la totalidad de nuestras acciones ordinarias.

Asimismo, producto del aumento de capital finalizado en mayo de 2021, se han emitido 80.000.000 de opciones que facultan a los tenedores a través de su ejercicio para adquirir nuevas acciones ordinarias (o su equivalente en GDSs) adicionales. Los warrants están disponibles para negociar en NYSE y BYMA bajo los tickers IRSWS y IRS2W, respectivamente. Las opciones podrán ser ejercidas trimestralmente a partir de que se cumplan 90 días desde su emisión los días 17 al 25 (inclusive) de los meses de febrero, mayo, septiembre y noviembre de cada año (siempre que dichas fechas sean días hábiles en la ciudad de Nueva York y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires) y en el día hábil anterior al vencimiento y en vencimiento hasta su vencimiento a los 5 años de la fecha de emisión. Dichas opciones han sido consideradas como instrumentos de patrimonio. Al 31 de marzo de 2024, los warrants remanentes por ejercer ascendían a 77.624.512. Con fecha 10 de mayo de 2024, informamos que las opciones en circulación (warrants) para suscribir acciones ordinarias de la Compañía han sufrido modificaciones como consecuencia del pago del dividendo en efectivo que efectuó la Compañía con fecha 9 de mayo de 2024, siendo el Ratio vigente de 1,3070 acciones de valor nominal ARS 10 por opción y un precio de USD 0,3307 por acción para mayor información ver la Sección "Hechos Posteriores al Cierre - Warrants IRSA - Términos y condiciones" del presente Suplemento de Prospecto.

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

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

e) Cambios Significativos

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

f) Reseña y Perspectiva Operativa y Financiera

Resultados Operativos Consolidados

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

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

Históricamente, medíamos el valor de nuestra cartera de propiedades de inversión al costo. Nuestro Directorio resolvió cambiar el método contable de valuación de nuestras propiedades de inversión, pasando del modelo de costo al modelo de valor razonable, de acuerdo con lo permitido bajo la NIC 40, haciéndose efectivo en los estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2017. En consecuencia, modificamos los saldos comparativos de los estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2017 de acuerdo con lo requerido en la NIC 40 y la NIC 8. Por ende, los inversores no deberán basarse en nuestra información financiera incluida en nuestras presentaciones públicas presentadas ante la SEC y la CNV antes de la fecha de este prospecto para ejercicios fiscales anteriores, sino que deberán referirse solamente a nuestros Estados Financieros Auditados y no auditados incluidos en este prospecto y otras presentaciones públicas con posterioridad.

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

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

Nuestros resultados de operaciones no auditados para el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 no son necesariamente indicativos de los resultados que se esperan para el año fiscal 2024 o para cualquier otro período futuro.

A continuación, se presenta un resumen de las líneas de negocio de la Compañía y una conciliación entre el total del resultado operativo según la información por segmentos y el resultado operativo según estado de resultados por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2024.

	Total información por segmentos			Negocios conjuntos			Expensas y FPC			Eliminaciones entre segmentos y activos / pasivos no reportables			Total estado de resultados / estado de situación financiera		
	31.03.24	31.03.23	Variación	31.03.24	31.03.23	Variación	31.03.24	31.03.23	Variación	31.03.24	31.03.23	Variación	31.03.24	31.03.23	Variación
	(en millones de ARS)														
Ingresos	177.236	168.834	8.402	(935)	(977)	42	37.264	41.113	(3.849)	-	-	-	213.565	208.970	4.595
Costos	(31.163)	(30.184)	(979)	112	462	(350)	(38.090)	(41.861)	3.771	-	-	-	(69.141)	(71.583)	2.442
Resultado bruto	146.073	138.650	7.423	(823)	(515)	(308)	(826)	(748)	(78)	-	-	-	144.424	137.387	7.037
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(385.910)	(138.795)	(247.115)	62	3.392	(3.330)	-	-	-	-	-	-	(385.848)	(135.403)	(250.445)
Gastos generales y de administración	(20.571)	(29.117)	8.546	112	144	(32)	-	-	-	126	124	2	(20.333)	(28.849)	8.516
Gastos de comercialización	(11.961)	(11.376)	(585)	95	60	35	-	-	-	-	-	-	(11.866)	(11.316)	(550)
Otros resultados operativos, netos	(2.451)	(18.664)	16.213	(15)	(74)	59	313	382	(69)	(126)	(124)	(2)	(2.279)	(18.480)	16.201
Resultado operativo	(274.820)	(59.302)	(215.518)	(569)	3.007	(3.576)	(513)	(366)	(147)	-	-	-	(275.902)	(56.661)	(219.241)
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	28.272	7.466	20.806	302	(2.114)	2.416	-	-	-	-	-	-	28.574	5.352	23.222
Resultado del segmento	(246.548)	(51.836)	(194.712)	(267)	893	(1.160)	(513)	(366)	(147)	-	-	-	(247.328)	(51.309)	(196.019)
Activos reportables	1.558.152	1.994.109	(435.957)	4.072	(12.350)	16.422	-	-	-	257.070	273.828	(16.758)	1.819.294	2.255.587	(436.293)
Pasivos reportables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(887.137)	(1.029.296)	142.159	(887.137)	(1.029.296)	142.159
Activos / (Pasivos) netos reportables	1.558.152	1.994.109	(435.957)	4.072	(12.350)	16.422	-	-	-	(630.067)	(755.468)	125.401	932.157	1.226.291	(294.134)

A continuación, se presenta un análisis resumido de las líneas de negocio de la Compañía por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023.

	Centros comerciales			Oficinas			Ventas y desarrollos			Hoteles			Otros			Total		
	31.03.24	31.03.23	Var.	31.03.24	31.03.23	Var.	31.03.24	31.03.23	Var.	31.03.24	31.03.23	Var.	31.03.24	31.03.23	Var.	31.03.24	31.03.23	
	(en millones de ARS)																	
Ingresos	113.210	108.886	4.324	10.766	11.279	(513)	7.370	10.666	(3.296)	43.607	35.874	7.733	2.283	2.129	154	177.236	168.834	8.402
Costos	(6.497)	(7.513)	1.016	(580)	(935)	355	(4.158)	(2.901)	(1.257)	(18.130)	(17.109)	(1.021)	(1.798)	(1.726)	(72)	(31.163)	(30.184)	(979)
Resultado bruto	106.713	101.373	5.340	10.186	10.344	(158)	3.212	7.765	(4.553)	25.477	18.765	6.712	485	403	82	146.073	138.650	7.423
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(13.282)	(40.796)	27.514	(113.238)	(17.202)	(96.036)	(259.353)	(80.467)	(178.886)	-	-	-	(37)	(330)	293	(385.910)	(138.795)	(247.115)
Gastos generales y de administración	(14.292)	(14.297)	5	(1.181)	(1.617)	436	(5.658)	(5.283)	(375)	(6.056)	(5.434)	(622)	6.616	(2.486)	9.102	(20.571)	(29.117)	8.546
Gastos de comercialización	(5.837)	(5.240)	(597)	(288)	(221)	(67)	(2.542)	(3.297)	755	(2.866)	(2.370)	(496)	(428)	(248)	(180)	(11.961)	(11.376)	(585)
Otros resultados operativos, netos	(1.279)	(927)	(352)	(103)	(151)	48	(1.506)	(2.219)	713	(834)	(442)	(392)	1.271	(14.925)	16.196	(2.451)	(18.664)	16.213
Resultado operativo	72.023	40.113	31.910	(104.624)	(8.847)	(95.777)	(265.847)	(83.501)	(182.346)	15.721	10.519	5.202	7.907	(17.586)	25.493	(274.820)	(59.302)	(215.518)
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28.272	7.466	20.806	28.272	7.466	20.806
Resultado del segmento	72.023	40.113	31.910	(104.624)	(8.847)	(95.777)	(265.847)	(83.501)	(182.346)	15.721	10.519	5.202	36.179	(10.120)	46.299	(246.548)	(51.836)	(194.712)

Activos reportables	574.74	582.50	(7.763	227.72	388.53	(160.8	603.84	903.01	(299.1	27.265	27.652	(38	124.58	92.404	32.1	1.558.1	1.994.1	(435.
	0	3)	1	6	15)	2	4	72)	-	-	7)	4	-	80	52	09	957)
Pasivos reportables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos / (Pasivos) netos reportables	574.74	582.50	(7.763	227.72	388.53	(160.8	603.84	903.01	(299.1	27.265	27.652	(38	124.58	92.404	32.1	1.558.1	1.994.1	(435.
	0	3)	1	6	15)	2	4	72)			7)	4		80	52	09	957)

Ingresos Marzo 2024 vs Marzo 2023

Centros Comerciales. Los ingresos del segmento Centros Comerciales aumentaron en un 4,0% pasando de ARS 108.886 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a ARS 113.210 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024. La superficie alquilable de nuestro portafolio fue de 335.866 m² de ABL. Las ventas reales de los locatarios de nuestros centros comerciales estuvieron 0,9% por encima del mismo período del ejercicio pasado, aunque en el trimestre cayeron un 18,5% comparado con igual período de 2023. La ocupación del portafolio alcanzó el 97,9% durante el tercer trimestre del ejercicio 2024 manteniendo la tendencia creciente observada durante los últimos trimestres. En el presente período el incremento en los ingresos se produjo principalmente por: (i) un aumento de ARS 4.014 millones en los ingresos por alquileres fijos; (ii) un incremento de ARS 969 millones en los ingresos por derechos de admisión; (iii) un incremento de ARS 951 millones en los ingresos por el aplanamiento de contratos escalonados; (iv) un incremento de ARS 526 millones en los ingresos por estacionamientos; siendo estos compensados por (v) una disminución de ARS 1.476 millones en los ingresos por alquileres contingentes y (vi) una disminución de ARS 680 millones en los ingresos por comisiones.

Oficinas. Los ingresos del segmento Oficinas disminuyeron un 4,5% pasando de ARS 11.279 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a ARS 10.766 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024. La variación se explica principalmente por la disminución de los ingresos por alquiler en un 4,4%, pasando de ARS 11.224 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a ARS 10.725 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024. Se debe considerar la venta de pisos de la Torre “261 Della Paolera” (ubicada en el barrio de Catalinas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires).

Ventas y desarrollos. Los ingresos del segmento Ventas y desarrollos registraron una disminución del 30,9% pasando de ARS 10.666 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a ARS 7.370 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024. Este segmento habitualmente varía significativamente de un período a otro debido a la no recurrencia de las diferentes operaciones de ventas realizadas por la Compañía a lo largo del tiempo.

Hoteles. Los ingresos provenientes de nuestro segmento Hoteles aumentaron en 21,6% de ARS 35.874 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a ARS 43.607 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, principalmente por una mayor ocupación de los hoteles Libertador e Intercontinental acompañado por un aumento de sus respectivas tarifas, en tanto en el hotel Llao se tuvo una menor ocupación respecto del período comparativo pero fue contrarrestado por un incremento de tarifas. En términos de aumento de tarifas, en todos los hoteles se vieron aumentadas las mismas en comparación al período de nueve meses finalizado al 31 de marzo de 2023.

Otros. Los ingresos del segmento Otros aumentaron en 7,2% pasando de ARS 2.129 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a ARS 2.283 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, lo cual se debe, principalmente, a mayores ingresos por congresos y ferias realizados en el Centro de Convenciones de Buenos Aires (LA RURAL S.A. – OFC S.R.L. – OGDEN S.A – ENTRETENIMIENTO UNIVERSAL S.A. – Unión transitoria – (administradora del Centro de Convenciones y Exposiciones de la Ciudad de Buenos Aires)) y al cobro del fee por parte de We Are APPA por servicios de la aplicación APPA para promociones y acciones de los Centros Comerciales.

Costos Marzo 2024 vs Marzo 2023

Centros Comerciales. Los costos del segmento Centros Comerciales disminuyeron en un 13,5%, pasando de ARS 7.513 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a ARS 6.497 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, principalmente como consecuencia de: (i) un menor cargo en concepto de alquileres y expensas por ARS 818 millones; (ii) una disminución de ARS 186 millones en cargos por mantenimiento, seguridad, limpieza, reparaciones y afines (iii) una disminución en concepto de impuestos, tasas y contribuciones por ARS 153 millones; (iv) una disminución de ARS 102 millones en concepto de amortizaciones y depreciaciones; parcialmente compensados por (v) un aumento de ARS 182 millones en viáticos, movilidad y librería; y (vi) un aumento de ARS 69 millones en cargos por remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal. Los costos del segmento Centros Comerciales, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron del 6,9% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, al 5,7% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

Oficinas. Los costos del segmento Oficinas disminuyeron un 38,0%, pasando de ARS 935 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a ARS 580 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, principalmente por: (i) un menor cargo en amortizaciones por ARS 165 millones; (ii) una disminución de ARS 140 millones en cargos por alquileres y expensas; (iii) un disminución de ARS 30 millones en cargos por remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del persona; y (iv) un menor cargo de ARS 15 en concepto de mantenimiento, seguridad, limpieza, reparaciones y afines. Los costos del segmento Oficinas, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron del 8,3% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, al 5,4% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

Ventas y desarrollos. Los costos asociados de nuestro segmento Ventas y desarrollos registraron un aumento del 43,3%, pasando de ARS 2.901 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a ARS 4.158 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 debido principalmente a: (i) mayores costos por venta de bienes y servicios por ARS 1.238 millones, los cuales se explican principalmente por la venta de dos terrenos por parte de Vista al Muelle S.A. (Canelones, Uruguay); (ii) un incremento de ARS 144 millones en concepto de honorarios y retribuciones por servicios; (iii) un aumento de ARS 124 millones en concepto de mantenimiento, seguridad, limpieza, reparaciones y afines; (iv) un aumento de ARS 44 millones en concepto de remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal; los cuales fueron parcialmente compensados por: (v) una disminución de ARS 296 millones en concepto de impuestos, tasas y contribuciones. Los costos del segmento Ventas y desarrollos, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, ascendieron de un 27,2% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a un 56,4% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

Hoteles. Los costos del segmento Hoteles aumentaron un 6,0%, pasando de ARS 17.109 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a ARS 18.130 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, principalmente como resultado de: (i) un aumento de ARS 480 millones en concepto de mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines; (ii) un aumento de ARS 177 millones en los costos de honorarios y retribuciones por servicios; (iii) un aumento de ARS 162 millones en concepto de alimentos, bebidas y otros gastos de hotelería; (iii) un incremento de ARS 133 millones en los costos por remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal; (iv) un aumento de ARS 56 millones en concepto de amortizaciones y depreciaciones; y (v) un incremento de ARS 10 millones en los costos de publicidad, propaganda y otros gastos comerciales. Los costos del segmento Hoteles, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron del 47,7% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a un 41,6% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

Otros. Los costos del segmento Otros aumentaron un 4,2%, pasando de ARS 1.726 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a ARS 1.798 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, principalmente por: (i) menores cargos en concepto de remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal por ARS 369 millones; compensado en parte por (ii) un aumento de ARS 212 millones en el cargo por mantenimiento, seguridad, limpieza, reparaciones y afines; (iii) un aumento en concepto de viáticos, movilidad y librería por ARS 90 millones; (iv) un incremento de ARS 90 millones en concepto de otros costos; (v) un mayor cargo en amortizaciones y depreciaciones por ARS 29 millones; (vi) un aumento de ARS 17 millones en concepto de honorarios y retribuciones por servicios; y (vii) un incremento de ARS 3 millones en cargos de impuestos, tasas y contribuciones.

Resultado bruto Marzo 2024 vs Marzo 2023

Centros Comerciales. El resultado bruto del segmento Centros Comerciales aumentó en un 5,3%, pasando de una ganancia de ARS 101.373 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a una ganancia de ARS 106.713 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, principalmente como consecuencia del incremento de los ingresos y una levemente mayor afluencia de público en los centros comerciales. El resultado bruto del segmento Centros Comerciales como porcentaje de los ingresos del segmento, aumentó pasando del 93,1% positivo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, al 94,3% positivo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

Oficinas. El resultado bruto del segmento Oficinas se redujo en un 1,5%, pasando de una ganancia de ARS 10.344 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a una ganancia de ARS 10.186 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024. El resultado bruto del segmento Oficinas como porcentaje de los ingresos del segmento, aumentó pasando del 91,7% positivo durante el período

de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, al 94,6% positivo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

Ventas y desarrollos. El resultado bruto del segmento Ventas y desarrollos disminuyó un 58,6%, pasando de una ganancia de ARS 7.765 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a una ganancia de ARS 3.212 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024. El resultado bruto del segmento Ventas y desarrollos, medido como porcentaje de los ingresos de este segmento, pasó del 72,8% positivo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, al 43,6% positivo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

Hoteles. El resultado bruto del segmento Hoteles aumentó en un 35,8%, pasando de una ganancia de ARS 18.765 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a una ganancia de ARS 25.477 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024. El resultado bruto del segmento Hoteles, medido como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentó del 52,3% positivo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, al 58,4% positivo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

Otros. El resultado bruto del segmento Otros aumentó en un 20,3%, pasando de una ganancia de ARS 403 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a una ganancia de ARS 485 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024. El resultado bruto del segmento Otros, medido como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentó del 18,9% positivo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, al 21,2% positivo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión Marzo 2024 vs Marzo 2023

El resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión consolidado total, de acuerdo con el estado de resultados, disminuyó en ARS 250.445 millones, pasando de una pérdida neta de ARS 135.403 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a una pérdida neta de ARS 385.848 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

El resultado neto por cambios en el valor razonable de nuestras propiedades de inversión para el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, de acuerdo a la información por segmentos, pasó de una pérdida de ARS 138.795 millones (de la cual una pérdida de ARS 40.796 millones proviene de nuestro segmento Centros Comerciales; una pérdida de ARS 17.202 millones del segmento Oficinas; una pérdida de ARS 80.467 millones de nuestro segmento Ventas y desarrollos y una pérdida de ARS 330 millones del segmento Otros) a una pérdida de ARS 385.910 millones (de la cual una pérdida de ARS 13.282 millones proviene de nuestro segmento Centros Comerciales; una pérdida de ARS 113.238 millones del segmento Oficinas; una pérdida de ARS 259.353 millones de nuestro segmento Ventas y desarrollos y una pérdida de ARS 37 millones del segmento Otros)

El impacto neto de los valores en pesos de nuestras propiedades fue principalmente consecuencia del cambio en las condiciones macroeconómicas: (i) El valor de nuestros edificios de oficinas, reservas y otras propiedades para alquiler medido en términos reales disminuyó un 36,11% durante el periodo de nueve meses al 31 de marzo de 2024 debido a la variación del tipo de cambio implícito del período la cual estuvo muy por debajo de la inflación. Asimismo, se evidencia el impacto por las ventas del período.; (ii) resultado neto negativo de ARS 26.001 millones debido a la variación de la tasa de crecimiento de ingresos proyectada, conversión a dólares del flujo de fondos proyectado en pesos de acuerdo a las estimaciones de tipo de cambio proyectado utilizadas en el flujo de fondos, y cambio de fecha de la valuación; (iii) impacto positivo de ARS 387.521 millones producto de la conversión a pesos del valor de los centros comerciales en dólares en función al tipo de cambio de cierre del período; (iv) una disminución de 2 puntos básicos en la tasa de descuento utilizada para flujos y de 24 puntos básicos en la tasa de descuento utilizada para la perpetuidad, originado principalmente por una baja del componente riesgo país de la tasa de descuento WACC utilizada para descontar el flujo de fondos, que generó un aumento en el valor de los centros comerciales de ARS 17.260 millones; y (v) Adicionalmente, por el impacto del ajuste por inflación se reclasificaron ARS 1.216.125 millones a Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda.

El mercado argentino de oficinas es un mercado líquido, con participación de un volumen considerable de contrapartes que realizan frecuentemente operaciones de compra-venta. Esta situación permite observar precios de compra-venta relevantes y representativos en el mercado. Adicionalmente, los contratos de alquiler se encuentran denominados en dólares por plazos promedio de 3 años, por lo que el presente negocio genera un flujo de fondos estable en dólares. En este sentido, se utiliza el uso de la técnica de “Market Approach”

(valores de comparables de mercado) para la determinación del valor razonable del segmento de Oficinas y Otros, siendo el valor por metro cuadrado la métrica más representativa.

Gastos generales y de administración Marzo 2024 vs Marzo 2023

Centros Comerciales. Los gastos generales y de administración de Centros Comerciales disminuyeron, pasando de ARS 14.297 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a ARS 14.292 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, principalmente como consecuencia de: (i) un aumento de remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal por ARS 319 millones; (ii) un aumento de ARS 292 millones en concepto de mantenimiento, seguridad, limpieza, reparaciones y afines; (iii) un aumento de honorarios y retribuciones por servicios por ARS 204 millones; (iv) un incremento de ARS 68 millones en viáticos, movilidad y librería; compensados parcialmente por; (v) un menor cargo en honorarios directores por ARS 441 millones; (vi) una disminución de ARS 283 millones en concepto de amortizaciones y depreciaciones; (vii) una disminución de ARS 134 millones en alquileres y expensas; (viii) un menor cargo por cargos bancarios por ARS 25 millones; y (ix) una disminución de ARS 4 millones en concepto de impuestos, tasas y contribuciones. Los gastos generales y de administración de Centros Comerciales, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron de un 13,1% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a un 12,6% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

Oficinas. Los gastos generales y de administración de nuestro segmento Oficinas disminuyeron un 27,0%, pasando de ARS 1.617 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a ARS 1.181 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, principalmente como consecuencia de: (i) un menor cargo en concepto de honorarios directores por ARS 145 millones; (ii) una disminución en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal por ARS 130 millones; (iii) un menor cargo en concepto de amortizaciones y depreciaciones por ARS 119 millones; (iv) una disminución de ARS 23 millones honorarios y retribuciones por servicios; y (v) un menor cargo en concepto de alquileres y expensas por ARS 19 millones. Los gastos generales y de administración medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron del 14,3% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, al 11,0% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

Ventas y desarrollos. Los gastos generales y de administración asociados con nuestro segmento Ventas y desarrollos aumentaron un 7,1%, pasando de ARS 5.283 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a ARS 5.658 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024. Los gastos generales y de administración, medidos como porcentaje de los ingresos del mismo segmento, aumentaron del 49,5% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, al 76,8% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

Hoteles. Los gastos generales y de administración asociados con nuestro segmento Hoteles aumentaron en un 11,4%, pasando de ARS 5.434 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a ARS 6.056 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, principalmente como resultado de: (i) mayores cargos por ARS 346 millones en concepto de honorarios y retribuciones por servicios; (ii) mayores cargos por ARS 217 millones en concepto de impuestos, tasas y contribuciones; (iii) un incremento de ARS 33 millones en concepto de gastos bancarios; (iv) un aumento de ARS 28 millones en concepto de viáticos, movilidad y librería; (v) un incremento de ARS 17 millones en otros gastos, compensado parcialmente por (vi) una disminución de ARS 14 millones en concepto de remuneraciones, cargas sociales y otros cargos del personal. Los gastos generales y de administración asociados con el segmento Hoteles, medidos como porcentaje de los ingresos del mismo segmento, disminuyeron del 15,1% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, al 13,9% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

Otros. Los gastos generales y de administración asociados con nuestro segmento Otros disminuyeron un 366,1%, pasando de un resultado negativo de ARS 2.486 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a un resultado positivo de ARS 6.616 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, principalmente por: (i) menores cargos por ARS 9.703 millones en concepto de honorarios a directores producto de que durante el presente período se recuperó un exceso en la provisión contabilizada al 30 de junio 2023; (ii) un menor cargo de ARS 52 millones en concepto de honorarios y retribuciones por servicios; los cuales fueron compensados parcialmente por (iii) un aumento de ARS 478 millones en concepto de remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal; (iv) un mayor cargo de ARS 103 millones en mantenimiento, seguridad, limpieza, reparaciones y afines; y (v) un aumento de ARS 48 millones en concepto de otros gastos.

Gastos de comercialización Marzo 2024 vs Marzo 2023

Centros Comerciales. Los gastos de comercialización del segmento Centros Comerciales aumentaron en un 11,4%, pasando de ARS 5.240 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a ARS 5.837 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, principalmente como consecuencia de (i) un incremento de ARS 451 millones en publicidad, propaganda y otros gastos comerciales; (ii) un incremento de ARS 178 millones en el cargo por amortizaciones y depreciaciones; (iii) un mayor cargo por deudores incobrables por ARS 153 millones; (iv) un aumento de ARS 3 millones en concepto de mantenimiento, seguridad, limpieza, reparaciones y afines; los cuales fueron compensados parcialmente por (v) una disminución de ARS 88 millones en concepto de impuestos, tasas y contribuciones; (vi) un menor cargo de remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal por ARS 85 millones; y (vii) una disminución de ARS 16 millones en concepto de honorarios y retribuciones por servicios. Los gastos de comercialización, medidos como porcentaje de los ingresos del segmento Centros Comerciales, aumentaron de 4,8% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, al 5,2% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

Oficinas. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Oficinas aumentaron un 30,3%, pasando de ARS 221 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a ARS 288 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024. Dicha variación se generó principalmente como consecuencia de: (i) un aumento de ARS 99 millones en el cargo por deudores incobrables; (ii) un incremento de ARS 11 millones en concepto de honorarios y retribuciones por servicios; los cuales fueron compensados parcialmente por (iii) un menor cargo en remuneraciones, cargas sociales, y otros gastos del personal por ARS 28 millones; y (iv) una disminución en concepto de impuestos, tasas y contribuciones por ARS 12 millones. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento de Oficinas, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentaron pasando de un 2,0% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a un 2,7% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

Ventas y desarrollos. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Ventas y desarrollos disminuyeron un 22,9%, pasando de ARS 3.297 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a ARS 2.542 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024. Dicha variación se generó como consecuencia de (i) una disminución de ARS 1.445 millones en concepto de honorarios y retribuciones por servicios; (ii) un menor cargo de remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal por ARS 11 millones; los cuales fueron compensados parcialmente por (iii) un aumento de ARS 665 millones en concepto de remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal; y (iv) un incremento de ARS 34 millones en concepto de publicidad, propaganda y otros gastos comerciales. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento de Ventas y desarrollos, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentaron pasando de un 30,9% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a un 34,5% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

Hoteles. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Hoteles aumentaron un 20,9%, pasando de ARS 2.370 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a ARS 2.866 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, principalmente como consecuencia de: (i) un incremento de ARS 233 millones en concepto de honorarios y retribuciones por servicios; (ii) un mayor cargo de impuestos, tasas y contribuciones por ARS 184 millones; (iii) un aumento de ARS 70 millones en concepto de publicidad, propaganda y otros gastos comerciales; (iv) un incremento de ARS 24 millones en concepto de remuneraciones, cargas sociales, y otros gastos del personal; compensados parcialmente por (v) una disminución de ARS 12 millones en el cargo de viáticos, movilidad y librería. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Hoteles, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron pasando del 6,6% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, al 6,6% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

Otros. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Otros aumentaron un 72,6%, pasando de ARS 248 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a ARS 428 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Otros, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentaron pasando del 11,6% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, al 18,7% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

Otros resultados operativos, netos Marzo 2024 vs Marzo 2023

Centros Comerciales. Los otros resultados operativos, netos, del segmento Centros Comerciales disminuyeron un 38,0%, pasando de una pérdida neta de ARS 927 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a una pérdida neta de ARS 1.279 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, principalmente como consecuencia de: (i) un mayor cargo por juicios de ARS 172 millones; (ii) un incremento de ARS 158 millones en la pérdida en concepto de otros resultados operativos; (iii) un incremento de ARS 85 millones en concepto de intereses/bonificaciones activos operativos; (iv) un mayor cargo en concepto de honorarios por gerenciamiento por ARS 29 millones; compensado parcialmente por (iv) menores egresos en concepto de donaciones por ARS 92 millones. Los otros resultados operativos, netos, de este segmento, como porcentaje de los ingresos de este segmento aumentaron de un 0,9% negativo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a un 1,1% negativo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

Oficinas. Los otros resultados operativos netos asociados con nuestro segmento Oficinas aumentaron un 31,8%, pasando de una pérdida neta de ARS 151 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a una pérdida neta de ARS 103 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, principalmente como consecuencia de (i) un incremento de ARS 104 millones en concepto de intereses y/o bonificaciones ganadas por activos operativos (ii) menores egresos en concepto de donaciones por ARS 10 millones; los cuales fueron compensados parcialmente por (iii) un mayor cargo en concepto de juicios por ARS 36 millones; y (iv) un aumento de ARS 30 millones en concepto de otros resultados operativos. Los otros resultados operativos, netos, de este segmento, como porcentaje de los ingresos de este segmento disminuyeron de un 1,3% negativo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a un 1,0% negativo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

Ventas y desarrollos. Los otros resultados operativos netos asociados con nuestro segmento Ventas y desarrollos aumentaron, pasando de una pérdida neta de ARS 2.219 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a una pérdida neta de ARS 1.506 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, principalmente debido a: (i) una menor pérdida por ARS 2.144 millones en resultados por venta y desafectación de propiedad, planta y equipo; (ii) un resultado negativo por ARS 1.319 millones en concepto de venta de subsidiarias el cual corresponde a la venta de QUALITY INVEST S.A; y (iii) una disminución en concepto de otros resultados operativos por ARS 108 millones. Los otros resultados operativos, netos, de este segmento, como porcentaje de los ingresos de este segmento disminuyeron de un 20,8% negativo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a un 20,4% negativo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

Hoteles. Los otros resultados operativos netos asociados con el segmento Hoteles disminuyeron en un 88,7%, pasando de una pérdida neta de ARS 442 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a una pérdida neta de ARS 834 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, debido principalmente a (i) un incremento en el cargo por juicios y otras contingencias de ARS 472 millones; compensado por (ii) mayores ingresos en otros resultados operativos por ARS 80 millones. Los otros resultados operativos, netos, de este segmento, como porcentaje de los ingresos de este segmento aumentaron de un 1,2% negativo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a un 1,9% negativo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

Otros. Los otros resultados operativos netos de este segmento aumentaron un 108,5%, pasando de una pérdida neta de ARS 14.925 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a una ganancia neta de ARS 1.271 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, principalmente por: (i) una disminución en el cargo por juicios y otras contingencias por ARS 16.733 millones; (ii) un incremento en la ganancia generada por otros resultados operativos por ARS 755 millones; compensados en parte por (iii) una disminución en la ganancia generada por ARS 1.234 millones principalmente como resultado de la liquidación de Condor, Real Estate Investment Group VII LP y Jiwin S.A en el período comparativo; y (iv) mayores egresos por ARS 66 millones en concepto de donaciones. Los otros resultados operativos, netos, de este segmento, como porcentaje de los ingresos de este segmento disminuyeron de un 701,0% negativo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a un 55,7% positivo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

Resultado operativo Marzo 2024 vs Marzo 2023

Centros comerciales. El resultado operativo de Centros Comerciales experimentó un aumento del 79,6%, pasando de una ganancia neta de ARS 40.113 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a una ganancia neta de ARS 72.023 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

Oficinas. El resultado operativo correspondiente a nuestro segmento Oficinas disminuyó pasando de una pérdida neta de ARS 8.847 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a una pérdida neta de ARS 104.624 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024. La variación se debe principalmente a la disminución de ARS 96.036 millones en el resultado por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión conjuntamente a una disminución de ARS 513 millones en los ingresos. El resultado operativo del segmento Oficinas como porcentaje de los ingresos de dicho segmento, aumentó del 78,4% negativo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, al 971,8% negativo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

Ventas y desarrollos. El resultado operativo correspondiente a nuestro segmento Ventas y desarrollos disminuyó en un 218,4%, pasando de una pérdida neta de ARS 83.501 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a una pérdida neta de ARS 265.847 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024. Dicha disminución se debe principalmente al resultado por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión. El resultado operativo del segmento Ventas y desarrollos como porcentaje de los ingresos de dicho segmento, aumentó del 782,9% negativo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, al 3.607,2% negativo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

Hoteles. El resultado operativo correspondiente al segmento Hoteles presentó un aumento del 49,5%, pasando de una ganancia neta de ARS 10.519 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a una ganancia neta de ARS 15.721 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024. Dicho aumento se debe principalmente a una mayor ocupación de los Hoteles e incremento con el consiguiente incremento de ingresos. El resultado operativo del segmento Hoteles como porcentaje de los ingresos de dicho segmento, varió del 29,3% positivo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, al 36,1% positivo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

Otros. El resultado operativo correspondiente a nuestro segmento Otros presentó un aumento pasando de una pérdida neta de ARS 17.586 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a una ganancia neta de ARS 7.907 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024. Dicho aumento se explica por menores gastos de administración y un resultado positivo en los otros resultados operativos, netos.

Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos Marzo 2024 vs Marzo 2023

El resultado proveniente de nuestras participaciones en asociadas y negocios conjuntos, de acuerdo al estado de resultados, aumentó un 433,9%, pasando de una ganancia neta de ARS 5.352 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023 a una ganancia neta de ARS 28.574 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, principalmente originado por resultados positivos provenientes del segmento Otros.

Asimismo el resultado neto por participación en negocios conjuntos proveniente principalmente de Nuevo Puerto Santa Fe S.A. (segmento Centros Comerciales) , Cyrsa S.A. y Puerto Retiro S.A. (segmento Ventas y Desarrollos), evidenció un aumento del 114,3%, pasando de una pérdida de ARS 2.114 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a una ganancia de ARS 302 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, principalmente por resultados provenientes de la participación en Nuevo Puerto Santa Fe, explicados principalmente por el impacto de la inflación sobre valor razonable de sus propiedades, y a su vez, como consecuencia de la venta de Quality Invest S.A, inversión que, al 31 de marzo 2023, generaba pérdidas por ARS 2.552 millones.

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

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

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

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

Otros. El resultado generado por nuestra participación en asociadas del segmento Otros, aumentó un 278,7%, pasando de una ganancia neta de ARS 7.466 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a una ganancia neta de ARS 28.272 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, principalmente como consecuencia de la variación proveniente de nuestras inversiones en Banco Hipotecario por ARS 17.504 y La Rural S.A. por ARS 4.035 millones positivo.

Resultados financieros, netos

Los resultados financieros pasaron de una ganancia de ARS 37.067 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a una ganancia de ARS 71.578 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, lo cual se debe principalmente a un resultado positivo producto de los intereses ganados y a la ganancia generada por el resultado por valuación a valor razonable de activos y pasivos financieros con cambios en resultados, netos, los cuales fueron compensados parcialmente a través de una pérdida por diferencia de cambio conjuntamente a un menor resultado positivo generado por la exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda.

Impuesto a las ganancias

La Compañía aplica el método del impuesto diferido para calcular el impuesto a las ganancias correspondiente a los períodos presentados, reconociendo de este modo las diferencias temporarias como activos y pasivos impositivos. El cargo por impuesto a las ganancias pasó de una ganancia de ARS 137.459 millones por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a una menor ganancia de ARS 64.022 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024. La variación corresponde principalmente al incremento en el resultado antes de impuestos ocasionado en el presente período, conjuntamente a una disminución en la previsión de quebrantos impositivos, lo cual genera un mayor cargo en el impuesto.

Resultado del período

Como resultado de los factores descriptos anteriormente, el resultado del período pasó de una ganancia de ARS 119.047 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a una pérdida de ARS 115.020 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

B. LIQUIDEZ Y RECURSOS DE CAPITAL

Liquidez

Nuestras principales fuentes de liquidez han sido históricamente:

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

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

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

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

Flujos de Fondo

La siguiente tabla muestra nuestro flujo de fondos para los periodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023:

	<u>31.03.2024</u>	<u>31.03.2023</u>
	(en millones de ARS)	
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas	75.335	78.746
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión	86.955	84.912
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación	(170.225)	(188.994)
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	(7.935)	(25.336)

Al 31 de marzo de 2024 teníamos un capital de trabajo negativo de ARS 43.292 millones (calculado como activo corriente menos pasivo corriente a dicha fecha).

A la misma fecha, teníamos efectivo y equivalentes de efectivo por ARS 20.981 millones, lo que representa el total del efectivo y equivalentes de efectivo a nivel consolidado.

Actividades operativas

Período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024

Nuestras actividades operativas para el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 generaron flujos de efectivo netos por ARS 75.335 millones, principalmente debido a: (i) un resultado operativo ganancia de ARS 110.345 millones; (ii) una disminución en créditos por ventas y otros créditos por ARS 11.745 millones; parcialmente compensados por (iii) una disminución en deudas comerciales y otras deudas por ARS 37.432 millones; (iv) impuesto a las ganancias pagado por ARS 5.253 millones; y (v) una disminución en remuneraciones y cargas sociales por ARS 3.621 millones.

Período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023

Nuestras actividades operativas para el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023 generaron flujos de efectivo netos por ARS 78.746 millones, principalmente debido a: (i) un resultado operativo ganancia de ARS 93.765 millones; (ii) una disminución en créditos por ventas y otros créditos por ARS 1.311 millones; parcialmente compensados por (iii) una disminución en deudas comerciales y otras deudas por ARS 10.581 millones; y (iv) impuesto a las ganancias pagado por ARS 6.121 millones.

Actividades de inversión

Período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024

Nuestras actividades de inversión generaron un ingreso de flujos de efectivo neto por ARS 86.955 millones para el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, principalmente debido a: (i) ARS 211.011 de ingresos por cobros por realización de inversiones en activos financieros; (ii) ARS 39.114 millones derivados de ingresos por venta de propiedades de inversión; (iii) ARS 19.929 millones de cobro por venta de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos; parcialmente compensados por (iv) ARS 176.811 millones utilizados en la adquisición de inversiones en activos financieros; y (v) ARS 7.408 millones utilizados en la adquisición y mejoras de propiedades de inversión.

Período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023

Nuestras actividades de inversión resultaron en un ingreso de flujos de efectivo netos por ARS 84.912 millones para el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, principalmente debido a: (i) ARS 77.136 millones de ingresos por cobros por realización de inversiones en activos financieros; (ii) ARS 70.868 millones derivados de ingresos por venta de propiedades de inversión; (iii) ARS 8.580 millones provenientes de cobros por venta de propiedades, planta y equipo; parcialmente compensado por (iv) ARS 57.184 millones utilizados en la adquisición de inversiones en activos financieros; (v) ARS 8.130 millones utilizados en la adquisición y mejoras de propiedades de inversión; y (vi) ARS 6.555 millones utilizados en anticipos para compras de propiedades de inversión.

Actividades de financiación

Período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024

Nuestras actividades de financiación para el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 resultaron en una salida de flujos de efectivo netos de ARS 170.225 millones, principalmente debido a (i) el pago de dividendos por ARS 133.433 millones; (ii) la cancelación de préstamos y capital de obligaciones negociables de ARS 48.822 millones; (iii) el pago de intereses sobre deuda a corto y largo plazo de ARS 39.413 millones; (iv) la recompra de acciones propias por ARS 17.014 millones; parcialmente compensados por (v) la toma de préstamos, emisión y recolocación de obligaciones negociables por ARS 54.515 millones; y (vi) la obtención de préstamos de corto plazo por ARS 13.176 millones.

Período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023

Nuestras actividades de financiación para el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023 resultaron en una salida de flujos de efectivo netos de ARS 188.994 millones, principalmente debido a (i) la cancelación de préstamos y capital de obligaciones negociables de ARS 209.407 millones; (ii) el pago de intereses sobre deuda a corto y largo plazo de ARS 33.276 millones; (iii) el pago de dividendos por ARS 20.344 millones; (iv) la recompra de acciones propias por ARS 3.812 millones; (v) la cancelación de préstamos de corto plazo por ARS 2.180 millones; parcialmente compensados por (vi) la toma de préstamos, emisión y recolocación de obligaciones negociables por ARS 80.107 millones.

Inversiones en Bienes de Capital

Período finalizado el 31 de marzo de 2024

Durante el período finalizado el 31 de marzo de 2024, en nuestro Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones realizamos inversiones en bienes de capital por ARS 10.454 millones de la siguiente manera: (a) adquisición y mejoras de propiedades, planta y equipo por ARS 2.452 millones, principalmente relacionados con: i) ARS 410 millones en edificios e instalaciones, ii) ARS 685 millones en maquinarias, equipos y otros y iii) mejoras en nuestros hoteles Libertador, Llao Llao e Intercontinental (ARS 289 millones, ARS 553 millones y ARS 515 millones, respectivamente); (b) mejoras en nuestras propiedades de alquiler por ARS 5.375 millones y (c) el desarrollo de propiedades por ARS 2.627 millones.

Período finalizado el 31 de marzo de 2023

Durante el período finalizado el 31 de marzo de 2023, en nuestro Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones realizamos inversiones en bienes de capital por ARS 9.732 millones de la siguiente manera: (a) adquisición y mejoras de propiedades, planta y equipo por ARS 1.493 millones, principalmente relacionados con: i) ARS 356 millones en maquinarias, equipos y otros, ii) mejoras en nuestros hoteles Sheraton Libertador, Llao Llao e Intercontinental (ARS 27 millones, ARS 1.063 millones y ARS 47 millones, respectivamente); (b) mejoras en nuestras propiedades de alquiler por ARS 6.812 millones; (c) el desarrollo de propiedades por ARS 1.427 millones.

Nuestra Deuda

La composición de los préstamos al 31 de marzo de 2024 y 30 de junio de 2023 es la siguiente:

	Valor en libros		Valor razonable	
	31.03.2024	30.06.2023	31.03.2024	30.06.2023
	(en millones de ARS)			
Obligaciones negociables	308.343	302.694	310.657	304.819
Préstamos bancarios y otros	2.631	8.069	2.631	8.069
Descubiertos bancarios	3.278	20.656	3.278	20.656
Otros préstamos	4.010	5.390	4.010	5.390
Préstamos con accionistas minoritarios	1.746	1.426	1.746	1.426
Total préstamos	320.008	338.235	322.322	340.360
No corriente	178.169	210.961		
Corriente	141.839	127.274		
Total	320.008	338.235		

La siguiente tabla describe nuestra deuda total al 31 de marzo de 2024:

Descripción	Moneda	Tasa de interés %	Valor nominal	Valor contable al 31.03.2024
				(en millones de ARS)
IRSA ON 2024 - Clase XI	USD	5,00%	11	9.243
IRSA ON 2024 - Clase XIII (1)	USD	3,90%	15	12.753
IRSA ON 2028 - Clase XIV	USD	8,75%	159	140.315
IRSA ON 2025 - Clase XV	USD	8,00%	62	53.606
IRSA ON 2025 - Clase XVI	USD	7,00%	28	24.482
IRSA ON 2025 - Clase XVII	USD	5,00%	25	21.467
IRSA ON 2027 - Clase XVIII	USD	7,00%	21	18.251
IRSA ON 2025 - Clase XIX	ARS	Badlar + 0,99%	26.204	28.226
Préstamos con accionistas minoritarios	USD	5,00%	1	1.746
Partes relacionadas	ARS	Badlar	5	21
Partes relacionadas	USD	Libor + 2,25%	-	236
Partes relacionadas	USD	1,00%	-	236
Préstamos bancarios	ARS	67,00%	500	517
Préstamos bancarios	ARS	73,22%	2.093	2.114
Otros	USD	3,50%	3	3.517
Descubiertos bancarios	ARS	Variable	-	3.278
Total				320.008

(1) Al 31 de marzo 2024, se realizó el pago de la amortización por el 50% del capital.

ESTRUCTURA DE LA EMISORA, ACCIONISTAS O SOCIOS Y PARTES RELACIONADAS

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

La siguiente tabla refleja la información de nuestras tenencias y nuestros porcentajes relacionados con las ganancias netas totales consolidadas de nuestras subsidiarias al 31 de marzo de 2024.

Subsidiaria	Actividad	País de constitución	Porcentaje de titularidad
Con participación directa de IRSA:			
E-Commerce Latina S.A.	Inversora	Argentina	100,00%
Hoteles Argentinos S.A.	Hotelería	Argentina	100,00%
Inversora Bolívar S.A.	Inversora	Argentina	100,00%
Llao Llao Resorts S.A. (2)	Hotelería	Argentina	50,00%
Nuevas Fronteras S.A.	Hotelería	Argentina	76,34%
Palermo Invest S.A.	Inversora	Argentina	100,00%
Ritelco S.A.	Inversora	Uruguay	100,00%
Tyrus S.A.	Inversora	Uruguay	100,00%
U.T. IRSA y Galerias Pacifico (1)	Inversora	Argentina	-
Arcos del Gourmet S.A.	Inmobiliaria	Argentina	90,00%
Emprendimiento Recoleta S.A.	Inmobiliaria	Argentina	53,68%
Fibesa S.A.U.	Inmobiliaria	Argentina	100,00%
Panamerican Mall S.A.	Inmobiliaria	Argentina	80,00%
Shopping Neuquén S.A.	Inmobiliaria	Argentina	99,95%
Torodur S.A.	Inversora	Uruguay	100,00%
EHSA	Inversora	Argentina	70,00%
Centro de Entretenimiento La Plata	Inmobiliaria	Argentina	100,00%
We Are Appa S.A.	Diseño y Desarrollo de Software	Argentina	98,67%
Con participación directa de Tyrus S.A.:			
DFL y DN B.V.	Inversora	Bermudas / Holanda	99,63%
Real Estate Development LLC	Inversora	Estados Unidos	100,00%
IRSA International LLC	Inversora	Estados Unidos	100,00%
Liveck L.T.D. (3)	Inversora	Islas Vírgenes Británicas	100,00%
Real Estate Strategies LLC	Inversora	Estados Unidos	100,00%
Con participación directa de DFL y DN B.V.:			
Dolphin IL Investment Ltd.	Inversora	Israel	100,00%

(1) Liquidada en septiembre 2023.

(2) La Compañía ha consolidado la inversión considerando su participación accionaria y por la existencia de un acuerdo de accionistas que le brinda la mayoría en la toma de decisiones.

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

Tenemos una participación significativa en Banco Hipotecario, una sociedad argentina constituida bajo la legislación argentina dedicada a la actividad bancaria. Al 31 de marzo de 2024, éramos titulares directa e indirectamente del 29,91% de Banco Hipotecario.

b) Accionistas principales:

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

c) Propiedad Accionaria de nuestros Directores

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

d) Transacciones con Partes Relacionadas

El presente apartado complementa y actualiza la sección “Estructura de la emisora, accionistas o socios y partes relacionadas—c) Transacciones con Partes Relacionadas” del Prospecto de fecha 3 de abril de 2024 con información correspondiente al ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2023.

El siguiente es un resumen de los saldos con partes relacionadas al 31 de marzo de 2024 y al 30 de junio de 2023:

Rubro	31 de marzo de 2024	30 de junio 2023
	(en millones de ARS)	
Créditos por ventas y otros créditos	21.738	24.469
Inversiones en activos financieros	4.184	5.395
Préstamos	(1.234)	(965)
Deudas comerciales y otras deudas	(15.460)	(41.419)
Total	9.228	(12.520)

Sociedad relacionada	31.03.2024	30.06.2023	Descripción de la operación	Rubro
	(en millones de ARS)			
New Lipstick LLC	208	194	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
Comparaencasa Ltd.	1.866	1.751	Otras inversiones	Inversiones en activos financieros
	185	-	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
Galerías Pacífico	3.041	4.920	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
La Rural S.A.	1.299	2.494	Canon	Créditos por ventas y otros créditos
	(3)	(429)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	8	6	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
Otras asociadas y negocios conjuntos	-	3	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(493)	(269)	Préstamos obtenidos	Préstamos
	37	38	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	-	141	Aportes pendientes de suscripción	Créditos por ventas y otros créditos
	4	85	Management Fee	Créditos por ventas y otros créditos
	(441)	(420)	Obligaciones negociables	Préstamos
	(60)	(219)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	17	56	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
	1	3	Pagos basados en acciones	Deudas comerciales y otras deudas
	10	-	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
Total asociadas y negocios conjuntos	5.679	8.354		
Cresud	519	-	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(1.385)	(2.457)	Servicios corporativos a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	403	1.338	Obligaciones negociables	Inversiones en activos financieros
	(446)	(790)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	(3)	(9)	Pagos basados en acciones	Deudas comerciales y otras deudas
Total controlante	(912)	(1.918)		
Futuros y Opciones S.A.	-	3	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
Helmir S.A.	(300)	(276)	Obligaciones negociables	Préstamos
Total subsidiarias de las entidades controladoras	(300)	(273)		
Directores	(4.775)	(37.095)	Honorarios por servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Rundel Global LTD	1.915	2.306	Otras inversiones	Inversiones en activos financieros
Yad Levim LTD	16.373	14.850	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
Sociedad Rural Argentina S.A.	-	1.593	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
	(8.674)	(296)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
Otras (1)	(31)	(28)	Servicios legales recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	11	8	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
	(84)	(99)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	26	78	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
Total otras	4.761	(18.683)		
Total al cierre del período / ejercicio	9.228	(12.520)		

(1) Se encuentran incluidos CAMSA, Estudio Zang, Bergel y Viñes, Fundación Puerta 18, Sociedad Rural Argentina, CAM Communication LP, Sutton y Fundación Museo de los Niños.

El siguiente es un resumen de las transacciones con impacto en resultados con partes relacionadas por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023:

Sociedad relacionada	31.03.2024	31.03.2023	Descripción de la operación
	(en millones de ARS)		
Condor	-	12	Operaciones financieras
BHN Vida S.A.	(37)	(4)	Arrendamientos y/o derechos de uso
BHN Seguros Generales S.A.	(12)	(4)	Arrendamientos y/o derechos de uso
Comparaencasa Ltd.	1.317	93	Operaciones financieras
Otras asociadas y negocios conjuntos	28	175	Operaciones financieras
	(3)	(140)	Arrendamientos y/o derechos de uso
	162	217	Servicios corporativos
Total asociadas y negocios conjuntos	1.455	349	
Cresud	55	240	Arrendamientos y/o derechos de uso
	(6.381)	(6.702)	Servicios corporativos
	(87)	4.247	Operaciones financieras
Total controlante	(6.413)	(2.215)	
Helmir	(241)	(39)	Operaciones financieras
Total subsidiarias de las entidades controladoras	(241)	(39)	
Directores	3.990	(6.357)	Honorarios y remuneraciones
Senior Management	(322)	(407)	Honorarios y remuneraciones
Rundel Globa LTD	2.675	-	Operaciones financieras
Yad Leviim LTD	559	508	Operaciones financieras
Sociedad Rural Argentina S.A.	432	117	Operaciones financieras
Otras (1)	39	27	Servicios corporativos
	(75)	(31)	Arrendamientos y/o derechos de uso
	258	(253)	Operaciones financieras
	(216)	(310)	Donaciones
	(696)	(182)	Honorarios y remuneraciones
	(327)	1.024	Servicios legales
Total otras	6.317	(5.864)	
Total al cierre del período	1.118	(7.769)	

(1) Se encuentran incluidos CAMSA, Fundación Puerta 18, Galerías Pacífico, Estudio Zang, Austral Gold, Bergel y Viñes, Fundación Museo de los Niños, Sociedad Rural Argentina, Sutton, Espacio Digital S.A. y Casposo Argentina Ltd.

El siguiente es un resumen de las transacciones sin impacto en resultados con partes relacionadas por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023:

Sociedad relacionada	31.03.2024	31.03.2023	Descripción de la operación
	(millones de ARS)		
GCDI S.A.	(126)	-	Venta de acciones
Quality Invest S.A.	(21.896)	-	Venta de acciones
Total venta de acciones	(22.022)	-	
Quality	-	(171)	Aportes irrevocables otorgados
Total aporte en asociadas y negocios conjuntos	-	(171)	
Condor	-	325	Dividendos recibidos
Nuevo Puerto Santa Fe	373	675	Dividendos recibidos
Total dividendos recibidos	373	1.000	

CONTRATO DE COLOCACIÓN

Términos principales del Contrato de Colocación

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

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

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

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

Esfuerzos de Colocación

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

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

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

HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Para mayor información, véase la sección “*Acontecimientos Recientes*” del Prospecto de fecha 3 de abril de 2024.

Recompra de acciones propias

El 22 de abril de 2024 se informó que en fecha 19 de abril de 2024 se ha procedido a la recompra de acciones ordinarias. A dicha fecha se habían recomprado acciones equivalentes a un total de 6.337.939 Ordinarias que representan aproximadamente un 99,54% del programa aprobado y 0,86% del capital social.

Dividendos – Reunión de Directorio

El 2 de mayo de 2024, se informó que el Directorio ha aprobado en su reunión celebrada el día de la fecha, la desafectación parcial de la reserva facultativa “Reserva Especial” por la suma de ARS 55.000.000.000 y su asignación a la distribución de un dividendo en efectivo a los señores accionistas en proporción a sus tenencias accionarias.

Aviso de pago de dividendos en efectivo

Con fecha 2 de mayo de 2024, informamos que de conformidad con la delegación resuelta por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de fecha 28 de octubre de 2022 en relación a la utilización y asignación de la reserva facultativa se ha puesto a disposición de los señores accionistas a partir del día 9 de mayo de 2024 o en la fecha posterior que resulte por aplicación de las normas que operan en las jurisdicciones donde cotizan las acciones de la Compañía (“Fecha de Puesta a Disposición”), un dividendo en efectivo por la suma de ARS 55.000.000.000,00, equivalente al 761,45747795844% del capital social con derecho a cobro representado por un total de 722.299.033 acciones, con cargo al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2023.

El monto por acción (VN\$10) es de ARS 76,145747795844 y el monto por cada Global Depository Shares (“GDS”) es de ARS 761,45747795844, pagadero a todos los accionistas que revistieron tal condición al 8 de mayo de 2024, conforme al registro llevado por Caja de Valores S.A.

El pago se efectuó por intermedio de la Caja de Valores S.A. Los tenedores de GDS percibieron los importes correspondientes al dividendo a través de The Bank of New York Mellon, depositario de dichos certificados a partir de la fecha que resulto por aplicación de las regulaciones vigentes en la jurisdicción donde cotizan los GDS de la Compañía.

Asimismo, se informó que la distribución de dividendos se encuentra sujeta a la retención del 7% establecida en el artículo 97 de la Ley del Impuesto a las Ganancias (T.O. Decreto 824/2019 y mod.).

Operación entre Partes Relacionadas

El 3 de mayo de 2024, informamos que hemos renovado el préstamo suscripto entre nuestra subsidiaria Tyrus S.A. y la sociedad YAD LEVIIM LTD. por el plazo de 3 años, fijándose una tasa de del 7% anual a partir del 23 de marzo de 2024, manteniéndose vigentes las restantes condiciones. Asimismo, informamos que el Comité de Auditoría en los términos del artículo 72 y siguientes de la Ley de Mercado de Capitales Nº 26.831, ha emitido opinión sin objeciones que formular respecto de la operación quedando dicho pronunciamiento a disposición de los Sres. Accionistas en la sede social.

Warrants – Términos y condiciones

El 10 de mayo de 2024, informamos que los términos y condiciones de las opciones en circulación (warrants) para suscribir acciones ordinarias de la Compañía han sufrido modificaciones como consecuencia del pago del dividendo en efectivo que se efectuó con fecha 9 de mayo de 2024.

A continuación, se detallan los términos que han sido modificados:

Cantidad de acciones a ser emitidas por warrant:

Ratio previo a los ajustes: 1,2272 (de VN ARS 10)

Ratio posterior a los ajustes (vigente): 1,3070 (de VN ARS 10)

Precio de ejercicio por acción futura a ser emitida:

Precio previo a los ajustes: USD 0,3522 (de VN ARS 10)

Precio posterior a los ajustes (vigente): USD 0,3307 (de VN ARS 10)

El resto de los términos y condiciones de los warrants se mantienen sin alteraciones.

INFORMACIÓN ADICIONAL

Para mayor información, véase la sección “*Información Adicional*” del Prospecto de fecha 3 de abril de 2024.

a) Controles de cambio

Tipo de cambio

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

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

Tipos de cambio	Máximo ⁽¹⁾⁽²⁾	Mínimo ⁽¹⁾⁽³⁾	Promedio ⁽¹⁾⁽⁴⁾	Al cierre ⁽¹⁾
Ejercicio finalizado:				
30 de junio de 2021	95,62	70,42	83,81	95,62
30 de junio de 2022	125,13	95,66	105,27	125,13
30 de junio de 2023	256,05	125,35	179,71	256,05
Mes finalizado:				
Julio de 2023	275,05	257,70	266,23	275,05
Agosto de 2023	349,60	275,95	321,75	349,50
Septiembre de 2023	349,60	349,45	349,50	349,45
Octubre de 2023	349,60	349,45	349,52	349,50
Noviembre de 2023	360,00	349,45	353,32	360,00
Diciembre de 2023	806,95	360,60	641,94	806,95
Enero de 2024	824,90	809,20	816,81	824,90
Febrero de 2024	840,70	825,40	833,38	840,70
Marzo de 2024	856,50	841,00	848,68	856,50
Abril de 2024	875,00	859,50	867,38	875,00
Mayo de 2024 (al 29 de mayo)	892,00	876,50	884,40	892,00

Fuente: Banco de la Nación Argentina

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

Regulaciones cambiarias

El 1 de septiembre de 2019, el gobierno argentino dictó el Decreto N° 609/2019, en virtud del cual se impusieron temporalmente los controles de cambios hasta el 31 de diciembre de 2019. El 27 de diciembre de 2019, el gobierno argentino dictó el Decreto N° 91/2019, por medio del cual extendió permanentemente los controles de cambios cuya vigencia estaba establecida hasta el 31 de diciembre de 2019. El Texto Ordenado de las regulaciones cambiarias vigentes se encuentra en la Comunicación “A” 7422 y sus modificatorias (texto vigente; en adelante, el “Texto Ordenado”), emitida por el Banco Central de la República Argentina. A continuación, se presenta un breve resumen de las normas de control de cambios vigentes a la fecha.

Exportaciones de bienes

Como regla general, los exportadores de bienes deben ingresar y liquidar en pesos, a través del MULC, los ingresos de las exportaciones oficializadas a partir del 2 de septiembre de 2019, con distintos plazos para hacerlo, dependiendo de ciertos factores (clase de productos exportados, vinculación entre exportador e importador, etc.). Independientemente de los plazos máximos existentes en cada caso, los cobros de exportaciones deberán ser ingresados y liquidados en el MULC dentro de los 5 (cinco) días hábiles de la fecha de cobro.

En ciertos casos (por ejemplo, aquellos que cuenten con un certificado de incremento de exportaciones o bien que tengan proyectos que encuadren dentro del Régimen de Fomento de las Exportaciones establecido por el Decreto N° 234/21), la normativa cambiaria permite a los exportadores un mayor acceso al MULC para girar fondos al exterior (por ejemplo, para girar dividendos o pagar servicios de endeudamiento financiero con el

exterior).

Venta de activos no financieros no producidos

El contravalor percibido por parte de residentes por la enajenación de activos no financieros no producidos a no residentes debe ser ingresado en divisas y liquidado en el MULC dentro de los 5 (cinco) días hábiles desde la fecha de percepción de los fondos en Argentina o en el exterior, o de su acreditación en cuentas del exterior.

Mediante la Comunicación "A" 7894 del BCRA se estableció que de tratarse de contravalores ingresados entre el 24.11.2023 y el 10.12.2023 inclusive, la obligación de ingresar y liquidar divisas podrá considerarse totalmente cumplimentada, cuando antes de la segunda fecha, al menos el 50% de lo percibido se haya liquidado por el MULC y por el porcentaje restante, el cliente haya concretado operaciones de compraventa con títulos valores adquiridos con liquidación en moneda extranjera y vendidos con liquidación en moneda local.

Por otra parte, mediante dicha Comunicación se eliminó la posibilidad de que, a opción del cliente, los fondos en pesos que se generen a raíz de las operaciones mencionadas anteriormente, sean acreditados en una cuenta especial cuya retribución se determine en función de la evolución del tipo de cambio de referencia establecido en la Comunicación "A" 3500 o que sean aplicados a la suscripción directa de Letras Internas del BCRA en dólares estadounidenses liquidables en pesos por el tipo de cambio de referencia de la Comunicación "A" 3500 del BCRA.

Exportaciones de servicios

Los cobros por la prestación de servicios por parte de residentes a no residentes deberán ser ingresados y liquidados en el MULC en un plazo no mayor a los 5 (cinco) días hábiles a partir de la fecha de su percepción en el exterior o en el país o de su acreditación en cuentas del exterior. Existen excepciones para la obligación de liquidar en el MULC las divisas ingresadas como contravalor por ciertas exportaciones de ciertos servicios expresamente contempladas en el punto 2.2.2 del Texto Ordenado, sujeto al cumplimiento de diversos requisitos allí previstos tanto por parte de personas humanas como jurídicas.

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

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

Ante la asunción del nuevo Presidente de la República Argentina, con fecha 13.12.2023 se publicó en el Boletín Oficial el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 28/2023, en el cual se estableció que el contravalor de la exportación de las prestaciones de servicios realizadas en el país, cuya utilización o explotación efectiva se lleve a cabo en el exterior, deberá ingresarse al país en divisas y/o negociarse, un 80% a través del MULC, debiendo el exportador por el 20% restante, concretar operaciones de compraventa de valores negociables adquiridos con liquidación en moneda extranjera y vendidos con liquidación en moneda local. Cabe mencionar que, previo a la publicación del Decreto 28/2023, se debía ingresar al país en divisas y/o negociarse, un 50% a través del MULC, y por el 50% restante concretar las operaciones mencionadas precedentemente.

Con fecha 18.04.2024, el BCRA emitió la comunicación "A" 7994, que incorpora el punto 7.9.1.8. de las normas de "Exterior y cambios", entre las operaciones financieras habilitadas para aplicar cobros de exportaciones de bienes y servicios. Este punto versa sobre el pago de capital e intereses de endeudamientos financieros con el exterior, cuyos fondos hayan sido liquidados en el mercado de cambios a partir del 19.4.24, en la medida que su vida promedio sea no inferior a 3 (tres) años, y el primer pago de capital no se registre antes del año del ingreso de los fondos.

Programa de Incremento Exportador

Mediante el Decreto N° 576/2022 de fecha 04.09.2022 se creó de manera extraordinaria y transitoria el PROGRAMA DE INCREMENTO EXPORTADOR (en adelante, el "Programa") que contempló medidas relacionadas con las exportaciones de las manufacturas de soja y con la liquidación de las divisas en el MULC

Sin perjuicio de lo mencionado anteriormente, con fecha 18 de septiembre de 2022, el BCRA emitió la Comunicación "A" 7609 mediante la cual estableció que las personas jurídicas que hayan vendido mercaderías en el marco del Decreto 576/2022 a quien realice su exportación en forma directa o como resultante de un proceso productivo realizado en el país, no podrán: (i) acceder al MULC para realizar compras de moneda extranjera para la formación de activos externos de residentes, remisión de ayuda familiar y por operaciones con derivados; (ii) concertar diversas operaciones con títulos valores contempladas en el punto 4.3.2 del Texto Ordenado.

El Programa fue restablecido por el Decreto N° 787/2022 y luego por el Decreto N° 194/2023, el cual amplió el Programa a las Economías Regionales.

Con fecha 23.07.2023 se emitió el Decreto N° 378/2023, por medio del cual se estableció que quienes, en el marco de la adhesión al Programa, liquiden hasta el 31.08.2023, inclusive, las divisas correspondientes a las mercaderías cuyas posiciones arancelarias se encuentran comprendidas en el Decreto 194/2023, incluidos los supuestos de prefinanciación y/o post financiación de exportaciones del exterior o un anticipo de liquidación, lo hagan a un contravalor excepcional transitorio de ARS 340 por cada dólar estadounidense; encontrándose incluidos el maíz y las exportaciones de economías regionales.

Con fecha 30.09.2023, se emitió el Decreto N° 492/2023 por medio del cual se prorrogó la aplicación del Programa hasta el 25.10.2023; como así también la ampliación de manera extraordinaria y transitoria del Programa para aquellos sujetos que hayan exportado, en algún momento de los 18 meses inmediatos anteriores al 02.10.2023, las mercaderías comprendidas en la Nomenclatura Común del MERCOSUR que determine el Ministerio de Economía.

Además, estableció que la fecha de liquidación de las divisas y el pago de las sumas en concepto de adelanto de los derechos de exportación deberían efectuarse hasta el 20.10.2023, inclusive.

Por otra parte, el Decreto N° 492/2023 estableció que el 75% del contravalor de la exportación de las mercaderías debería ingresarse al país en divisas y negociarse a través del MULC, debiendo el exportador, por el 25% restante, concretar operaciones de compraventa con valores negociables adquiridos con liquidación en moneda extranjera y vendidos con liquidación en moneda local.

Con fecha 23.10.2023, se emitió el Decreto N° 549/2023, modificatorio del 492/2023, mediante el cual se estableció, hasta el 17.11.2023, que el contravalor de la exportación de las prestaciones de servicios, cuya utilización o explotación efectiva se lleve a cabo en el exterior y de la exportación de las mercaderías comprendidas en la Nomenclatura Común del MERCOSUR, incluidos los supuestos de prefinanciación y/o postfinanciación de exportaciones del exterior o un anticipo de liquidación, debía ingresarse al país en divisas y/o negociarse, un 70% a través del MULC, debiendo el exportador, por el 30% restante, concretar operaciones de compraventa con valores negociables adquiridos con liquidación en moneda extranjera y vendidos con liquidación en moneda local.

Con fecha 21.11.2023, se emitió el Decreto N° 597/2023, por medio del cual se dispuso:

(i) prorrogar hasta el 10.12.2023 el dólar diferencial para las exportaciones;

(ii) establecer que el contravalor de la exportación de las prestaciones de servicios realizadas en el país, cuya utilización o explotación efectiva se lleve a cabo en el exterior y de la exportación de las mercaderías comprendidas en la Nomenclatura Común del MERCOSUR, incluidos los supuestos de prefinanciación y/o postfinanciación de exportaciones del exterior o un anticipo de liquidación, deberá ingresarse al país en divisas y/o negociarse, un 50% a través del MULC, debiendo el exportador, por el 50% restante, concretar operaciones de compraventa con valores negociables adquiridos con liquidación en moneda extranjera y vendidos con liquidación en moneda local.

Ante la asunción del nuevo Presidente de la República Argentina, con fecha 13.12.2023 se publicó en el Boletín Oficial el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 28/2023, en el cual se estableció que el contravalor de la exportación de las prestaciones de servicios realizadas en el país, cuya utilización o explotación efectiva se lleve a cabo en el exterior, como así también de la exportación de las mercaderías incluidas en la Nomenclatura Común del MERCOSUR, incluidos los supuestos de prefinanciación y/o postfinanciación de exportaciones del exterior o un anticipo de liquidación, deberá ingresarse al país en divisas y/o negociarse, un 80% a través del MULC, debiendo el exportador por el 20% restante, concretar operaciones de compraventa de valores negociables adquiridos con liquidación en moneda extranjera y vendidos con liquidación en moneda local. Cabe mencionar que, previo a la publicación del Decreto 28/2023, se debía ingresar al país en divisas y/o negociarse, un 50% a

través del MULC, y por el 50% restante concretar las operaciones mencionadas precedentemente.

Importaciones de bienes y servicios

De conformidad con la comunicación "A" 7490 no se podrá cursar pagos de servicios a contrapartes vinculadas del exterior sin la previa conformidad previa del BCRA, excepto para: (i) las emisoras de tarjetas de crédito por los giros por turismo y viajes en la medida que no correspondan a las operaciones que requieran la conformidad previa del BCRA según lo previsto en el punto 4.1.4 del Texto Ordenado; (ii) agentes locales que recauden en el país los fondos correspondientes a servicios prestados por no residentes a residentes; (iii) las entidades por los gastos que abonen a entidades del exterior por su operatoria habitual; (iv) pagos de primas de reaseguros en el exterior; (v) transferencias que realicen las empresas de asistencia al viajero por los pago de cobertura de salud originados en servicios prestados en el exterior por terceros a sus clientes residentes; (vi) pagos por arrendamientos operativos de buques que cuenten con la autorización del Ministerio de Infraestructura y se utilicen para prestar servicios en forma exclusiva a otro residente no vinculado; (vii) pago del capital de deudas a partir del vencimiento, cuando el cliente cuente con una "Certificación de aumento de exportaciones de bienes"; (viii) pago a partir del vencimiento de una obligación por un servicio prestado al menos 180 días corridos antes del acceso al MULC o derivada de un contrato firmado con antelación similar cuando se cuente con una certificación emitida en los 5 (cinco) días hábiles previos por una entidad; (ix) pago del capital de deudas a partir del vencimiento, cuando el cliente cuenta con una "Certificación por los regímenes de acceso a divisas para la producción incremental de petróleo y/o gas natural"; y (x) pago del capital de deudas a partir del vencimiento mediante una operación de canje y/o arbitraje con fondos depositados en una "Cuenta especial para el régimen de fomento de la economía del conocimiento" del cliente y el cliente tenga una "Certificación por aportes de inversión directa en el marco del régimen de fomento de la economía del conocimiento".

Con fecha 13.12.2023, el BCRA emitió la Comunicación "A" 7917, por medio de la cual estableció una liberación de las importaciones y un nuevo sistema de acceso al MULC, estableciendo que, a partir del 13.12.2023:

1.- para el pago de importaciones de bienes: (i) no será necesario contar una declaración efectuada mediante el Sistema de Importaciones de la República Argentina (SIRA) en estado "salida" como requisito de acceso de MULC, como así tampoco convalidar la operaciones en el sistema "Cuenta Corriente Única de Comercio Exterior"; y (ii) las entidades podrán dar acceso al MULC sin la conformidad previa del BCRA para cursar pagos diferidos de nuevas importaciones de bienes con registro de ingreso aduanero, cuando adicionalmente a otros requisitos, se verifique que el pago respeta el cronograma según el tipo de bien. Además, establece que: (i) las entidades podrán dar acceso al MULC sin la conformidad previa del BCRA para cursar pagos diferidos de nuevas importaciones de bienes con registro de ingreso aduanero a partir del 13.12.2023 antes de los plazos previstos en el punto 1.2 de la Comunicación "A" 7917, cuando, adicionalmente a los demás requisitos, el pago encuadre en las situaciones previas en dicha Comunicación; (ii) el acceso al MULC para realizar pagos con registro aduanero pendiente requiere la conformidad previa del BCRA a excepción de que el pago encuadre en las situaciones previstas en el punto 3 de la Comunicación; (iii) el acceso el MULC para realizar pagos de importaciones por bienes cuyo registro aduanero se produjo hasta el 12.12.2023, requerirá la conformidad previa del BCRA, salvo excepciones.

2.- para el pago de servicios prestados por no residentes: (i) no será necesario contar con una declaración jurada efectuada a través del Sistema de Importaciones de la República Argentina y Pagos de Servicios al Exterior (SIRASE) en estado "aprobada", como así tampoco convalidar la operación en el sistema "Cuenta Corriente Única de Comercio Exterior"; y (ii) las entidades podrán dar acceso al MULC sin la conformidad previa del BCRA para cursar pagos de servicios prestados por no residentes, pagos de nuevas importaciones de servicios prestados o devengados a partir del 13.12.2023 cuando, adicionalmente a los restantes requisitos normativos aplicables, el pago encuadre en determinadas situaciones. Respecto a los servicios de no residentes prestados y/o devengados hasta el 12.12.2023 se requerirá la conformidad previa del BCRA, salvo excepciones.

Con fecha 11.01.2024 el BCRA emitió la Comunicación "A" 7945, a través de la cual dispuso incorporar como punto 3.x de la Comunicación "A" 7917, entre las excepciones a lo previsto en los puntos 1.3. y 1.4. de dicha Comunicación, a aquellos pagos de importaciones de bienes cursados por una persona humana o jurídica para la provisión de un medicamento crítico cuyo registro de ingreso aduanero se concreta mediante solicitud particular.

Con fecha 25.01.2024 el BCRA emitió la Comunicación "A" 7952 por medio de la cual establece que las entidades pueden otorgar acceso al MLC a clientes a partir del 10.02.2024 para el pago de deudas por importaciones de bienes y servicios previas al 13.12.2023 que se encuentren comprendidas en los puntos 1.5. y 2.4. de la Comunicación "A" 7917 y concordantes, siempre que se cumplan los restantes requisitos normativos y se

verifique que: (i) el cliente es una persona humana o jurídica que clasifica como MiPyMe conforme a las normas sobre determinación de la condición de micro, pequeña y mediana empresa; (ii) el monto total de la deuda por importaciones de bienes y servicios previas al 13.12.2023 pendiente de pago sea menor o igual a USD 500.000; (iii) el cliente haya registrado la totalidad de sus deudas por importaciones de bienes y servicios en el "Padrón de Deuda Comercial por Importaciones con Proveedores del Exterior"; (iv) los pagos realizados no superen el equivalente al monto declarado en el padrón mencionado anteriormente; (v) la operación se encuentra declarada, de corresponder, en la última presentación vencida del Relevamiento de activos y pasivos externos; (vi) la entidad cuenta con una declaración jurada del cliente en la que consta que la totalidad de sus deudas por importaciones de bienes y servicios previas al 13.12.2023 han sido declaradas en el padrón mencionado precedentemente y el monto adeudado no supera el equivalente a USD 500.000 y que los montos abonados no superan los límites previstos en el punto 1.4 de la Comunicación "A" 7952.

Además, la Comunicación "A" 7952 establece que se admitirá que los importadores de bienes y servicios que hayan adquirido Bonos para la Reconstrucción de una Argentina Libre en una suscripción primaria, realicen ventas de títulos valores con liquidación contra cable sobre una cuenta de terceros en el exterior, a partir del 1.04.2024, siempre que: (i) el valor de mercado de las operaciones no supere a la diferencia entre el valor obtenido por venta con liquidación en moneda extranjera en el exterior de los Bonos para la Reconstrucción de una Argentina Libre adquiridos en la suscripción primera y su valor nominal, si el primero fuese menor; y (ii) las cuentas a acreditarse no se encuentran radicadas en países o territorios donde no se aplican o no se aplican suficientemente las Recomendaciones del Grupo de Acción Financiera Internacional.

Con fecha 14.03.2024 el BCRA emitió la comunicación "A" 7980 por medio de la cual dispuso incorporar como inciso iii) del punto 10.10.1.2. de las normas de "Exterior y cambios", que detalla las operaciones de importaciones de bienes que pueden cancelarse totalmente a través del mercado de cambios desde los 30 (treinta) días corridos contados desde el registro de ingreso aduanero de bienes, al siguiente: *"iii) importaciones oficializadas a partir del 15.3.24 que correspondan a bienes de la canasta básica de consumo cuyas posiciones arancelarias según la Nomenclatura Común del MERCOSUR (NCM) se encuentran detalladas en el punto 12.4."*. Además, la comunicación establece que cuando estas operaciones correspondan a posiciones arancelarias ya incluidas en los listados de los puntos 12.2 y 12.3 de las normas de "Exterior y cambios", no será necesario requerir la declaración jurada prevista en los segundos párrafos de los incisos i) y ii) del referido punto 10.10.1.2.

A su vez, con fecha 11.04.2024, el BCRA emitió la comunicación "A" 7990", por medio de la cual dispuso incorporar como inciso iv) del punto 10.10.1.2 de las normas de "Exterior y cambios", que detalla las operaciones de importaciones de bienes que pueden cancelarse totalmente a través del mercado de cambios desde los 30 (treinta) días corridos contados desde el registro de ingreso aduanero de bienes, al siguiente: *"iv) importaciones oficializadas a partir del 15.4.24 por personas humanas o personas jurídicas que clasifiquen como MiPyMe según lo dispuesto en las normas de "Determinación de la condición de micro, pequeña y mediana empresa", en la medida que no correspondan a bienes comprendidos en el punto 10.10.1.3."*

Adicionalmente, mediante la misma comunicación, el BCRA decidió incorporar dos incisos más a estas normas de "Exterior y cambios". El primer punto es el 10.10.2.10., que detalla las operaciones de importaciones de bienes que pueden cancelarse antes de los plazos previstos en el punto 10.10.1. o pagos de importaciones de bienes con registro de ingreso aduanero pendiente, de la siguiente forma: *"10.10.2.10. Pagos de importaciones de bienes con registro de ingreso aduanero pendiente por hasta el 20 % del valor FOB de bienes de capital (Decreto N° 690/02 y complementarias) cursados por personas humanas o personas jurídicas que clasifiquen como MiPyMe según lo dispuesto en las normas de "Determinación de la condición de micro, pequeña y mediana empresa", en la medida que no correspondan a bienes comprendidos en el punto 10.10.1.3."*. Por otro lado, se agregó el punto 10.10.1.1., referido a operaciones de importaciones de bienes que pueden cancelarse totalmente desde su registro de ingreso aduanero, que se dispone de la siguiente forma: *"v) importaciones oficializadas a partir del 15.4.24 de uranio natural, uranio enriquecido y sus compuestos (posiciones arancelarias 2844.10.00 y 2844.20.00 de la NCM), agua pesada (posición arancelaria 2845.10.00) o circonio y sus manufacturas cuando correspondan a la posición arancelaria 8109.91.00, que sean destinadas a la elaboración de energía o combustibles."*

Activos externos

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

de compras en efectivo) en cualquier mes calendario.

Endeudamiento financiero externo

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

Sujeto al cumplimiento de los requisitos establecidos en las normas, se otorgará acceso al MULC para la precancelación de capital e intereses hasta 3 (tres) días hábiles antes de la fecha de vencimiento del servicio de capital o interés a pagar.

Adicionalmente, y también sujeto al cumplimiento de los requisitos establecidos en las normas, se otorgará acceso al MULC para la precancelación, con una antelación de hasta 45 (cuarenta y cinco) días corridos, de capital e intereses de deudas financieras con el exterior o títulos de deuda con registro público en el país denominadas en moneda extranjera, cuando la precancelación se concreta en el marco de un proceso de refinanciación de deuda. La comunicación "A" 7030, y sus modificatorias, establece la conformidad previa del BCRA, hasta el 31 de diciembre de 2023, para la cancelación de servicios de capital de las deudas financieras con el exterior, siempre que el acreedor sea una contraparte vinculada, con ciertas excepciones. En este sentido, el BCRA dará acceso a las empresas siempre que el plan de refinanciación se base en los siguientes criterios: (i) el monto neto por el cual se accederá al MULC en los plazos originales no superará el 40% del monto de capital que vencía, excepto que medien determinadas excepciones contempladas en el Texto Ordenado que permiten el acceso por un porcentaje superior; y (ii) el resto del capital haya sido, como mínimo, refinanciado con un nuevo endeudamiento externo con una vida promedio de 2 (dos) años. Este plan de refinanciación deberá presentarse ante el BCRA como mínimo 30 (treinta) días corridos antes del vencimiento de capital a refinanciarse.

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

El acceso al MULC con anterioridad al vencimiento requerirá, como regla, la conformidad previa del BCRA excepto que (i) existan financiaciones en moneda extranjera de entidades financieras locales por consumos en moneda extranjera mediante tarjetas de crédito o de compra y/o (ii) existan financiaciones en moneda extranjera de entidades financieras locales canceladas con el ingreso de un endeudamiento con el exterior, de conformidad con lo establecido por la Comunicación "A" 7532.

Endeudamiento entre residentes

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

Utilidades y dividendos

Se requiere conformidad previa del BCRA para acceder al MULC para girar divisas al exterior en concepto de utilidades y/o dividendos a accionistas no residentes, con algunas excepciones.

No residentes

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

Régimen de información

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

Egresos

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

En efecto, para el acceso al MULC se requiere, entre otras, una declaración jurada en la que (i) se declare que no han realizado ventas de títulos valores con liquidación en moneda extranjera (se exceptúan de esta restricción bajo ciertas condiciones a los Bonos para la Reconstrucción de una Argentina Libre); (ii) no ha realizado canjes de títulos valores emitidos por residentes por activos externos; (iii) no ha realizado transferencia de títulos valores a instituciones de depósito en el exterior; (iv) no ha adquirido en el país títulos valores emitidos por no residentes con liquidación en pesos; (v) no ha adquirido certificados de depósitos argentinos representativos de acciones extranjeras; (vi) no haber adquirido títulos valores representativos de deuda privada emitidos en jurisdicción extranjera; (vii) no haber entregado fondos en moneda local ni otros activos locales (excepto fondos en moneda extranjera depositados en entidades financieras locales) a cualquier persona humana o jurídica, residente o no, vinculada o no, recibiendo como contraprestación previa o posterior, en forma directa o indirecta, por sí mismo o a través de una entidad vinculada, controlada o controlante, activos externos, criptoactivos o títulos valores depositados en el exterior durante los 180 (ciento ochenta) días corridos anteriores al acceso al MULC; (viii) que no han entregado fondos en moneda local u otros activos locales (excepto fondos en moneda extranjera depositados en instituciones financieras locales) a cualquier persona o persona jurídica, que ejerza una relación de control directo sobre ella, o a otras empresas con las que integre un mismo grupo económico, salvo aquellos directamente asociados a operaciones habituales entre residentes de adquisición de bienes y/o servicios, durante los siguientes 180 (ciento ochenta) días corridos; y (ix) también que los solicitantes se comprometen a no realizar dichas operaciones durante los siguientes 180 (ciento ochenta) días corridos. Respecto a los plazos mencionados con anterioridad, el plazo a computar será de 90 (noventa) días corridos para operaciones realizadas antes del 21.04.2023 si se trata de títulos valores emitidos según ley argentina y de 180 (ciento ochenta) días corridos previos para operaciones realizadas a partir del 21.04.2023 y siempre que se trate de títulos valores emitidos según ley extranjera.

Para aquellos que ejerzan una relación de control directo, el plazo de 180 (ciento ochenta) días corridos sólo será aplicable para entregas realizadas a partir del 21.04.2023, rigiendo los 90 (noventa) días para entregas efectuadas con anterioridad. En el caso de personas jurídicas que integren el mismo grupo económico pero que no ejercían relación de control sobre el cliente al 11.05.2023, lo previsto se aplicará sólo por entregas efectuadas a partir del 12.05.2023. Asimismo, merece destacarse la existencia de otra declaración jurada por la cual quien quiere acceder al MULC se compromete a liquidar, dentro de los 5 (cinco) días hábiles de su puesta a disposición, aquellos fondos que reciba en el exterior originados en el cobro de préstamos otorgados a terceros, el cobro de un depósito a plazo o de la venta de cualquier tipo de activo, cuando el activo hubiera sido adquirido, el depósito constituido o el préstamo otorgado con posterioridad al 28.5.2020.

Por otra parte, y a raíz de la Comunicación "A" 7766 del BCRA de fecha 11.05.2023, para aquellos casos en los que el cliente sea una persona jurídica, para que la operación no quede comprendida por el requisito de conformidad previa, la entidad deberá contar con una declaración jurada en la que conste el detalle de: (i) las personas humanas o jurídicas que ejercen una relación de control directo sobre el cliente; y (ii) otras personas jurídicas con las que integra un mismo grupo económico.

Deben ser considerados como integrantes de un mismo grupo económico las empresas que compartan una relación de control del tipo definido en los puntos 1.2.1.1 y 1.2.2.1 del Texto Ordenado, de las normas de "Grandes Exposiciones al riesgo de crédito". Del mismo modo, para determinar la existencia de una relación de control directo, deberán considerarse los tipos de relaciones previstos en el punto 1.2.2.1 de las normas de "Grandes Exposiciones al riesgo de crédito" antes mencionadas.

Asimismo, y en virtud de lo dispuesto en la Comunicación "A" 7772 del BCRA de fecha 19.05.2023, lo mencionado anteriormente podrá ser considerado cumplimentado por la entidad si el cliente presenta una declaración jurada en la que deja constancia de que en los plazos detallados anteriormente no entregó en el país fondos en moneda local u otros activos locales líquidos a ninguna persona humana o jurídica, a excepción de aquellos directamente asociados a operaciones habituales en el marco del desarrollo de su actividad. Para aquellos casos en los que el cliente no presentara la declaración jurada mencionada, puede presentar una declaración jurada en la que declara que no ha entregado en el país fondos en moneda local ni otros activos locales líquidos a ninguna persona humana o jurídica (entre ellos controlantes directos e integrantes del grupo económico) en la que deja constancia de que (i) en el plazo previsto en el Texto Ordenado no ha concertado ni concertará las operaciones previstas; y (ii) de que en los 180 días corridos anteriores no recibió en el país fondos en moneda local ni otros activos líquidos, salvo los asociados a operaciones habituales, que hayan provenido del cliente o de alguna de las personas humanas o jurídicas, controlantes directos e integrantes del grupo económico informados a la cual se le haya entregado fondos; o bien, podrá presentar las declaraciones juradas de las personas, ya sea humanas, jurídicas, controlantes directos o integrantes del grupo económico que recibieron fondos.

Con fecha 07.09.2023 el BCRA emitió la Comunicación "A" 7838, por medio de la cual dispuso que las declaraciones juradas establecidas en los puntos 3.8.4., 3.16.3.1 y 3.16.3.2 del Texto Ordenado refieren a la concertación efectuada de manera directa o indirecta o por cuenta y orden de terceros de las operaciones con títulos valores comprendidas en dichos puntos. Pese a que la Comunicación "A" 7838 posee un texto breve y vago en cuanto a lo que expresa, con fecha 07.09.2023 el BCRA emitió un Comunicado que va más allá de lo previsto en la Comunicación "A" 7838, ya que insta a las entidades a firmar una declaración jurada que posee un contenido que no surge de la Comunicación "A" 7838 y toda vez que el Comunicado aclara que para acceder al MULC se debe consignar en la declaración jurada que los accionistas y directores no realizaron las operaciones con títulos valores.

Con fecha 28.09.2023 el BCRA emitió la Comunicación "A" 7852 (luego modificada por la comunicación "A" 7999 del 30.04.2024), mediante la cual estableció que en la confección de las declaraciones juradas previstos en los puntos 3.16.3.1 y 3.16.3.2 no deberán tenerse en cuenta las ventas con liquidación en moneda extranjera en el país o en el exterior de los bonos BOPREAL o las transferencias de estos bonos a depositarios en el exterior, cuando sean realizados por hasta el monto adquirido en la suscripción primaria, ni las ventas de títulos valores con liquidación en moneda extranjera en el país o en el exterior cuando la totalidad de los fondos obtenidos de tales liquidaciones se haya utilizado o será utilizada dentro de los 10 (diez) días corridos a las siguientes operaciones:

- (i) pagos a partir del vencimiento de capital o intereses de nuevos endeudamientos financieros con el exterior desembolsados a partir del 2.10.2023 y que contemplen, como mínimo, 1 (un) año de gracia para el pago de capital;
- (ii) repatriaciones del capital y rentas asociadas a inversiones directas de no residentes, recibidas a partir del 2.10.2023, siempre que la repatriación se haya producido, como mínimo, 1 (un) año después de la concreción del aporte de capital y se haya dado cumplimiento a los mecanismos legales previstos en tales casos;
- (iii) pagos a partir del vencimiento de capital e intereses de títulos de deuda emitidos a partir del 2.10.2023 con registro público en el país, denominados y suscriptos en moneda extranjera, cuyos servicios sean pagaderos en el país y que contemplen como mínimo 2 (dos) años de gracia para el pago de capital;
- (iv) pagos a partir del vencimiento de capital o intereses de endeudamientos financieros con el exterior que no generen desembolsos por ser refinanciamientos de capital y/o intereses de operaciones contempladas en los puntos (i) y (iii), siempre que las refinanciamientos no anticipen el vencimiento de la deuda original; y
- (v) pagos a partir del vencimiento de capital o intereses de títulos de deuda emitidos con registro público en el país, denominados en moneda extranjera y cuyos servicios sean pagaderos en el país, que no generen desembolsos por ser refinanciamientos de capital y/o intereses de operaciones contempladas en el punto (iii) precedente, en la medida que las refinanciamientos no anticipen el vencimiento de la deuda original.

En todos los casos mencionados anteriormente, el cliente debe presentar una declaración jurada dejando constancia de que los fondos oportunamente recibidos por las operaciones de los puntos (i) a (iii), se utilizaron para concretar pagos en el país relaciones con la concreción de inversiones en Argentina.

Por otra parte, la Comunicación "A" 7852 del BCRA, establece que se podrán incorporar entre las situaciones que permiten a la entidad aceptar también la declaración jurada de un cliente que tiene activos externos líquidos y/o

CEDEARs por montos superiores al previsto en el punto 3.16.2.1 del Texto Ordenado (USD 100.000), a los fondos depositados en cuentas bancarias del exterior originados en las ventas de títulos valores con liquidación en moneda extranjera.

Debe tenerse presente que, como regla, se deberá contar con la conformidad previa del BCRA en el caso de que el cliente sea una persona humana o jurídica incluida por la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) en la base de facturas o documentos equivalentes calificados como apócrifos. El listado de personas humanas o jurídicas incluidas en dicha base por la AFIP se encuentra disponible en la siguiente dirección de Internet: <https://servicioscf.afip.gob.ar/Facturacion/facturasApocrifas/default.aspx>.

Operaciones con títulos valores

El Texto Ordenado establece que las transacciones de títulos valores concertadas en el exterior no podrán liquidarse en pesos en el país, pudiéndose liquidar en pesos en el país solamente aquellas operaciones concertadas en el país. Asimismo, dispone que las operaciones de compraventa de títulos valores que se realicen con liquidación en moneda extranjera deberán abonarse por alguno de los siguientes mecanismos:

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

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

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

En este sentido la CNV a través de la Resolución General N° 959/2023 de fecha 28 de abril de 2023, dispuso la modificación de los plazos mínimos de tenencia en cartera de valores negociables con liquidación en moneda extranjera y en jurisdicción extranjera, estableciendo: (i) 1 (un) día hábil en caso de valores negociables emitidos bajo ley argentina y (ii) 3 (tres) días hábiles en el caso de valores negociables emitidos bajo ley extranjera. Estos plazos no serán de aplicación cuando se trate de compras de valores negociables con liquidación en moneda extranjera y en jurisdicción extranjera.

Por otra parte, en el caso de operaciones de venta de valores negociables con liquidación en moneda extranjera y en jurisdicción local, el plazo mínimo de permanencia en cartera será de 1 (un) día hábil; el cual no será de aplicación cuando se trate de compras de valores negociables con liquidación en moneda extranjera.

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

Asimismo, la Comisión Nacional de Valores (CNV) aprobó la Resolución General 962/2023, publicada en el Boletín Oficial el 24.05.2023, por medio de la cual modifica las disposiciones aplicables a las operaciones de cartera propia de los Agentes y reincorpora disposiciones relativas a la concertación de operaciones con liquidación en moneda extranjera.

Respecto a las operaciones de cartera propia, modifica las condiciones para contabilizar los límites de las carteras propias de agentes para las operaciones de compra venta de valores negociables de renta fija denominados y pagadores en dólares emitidos por la República Argentina, y respecto a la concertación de operaciones con liquidación en moneda extranjera, establece que los agentes sólo podrán cursar órdenes para concertar operaciones con liquidación en moneda extranjera que no sean valores negociables de renta fija o en dólares estadounidenses o para transferir valores negociables desde o hacia agentes depositarios en el exterior, si: (i) durante los 15 (quince) días corridos anteriores, el cliente no realizó operaciones de venta de valores negociables de renta fija nominados y pagadores en dólares estadounidenses emitidos por la República Argentina bajo ley local y/o extranjera, con liquidación en moneda extranjera, en el segmento de concurrencia de ofertas con prioridad precio tiempo, y (ii) existe una manifestación fehaciente de no hacerlo en los 15 (quince) días corridos subsiguientes.

Con fecha 02.08.2023 la CNV aprobó la Resolución General 969/2023 mediante la cual mantuvo las disposiciones previstas en la Resolución General 962/2023 y dispuso que dichas exigencias comenzarían a regir a partir de la entrada en vigencia de (i) la Resolución General 962/2023 para las operaciones previstas en los apartados a), b)

y c) del artículo 6° Bis del Capítulo V del Título XVIII de las Normas de la CNV, y (ii) la Resolución General 969/2023 para las operaciones previstas en el apartado c) de dicha norma.

Asimismo, con fecha 14.08.2023 la CNV aprobó la Resolución General 971/2023, a través de la cual incorporó a las modificaciones mencionadas precedentemente que, adicionalmente, en las operaciones de compraventa de valores negociables de renta fija nominados y pagaderos en dólares estadounidenses emitidos por la República Argentina bajo ley local y extranjera en el segmento de concurrencia de ofertas con prioridad precio tiempo, al cierre de cada semana del calendario se deberá observar que el total de las ventas con liquidación en moneda extranjera no supere los 100 MIL NOMINALES.

Con fecha 05.10.2023 la CNV aprobó la Resolución General 979/2023, por medio de la cual dispuso la modificación de los plazos mínimos de tenencia de valores negociables en cartera, estableciendo: (i) 1 (un) día hábil para valores negociables emitidos bajo ley argentina y (ii) cinco (5) días hábiles para valores negociables emitidos bajo ley extranjera. Dichos plazos son de aplicación tanto para operaciones de venta de valores negociables con liquidación en moneda extranjera y en jurisdicción extranjera, como así también para operaciones de venta de valores negociables con liquidación en moneda extranjera y en jurisdicción local. Sin perjuicio de ello, estos plazos mínimos de tenencia no serán de aplicación cuando se trate de compras de valores negociables con liquidación en moneda extranjera y en jurisdicción extranjera.

Con fecha 13.12.2023, mediante la Resolución N° 988, la CNV unificó los plazos mínimos de tenencia de valores negociables en cartera, y estableció que para dar curso a operaciones de venta de valores negociables con liquidación en moneda extranjera, en cualquier jurisdicción y cualquiera sea la ley de emisión de los mismos, debe observarse un plazo mínimo de tenencia en cartera de un (1) día hábil contado a partir de su acreditación en el Agente Depositario Central de Valores Negociables, el cual no será de aplicación para operaciones de compras de valores negociables con liquidación en moneda extranjera y en cualquier jurisdicción.

Asimismo, a través de dicha resolución, la CNV estableció que los Agentes de Liquidación y Agentes de Negociación no podrán dar curso ni liquidar operaciones de venta de valores negociables con liquidación en moneda extranjera, tanto en jurisdicción local como en extranjera, correspondiente a clientes ordenantes que mantengan posiciones tomadoras en cauciones y/o pases, cualquiera sea la moneda de liquidación.

Por otra parte, con fecha 11.01.2024 el BCRA emitió la Comunicación "A" 7940, por medio de la cual dispuso que en el marco de lo dispuesto en el punto 4.3 del Texto Ordenado (Operaciones con títulos valores), se admitirá la realización de ventas de Bonos para la Reconstrucción de una Argentina Libre con liquidación contra cable sobre una cuenta de terceros en el exterior en la medida que los títulos hayan sido adquiridos por el vendedor en una suscripción primaria y las cuentas a acreditarse no se encuentren radicadas en países o territorios donde no se aplican o no se aplican suficientemente las Recomendaciones del Grupo de Acción Financiera Internacional.

Con fecha 04.04.2024 la CNV emitió la Resolución General N° 995/2024 y dispuso que para dar curso a operaciones de venta de valores negociables con liquidación en moneda extranjera, en cualquier jurisdicción y cualquiera sea la ley de emisión de los mismos, debe observarse un plazo mínimo de tenencia en cartera de un (1) día hábil, contado a partir de su acreditación en el Agente Depositario Central de Valores Negociables, no siendo aplicable a operaciones de compras de valores negociables con liquidación en moneda extranjera y en cualquier jurisdicción.

Asimismo, establece que para dar curso a transferencias a entidades depositarias del exterior de valores negociables adquiridos con liquidación en moneda nacional, cualquiera sea la ley de emisión de los mismos, debe observarse un plazo mínimo de tenencia en cartera de un (1) día hábil, contado a partir de su acreditación en el Agente Depositario Central de Valores Negociables, a excepción de aquellos casos en que la acreditación en dicho agente: (i) sea producto de la colocación primaria de valores negociables emitidos por el Tesoro Nacional o por el BCRA en el marco de lo dispuesto por la Comunicación "A" 7918, sus modificatorias y/o concordantes; o (ii) sea realizada en los términos de lo dispuesto por los puntos 3.16.3.6.v) y 4.7.2.2. del Texto Ordenado de las Normas sobre "Exterior y Cambios" del BCRA, debiendo los Agentes constatar el cumplimiento de las condiciones allí previstas en forma previa a dar curso a cualquiera de las referidas transferencias, conservando la documentación respaldatoria en los respectivos legajos; o (iii) se trate de acciones y/o CEDEAR con negociación en mercados regulados por esta Comisión.

Por otra parte, se unificaron las condiciones y montos diarios máximos de las operaciones, elevándose a 200 millones diarios para las operaciones y transferencias de valores negociables al exterior, exceptuándose a los Bonos para la Reconstrucción de una Argentina Libre de los límites y régimen informativo previos requeridos para dar curso a: a) las transferencias emisoras a entidades depositarias del exterior, b) para concertar su venta en el

país con transferencias emisoras a entidades depositarias del exterior, c) para concertar su venta en el país con liquidación en moneda extranjera. En cualquier caso, siempre que tales valores negociables: i) hayan sido adquiridos en un proceso de colocación o de licitación primaria y por hasta el valor nominal total suscrito de dicha especie y/o (ii) se hayan vendido o transferido en los términos de lo dispuesto por los puntos 3.16.3.6.v) y 4.7.2.2. del Texto Ordenado de las Normas sobre "Exterior y Cambios" del BCRA, debiendo asimismo los Agentes constatar el cumplimiento de las condiciones allí previstas en forma previa a dar curso a cualquiera de las referidas transferencias, conservando la documentación respaldatoria en los respectivos legajos.

Bonos para la Reconstrucción de una Argentina Libre

Los Bonos para la Reconstrucción de una Argentina Libre (en adelante, "BOPREAL") son títulos emitidos por el BCRA en dólares estadounidenses para importadores de bienes y servicios con obligaciones pendientes de pago por importaciones de bienes con registro aduanero y/o servicios efectivamente prestados hasta el 12.12.2023.

Con fecha 22.12.2023 se publicó en el Boletín Oficial el Decreto 72/2023, el cual establece la posibilidad de que los bonos o títulos emitidos por el BCRA, para quienes tengan deudas por importaciones de bienes con registro de ingreso aduanero y/o importación de servicios efectivamente prestados, hasta el 12.12.2023, puedan ser utilizados para darse en pago para la cancelación de las obligaciones impositivas y aduaneras, con más sus intereses, multas y accesorios, salvo excepciones.

Estos bonos o títulos serán aquellos emitidos a partir de la entrada en vigencia del Decreto (22.12.2023) y hasta el 31.03.2024, podrán ser transferidos libremente por sus titulares y su cómputo estará limitado a un valor total de USD 3.500.000, a utilizarse según un cronograma específico.

Por otra parte, la Comunicación "B" 12695 del BCRA establece las series de BOPREAL y sus características:

	SERIE 1	SERIE 2	SERIE 3
Vencimiento	31.10.2027 (semestral)	30.06.2025 (mensual)	31.05.2026 (trimestral)
Amortización	2 cuotas consecutivas, correspondientes cada una al 50% del valor nominal	12 cuotas mensuales consecutivas. La primera a abonarse el 31.07.2024. Las primeras 11 de 8,33% del valor nominal original y la última de 8,37% del valor nominal original, pagaderas en USD	3 cuotas trimestrales consecutivas, correspondientes al 33% del valor nominal original las dos primeras, y 34% del valor nominal original la tercera, pagaderas en USD
Moneda de emisión	USD	USD	USD
Moneda de suscripción	Con entrega de pesos y ejecución de boleto técnico al tipo de cambio de referencia publicado por el BCRA según Comunicación "A" 3500	Con entrega de pesos y ejecución de boleto técnico al tipo de cambio de referencia publicado por el BCRA según Comunicación "A" 3500	Con entrega de pesos y ejecución de boleto técnico al tipo de cambio de referencia publicado por el BCRA según Comunicación "A" 3500
Moneda de pago	USD en el caso de amortización en las fechas correspondientes; pesos al tipo de cambio según Comunicación "A" 3500	USD	USD
Intereses	Tasa del 5% nominal anual, calculados sobre la base de meses de 30 días y años de 360 días	No devengan intereses	Intereses trimestrales a la tasa del 3% nominal anual, calculados sobre la base de meses de 30 días y años de 360 días
Separación parcial de nominales	SERIE 1 A, SERIE 1 B, SERIE 1 C Y SERIE 1 D	NO	NO
Opción de rescate del tenedor	Sólo para SERIE 1 A, 1 B y 1 C	No hay	No hay
Opción de rescate del emisor	El BCRA puede rescatar en cualquier fecha de pago de intereses abonando en USD	El BCRA puede rescatar en cualquier fecha de pago de intereses abonando en USD	El BCRA puede rescatar en cualquier fecha de pago de intereses abonando en USD
Denominación mínima	Valor Nominal Original 100 USD y múltiplos de valor nominal original 10 USD	Valor nominal original 1 USD	Valor nominal original 1 USD
Negociación	Serán listados para cotización y negociación en BYMA/MAE y pueden ser negociados a través de la Caja de Valores y Euroclear	Pueden ser transferibles, pero no listados para su cotización y negociación en mercado secundario	Serán listados para cotización y negociación en BYMA/MAE, y pueden ser negociados a través de la Caja de Valores y Euclear

Cabe mencionar que la suscripción de los BOPREAL queda alcanzada por el Impuesto PAIS, cuya alícuota será del 0% hasta el 31.01.2024 y a partir del 01.02.2024 será aquella que corresponda aplicar a las operaciones de

importaciones de bienes con registro aduanero y/o a las importaciones de servicios efectivamente prestados hasta el 12.12.2023.

Por otra parte, con fecha 22.12.2023 el BCRA emitió la Comunicación "A" 7925, por medio de la cual se establece que: (i) la entidad que concrete la oferta de suscripción de BOPREAL en nombre del cliente, debe contar con las certificaciones sobre el monto pendiente de pago emitidas por la/s entidad/es encargada/s del seguimiento de las oficializaciones involucradas en el SEPAIMPO, o con la documentación que permita avalar la existencia del servicio y el monto adeudado a la fecha de suscripción del BOPREAL, las cuales deberán verificar las condiciones que prevé la normativa; y (ii) la entidad debe contar con una declaración jurada del cliente en la que conste el monto suscrito del BOPREAL de mayor plazo y por los montos de las deudas comerciales de bienes y servicios por operaciones realizadas con anterioridad al 13.12.2023 y que el pago queda encuadrado en el límite previsto.

Sin perjuicio de ello, con fecha 28.12.2023 el BCRA emitió la Comunicación "A" 7935, por medio de la cual reemplazó algunos puntos de la Comunicación "A" 7925 e incorporó nuevas disposiciones, estableciendo que: (i) los importadores de bienes y servicios que suscriban BOPREAL correspondientes al mayor plazo ofrecido por el BCRA, con anterioridad al 31.12.2024 y por un monto igual o mayor al 50% del total pendiente por sus deudas elegibles para la suscripción de los bonos, podrán acceder al MULC desde el 1.02.2024 para pagar dichas deudas comerciales por la importación de bienes y servicios previas al 13.12.2023 por un monto total equivalente al 5% del monto suscrito de dicha especie; y (ii) los importadores de bienes y servicios que hayan adquirido BOPREAL en una suscripción primaria, a efectos de la confección de las declaraciones juradas de los puntos 3.16.3.1 y 3.16.3.2 del Texto Ordenado, no deberán tenerse en cuenta las ventas de títulos valores con liquidación en moneda extranjera en el exterior o las transferencias de títulos valores a depositarios en el exterior, ambas concretadas a partir del 1.04.2024, cuando el valor de mercado de estas operaciones no supere a la diferencia entre el valor del mercado de la venta con liquidación en moneda extranjera en el exterior o transferencias a depositarios en el exterior de los bonos BOPREAL adquiridos en suscripción primaria y su valor nominal, si el primero resultase menor.

Sin perjuicio de ello, la Comunicación "A" 7925, luego modificada por la Comunicación "A" 7935, fue nuevamente modificada por la Comunicación "A" 7941 emitida por el BCRA con fecha 11.01.2024. A través de esta última, se modifica el punto 3 de la Comunicación "A" 7925 y se establecen las siguientes disposiciones: (i) los importadores de bienes y servicios que suscriban BOPREAL correspondientes al mayor plazo ofrecido por el BCRA, con anterioridad al 31.01.2024 y por un monto igual o mayor al 50% del total pendiente por sus deudas elegibles para la suscripción de los bonos, podrán acceder al MUCL para pagar deudas comerciales por las importaciones de bienes y servicios previas al 13.12.2023 por las cuales no solicitó la suscripción de BOPREAL siempre que:

a.- el acceso al MULC se produce a partir del 01.02.2024 y el monto total abonado por este mecanismo no supera el equivalente al 5% del monto suscrito de dicha especie; o

b.- el acceso al MULC se produce a partir del 01.02.2024 en forma simultánea con la liquidación por un monto equivalente al pagado de cobros diferidos de exportaciones de bienes que hubiera correspondido ingresar a partir del 01.03.2025 según los plazos normativos establecidos y el monto total de deudas abonadas en el mes bajo este mecanismo no supera el 10% del monto de las deudas elegibles por las cuales no se suscribió BOPREAL;

c.- el acceso al MULC se produce a partir del 01.02.2024 en forma simultánea con la liquidación por un monto equivalente al pagado de cobros anticipados de exportaciones de bienes que serán cancelados con embarques cuyos cobros hubiera correspondido ingresar a partir del 01.03.2025 a razón de un máximo mensual equivalente al 10% del monto total de los anticipos que se encuadraron en este mecanismo. En este caso, la entidad debe contar con una declaración jurada del importador en la que deja constancia de que será necesaria la conformidad previa del BCRA para la cancelación de estos cobros anticipados de exportaciones de bienes antes de los plazos estipulados.

Por otra parte, la Comunicación "A" 7941 estableció que los importadores de bienes y servicios que suscriban BOPREAL correspondientes al mayor plazo ofrecido por el BCRA, con anterioridad al 31.01.2024 y por un monto igual o mayor al 25% del total pendiente por sus deudas elegibles para lo dispuesto en los puntos 1 y 2 de la Comunicación "A" 7025, podrán acceder al MULC a partir del 01.02.2024 para pagar deudas comerciales por las importaciones de bienes y servicios previas al 13.12.2023 por las cuales no solicitó la suscripción de BOPREAL en la medida que el pago no supere el equivalente al 50% del monto liquidado simultáneamente en concepto de cobros anticipados de exportaciones de bienes que serán cancelados con embarques cuyos cobros hubiera correspondido ingresar a partir del 01.03.2025 a razón de un máximo mensual equivalente al 10% del monto total de los anticipos encuadrados en este mecanismo. Asimismo, la entidad deberá contar con una declaración

jurada del importador en la que se deje constancia de que será necesaria la conformidad previa del BCRA para cancelar los cobros anticipados de exportaciones de bienes antes de los plazos estipulados, como así también con una declaración jurada del cliente en que se deje constancia el monto suscripto del BOPREAL de mayor plazo y los montos de las deudas comerciales de bienes y servicios por operaciones anteriores al 13.12.2023.

Además, con fecha 22.12.2023 se publicó en el Boletín Oficial la Resolución General 5469/2023 de AFIP, que establece que las Series 1 A, 1 B y 1 C de los BOPREAL, adquieren poder cancelatorio de las obligaciones impositivas y aduaneras, con más sus intereses, multas y accesorios, con excepción de: (i) los aportes y contribuciones destinados al Régimen de la Seguridad Social; y (ii) las obligaciones derivadas de la responsabilidad sustitutiva o solidaria por deudas de terceros o de su actuación como agentes de retención y percepción.

Finalmente, conforme surge de la guía para importadores para la suscripción de BOPREAL publicada por el BCRA cabe mencionar que:

(i) la venta de los BOPREAL en el mercado secundario con liquidación en dólares no restringe el acceso al MULC para realizar el resto de las operaciones habilitadas en la medida que los títulos hayan sido adquiridos en licitación primaria y las ventas en mercado secundario de posiciones de BOPREAL adquiridas en el mercado secundario computan de la misma forma que la compra/venta de cualquier otro título en términos de la restricción para el acceso al MULC;

(ii) si el acreedor está de acuerdo se pueden transferir los BOPREAL para cancelar la deuda comercial y efectivizar el pago. Las operaciones de canje de BOPREAL no impactan el acceso al MULC para las situaciones habilitadas, siempre y cuando los títulos transferidos hayan sido adquiridos en licitación primaria;

(iii) se pueden suscribir BOPREAL que incluyan deudas con empresas vinculadas, tanto por bienes como por servicios; y

(iv) si los BOPREAL son vendidos en el mercado secundario en dólares estadounidenses, con lo obtenido se puede pagar la deuda en la medida que la venta sea liquidada en el extranjero; aunque la venta en dólares en la plaza local no habilita la cancelación de la deuda por importaciones anterior al 12.12.2023.

Por último, el BCRA mediante la Comunicación "A" 7999, y en relación a la utilidades y dividendos cobradas en pesos en el país por no residentes a partir del 1.9.19 que no han sido remitidos al exterior; estableció que los clientes no residentes podrán suscribir BOPREAL por hasta el equivalente al monto en moneda local de las utilidades y dividendos cobrados a partir del 1.9.19 según la distribución determinada por la asamblea de accionistas, ajustado por el último IPC disponible a la fecha de suscripción.

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

b) Carga tributaria.

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

Impuesto a las Ganancias

Según las modificaciones introducidas por la Ley N° 27.541 a la ley de impuesto a las ganancias (LIG), para los períodos fiscales iniciados a partir del 1° de enero de 2019, los intereses (o rendimiento) y las ganancias derivadas de la enajenación de las Obligaciones Negociables, obtenidas por personas humanas, sucesiones indivisas y beneficiarios del exterior -que no residan en jurisdicciones no cooperantes y cuyos fondos invertidos no provengan de jurisdicciones no cooperantes- están exentas del impuesto a las ganancias. En este sentido,

intereses y ganancias se encontrarán exentas siempre que la emisión de las obligaciones negociables cumpla con las previsiones de la Ley N° 23.576 y los requisitos allí establecidos (los "Requisitos y Condiciones de la Exención"):

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

(ii) los fondos a obtener mediante la colocación de las obligaciones negociables deben ser afectados por el emisor a inversiones en activos físicos y bienes de capital situados en Argentina, la adquisición de fondos de comercio situados en Argentina, la integración de capital de trabajo en Argentina o refinanciación de pasivos, a la integración de aportes de capital en sociedades controladas o vinculadas, a la adquisición de participaciones sociales y/o financiamiento del giro comercial, cuyo producido se aplique a los destinos mencionados precedentemente, y otorgamiento de préstamos conforme las reglamentaciones del BCRA, siempre que el emisor sea una entidad financiera regida por la ley de entidades financieras y los prestatarios apliquen dichos fondos a los destinos mencionados. Todo ello, según se haya establecido en la resolución que disponga la emisión, y dado a conocer al público inversor a través del prospecto.

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

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

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

Con relación a los intereses y el capital, incluidos aquellos que provengan de las Obligaciones Negociables, para las ganancias obtenidas por sociedades, incluidas las sociedades unipersonales, sociedades en comandita por acciones, en la parte que corresponda a los socios comanditarios, sociedades anónimas simplificadas regidas por el Título III de la Ley N° 27.349 constituidas en Argentina, sucursales y establecimientos permanente de sujetos residentes en el exterior; sociedades de responsabilidad limitada; asociaciones, fundaciones, cooperativas, entidades civiles y mutualistas, constituidas en Argentina en la medida en que la LIG no les brinde otro tratamiento impositivo; sociedades de economía mixta, por la parte de las utilidades no exentas del impuesto; entidades y organismos a que se refiere el artículo 1° de la Ley N° 22.016; fideicomisos constituidos en Argentina de conformidad con las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación, excepto aquellos en los que el fiduciante también sea beneficiario; fideicomisos financieros; fondos comunes de inversión constituidos en Argentina, no comprendidos en el primer párrafo del artículo 1° de la Ley N° 24.083 y sus modificaciones; las sociedades incluidas en el inciso b) del artículo 53, y los fideicomisos comprendidos en el inciso c) del artículo 53 de la LIG, que opten por tributar conforme a las disposiciones aplicables a las sociedades de capital, y, por lo tanto, cumplen los requisitos para ejercer dicha opción ("Sociedades Argentinas"), están sujetas a las siguientes escala y alícuotas, aplicables para los ejercicios fiscales iniciados a partir del 1/1/2024, los montos actualizados de la escala y alícuotas previstas en el inciso a) del artículo 73 de la LIG son los siguientes.

GANANCIA NETA IMPONIBLE ACUMULADA		PAGARÁN	MÁS EL %	SOBRE EL EXCEDENTE DE ARS
MÁS DE ARS	A ARS			
ARS 0,00	ARS 34.703.523,28	ARS 0,00	25%	ARS 0,00
ARS 34.703.523,28	ARS 347.035.230,79	ARS 8.675.880,77	30%	ARS 34.703.523,28
ARS 347.035.230,79	En adelante	ARS 102.375.393,08	35%	ARS 347.035.230,79

Los intereses pagados a las Sociedades Argentinas pueden estar sujetos al régimen de retención establecido por la Resolución General (AFIP) N° 830/2000. Dicha retención debe calcularse como pago a cuenta del impuesto a

las ganancias que deberán pagar los residentes. Cualquier exclusión de dicho régimen de retención debe ser debidamente acreditada al agente de retención por la persona que la solicita.

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

Si un beneficiario del exterior reside en una "jurisdicción no cooperante" o los fondos invertidos provienen de una "jurisdicción no cooperante" (según se definen en el presente), la exención establecida en el artículo 26, inciso u) de la LIG no será aplicable, y, por lo tanto, los intereses y/o el rendimiento respecto de las Obligaciones Negociables, así como cualquier ganancia de capital resultante de la enajenación de las Obligaciones Negociables (sin importar que cumplan con los requisitos y condiciones establecidos en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables), estarán sujetos a la retención del impuesto a las ganancias, como un pago único y definitivo, a una alícuota del 35%.

En el caso de intereses y/o rendimientos, la alícuota efectiva de retención será del: (i) 15,05% cuando el beneficiario del exterior sea una entidad bancaria o financiera sujeta a la supervisión del respectivo Banco Central u organismo equivalente, que esté radicado en una jurisdicción no considerada de nula o baja tributación, o se trate de una jurisdicción que haya suscripto con la República Argentina convenios de intercambio de información, y además que por aplicación de sus normas internas no pueda alegarse secreto bancario, bursátil o de otro tipo, ante el pedido de información del respectivo Fisco; o (ii) del 35% en los demás casos. Con relación a las ganancias de capital derivadas de cualquier forma de enajenación de las Obligaciones Negociables, la alícuota efectiva de retención será del 31,5% en todos los casos.

Es importante destacar que, con motivo de la sanción de la Ley N°27.541, aún quedan pendientes ciertas aclaraciones y definiciones (por ejemplo, la vigencia y alcance de algunas exenciones restablecidas por la Ley N° 27.541) que se esperan se harán a la brevedad. Los inversores deben consultar a su asesor fiscal para evaluar con mayor profundidad el potencial impacto fiscal en su caso específico.

Impuesto a los Bienes Personales

La Ley del Impuesto a los Bienes Personales ("IBP") N° 23.966, y sus modificatorias, establece que todas las personas humanas domiciliadas en Argentina están sujetas a un impuesto sobre sus bienes situados tanto en el país como en el extranjero al 31 de diciembre de cada año. Las personas no domiciliadas en Argentina solo son responsables de este impuesto sobre sus bienes ubicados en Argentina al 31 de diciembre de cada año. Los títulos valores solo se consideran ubicados en Argentina cuando son emitidos por una entidad domiciliada en Argentina. A los efectos de esta Oferta, las Obligaciones Negociables existentes al 31 de diciembre serán un bien sujeto a este impuesto, si son finalmente emitidas en moneda extranjera o no cumplen con los Requisitos y Condiciones de la Exención; o bien estarán exentas de este tributo, si son finalmente emitidas en moneda nacional y cumplen con los Requisitos y Condiciones de la Exención (conf. exención incorporada por artículo 2 de la Ley 27.638). Con relación a las personas domiciliadas en Argentina y las sucesiones indivisas radicadas en Argentina, el IBP se impone a los bienes existentes al 31 de diciembre de cada año si el valor de los mismos excede el mínimo no imponible de ARS 27.377.408,28. Si el valor de los bienes existentes al 31 de diciembre excede el monto mencionado anteriormente, el IBP se aplicará exclusivamente a los montos que excedan dicho mínimo no imponible, y para el periodo fiscal 2023, se calculará de la siguiente manera para los bienes sujetos en Argentina:

Valor total de los bienes que exceda el mínimo no imponible		Pagarán ARS	Más el %	Sobre el excedente de ARS
Más de ARS	A ARS			
0	13.688.704,14	0	0,50%	0
13.688.704,14	29.658.858,98	68.443,51	0,75%	13.688.704,14
29.658.858,98	82.132.224,86	188.219,68	1,00%	29.658.858,98
82.132.224,86	456.290.138,07	712.953,35	1,25%	82.132.224,86
456.290.138,07	1.368.870.414,25	5.389.927,27	1,50%	456.290.138,07
1.368.870.414,25	En adelante	19.078.631,41	1,75%	1.368.870.414,25

El gravamen a ingresar por los bienes situados en el exterior, será, para el periodo fiscal 2023, el que resulte de aplicar, sobre el valor total de los bienes situados en el exterior que exceda el mínimo no imponible no computado contra los bienes del país, las siguientes alícuotas:

Valor total de los bienes del país y del exterior		El valor total de los bienes situados en el exterior que exceda el mínimo no imponible no computado contra los bienes del país pagarán el
Más de ARS	A ARS	
0	13.688.704,14, inclusive	0,70%
13.688.704,14	29.658.858,98, inclusive	1,20%
29.658.858,98	82.132.224,86, inclusive	1,80%
82.132.224,86	En adelante	2,25%

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

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

Las personas humanas domiciliadas en el exterior y las sucesiones indivisas radicadas en el exterior estarán sujetas al IBP sobre el valor de los bienes situados en Argentina a una alícuota del 0,50%. Sin perjuicio de ello, no se deberá ingresar el impuesto si el mismo es igual o menor a ARS 255,75.

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

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

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

El Decreto N° 988/2003 establece que la presunción legal antes mencionada no se aplicará a títulos valores privados u obligaciones negociables, si la oferta pública de dichos títulos ha sido autorizada por la CNV y negocien en bolsas o mercados de valores ubicados en Argentina o en el exterior. Para garantizar que esta presunción legal no se aplique a las Obligaciones Negociables y que no seremos responsables del ingreso del IBP como Responsables Sustitutos con relación a las Obligaciones Negociables, según lo establecido en la Resolución (AFIP) N° 2151/2006, debemos mantener en nuestros registros una copia certificada de la Resolución de la CNV que autoriza la oferta pública de las Obligaciones Negociables y evidencia que dicha autorización se encuentra vigente al 31 de diciembre del año al que corresponda la liquidación del impuesto. Si la AFIP considera que el emisor no tiene los documentos requeridos para probar la autorización de la CNV o la autorización de las bolsas de valores locales o extranjeras, podemos ser responsables del pago del IBP. El emisor se compromete a cumplir con estos requisitos.

Impuesto al Valor Agregado

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

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

Impuesto a los Débitos y Créditos en cuentas bancarias argentinas

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

Si cualquier suma de dinero con relación a las Obligaciones Negociables se acredita en una cuenta abierta en una institución financiera local perteneciente a tenedores que no se benefician de un tratamiento impositivo específico, el crédito correspondiente estará sujeto al impuesto a una alícuota del 0.6%.

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

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

El Decreto N° 409/2018 (publicado en el Boletín Oficial el 7 de mayo de 2018) establece que los propietarios de cuentas bancarias que están sujetos a la alícuota general del impuesto del 0.6% sobre cada débito y cada crédito, pueden computar el 33% del impuesto pagado por las sumas acreditadas y/o debitadas en sus cuentas bancarias como crédito de impuestos (anteriormente, el Decreto N° 534/04 sólo permitía el cómputo como pago a cuenta del 33% del impuesto abonado por los créditos bancarios, no así sobre los débitos bancarios). Los contribuyentes que están sujetos al impuesto a una alícuota del 1.2% pueden computar el 33% del impuesto pagado como crédito de impuestos (anteriormente, el porcentaje era del 17%). En ambos casos, dichos montos pueden utilizarse como crédito para el Impuesto a las Ganancias o la Contribución Especial sobre el Capital de las Cooperativas. Con relación a las pequeñas y medianas empresas, el porcentaje que puede computarse como crédito para el impuesto a las ganancias puede ser mayor. El monto excedente no puede compensarse con otros impuestos ni transferirse a favor de terceros, sino que puede trasladarse, hasta su agotamiento, a otros períodos fiscales del impuesto a las ganancias.

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

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

organizados mercados de valores, entidades de compensación y liquidación de operaciones, autorizadas por la CNV.

Impuesto sobre los Ingresos Brutos

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

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

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

Impuesto de sellos

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

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

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

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

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

Impuesto para una Argentina Inclusiva y Solidaria (Impuesto PAIS)

El Impuesto para una Argentina Inclusiva y Solidaria (*en adelante, el "Impuesto PAIS"*) fue establecido mediante la Ley de Solidaridad Social y Reactivación Productiva N° 27.541, reglamentado por el Decreto N° 99/2019 e implementado por la Resolución General AFIP N° 4659/2020 para determinadas operaciones que se realicen en moneda extranjera.

Con fecha 23.07.2023 el Poder Ejecutivo Nacional emitió el Decreto 377/2023, el cual estableció modificaciones a la reglamentación de la Ley 27.541, específicamente sobre el Impuesto PAIS, ampliando su aplicación para los residentes en el país que efectúen operaciones de compra de billetes y divisas en moneda extranjera a través del MULC para pagar obligaciones por: (i) servicios adquiridos en el exterior o adquiridos en el país, pero prestados por sujetos del exterior; y (ii) importar bienes.

El Impuesto PAIS se calculará sobre el monto total de la operatoria de compra de billetes y divisas en moneda extranjera y deberá ser abonado al momento de acceder al MULC para el pago de las operaciones por: (i) quienes sean residentes en el país, así sean personas humanas, jurídicas, sucesiones indivisas u otros responsables; y (ii) quienes sean titulares, usuarios, titulares adicionales o beneficiarios de extensiones de tarjeta de crédito, débito o compra.

Respecto a la alícuota a abonar, ésta se mantendrá en el 30% en todas las operaciones alcanzadas, incluidos los bienes suntuosos, a excepción de las que se detallan a continuación, cuya alícuota dependerá del bien y/o servicio a pagar: (i) la adquisición en el exterior de los servicios de fletes y otros servicios de transporte por operaciones de importación o exportación de bienes, o su adquisición en el país cuando sean prestados por no residentes, pagarán una alícuota del 7,5%; (ii) la adquisición en el exterior de los servicios detallados en el Anexo II del Decreto 377/2023 pagarán una alícuota de Impuesto PAIS del 25%; y (iii) la importación de mercaderías comprendidas en la Nomenclatura Común del Mercosur (N.C.M.) pagará una alícuota del 7,5%, salvo en los casos mencionados en (i) y (ii) precedente, es decir, aquellos que comprenden la canasta básica alimentaria, los vinculados a la generación de energía eléctrica y otras posiciones arancelarias.

Además, el Decreto 377/2023 establece que la Administración Federal de Ingresos Públicos podrá establecer un pago a cuenta del Impuesto PAIS de hasta el 95%, que se abonará en los términos y condiciones que fije para determinadas operaciones previstas en el Decreto 99/2019 y sus modificaciones.

Por otra parte, el 25.07.2023 la AFIP emitió la Resolución General N° 5393/2023 por la cual queda facultada a establecer un pago a cuenta del Impuesto PAIS de hasta el 95% respecto de determinadas operaciones, que se abonará según el monto, la forma y las condiciones que se fijen. Asimismo, establece que no se adicione percepciones en concepto de pago a cuenta del impuesto a las ganancias o impuesto sobre los bienes personales a quienes compren moneda extranjera a través del MULC para pagar servicios ni para pagar importaciones de bienes en general.

Este pago a cuenta se calculará sobre el Valor FOB declarado en la destinación de importación y, para el supuesto de que se hubiera realizado un pago anticipado sobre la operación alcanzada, el importador deberá informar, con carácter de declaración jurada, el importe abonado anticipadamente en dólares estadounidenses para descontarlo del Valor FOB y así calcular el pago a cuenta.

Respecto al monto del pago a cuenta, este se determinará aplicando determinadas alícuotas que dependerán del tipo de operación de que se trate; y la obligación de ingreso del mismo recae sobre el importador, quien deberá cumplir con el ingreso al momento de la oficialización de la destinación de importación, junto con los derechos, tasas y demás tributos que graven la importación.

También, a través de la Resolución General 5393/2023 se eleva del 35% al 45% la alícuota de percepción del impuesto a las ganancias y/o impuesto sobre los bienes personales de quienes compren moneda extranjera para atesorar.

Ante el nuevo cambio de gobierno, con fecha 13.12.2023 se publicó en el Boletín Oficial el Decreto N° 29/2023, por medio del cual se realizaron los siguientes ajustes al Impuesto PAIS:

a.- la alícuota del Impuesto PAIS para la adquisición de servicios de fletes y transportes relacionados con importación o exportación se redujo del 30% al 17,5%, aplicándose sobre el precio, neto de impuestos y tasas, en relación con los servicios alcanzados;

b.- para la importación de las mercaderías comprendidas en la Nomenclatura Común del MERCOSUR, a excepción de: (i) determinadas posiciones arancelarias; (ii) insumos y bienes intermedios vinculados en forma directa a productos de la canasta básica alimentaria; y (iii) otros bienes vinculados a la generación de energía; el Impuesto PAIS se determinará sobre el monto total de la operatoria por la que se compren billetes y divisas en moneda extranjera, no debiendo considerarse el importe de los servicios que resulten alcanzados por el gravamen, y la alícuota se reducirá a 17,5%;

c.- la alícuota del 7,5% se elevó al 17,5% para las operaciones de bienes y servicios, y el Impuesto PAIS del 30 % se mantiene para servicios personales, culturales y recreativos, y bienes suntuarios, y del 25% para el resto de los servicios. Por otra parte, mediante la Resolución General de AFIP 5464/2023 de fecha 12.12.2023, se modificó el esquema del pago a cuenta del Impuesto PAIS y se estableció que: (i) para importaciones de mercaderías incluidas en las posiciones arancelarias de la Nomenclatura Común del MERCOSUR, el monto del pago a cuenta se determinará aplicando una alícuota del 28%, y será del 16,625% para la importación de mercaderías incluidas en la Nomenclatura Común del MERCOSUR, salvo excepciones.

Asimismo, con fecha 12.12.2023 AFIP emitió la Resolución General N° 5463/2023, modificando así el régimen de percepción del Impuesto a las Ganancias o del Impuesto sobre los Bienes Personales que se aplica sobre algunas operaciones alcanzadas por el Impuesto PAIS, y estableciéndose que la percepción que se realice a los importes a percibir por determinadas operaciones, será de un 30%.

Menos de un mes después, con fecha 4.01.2024 se publicó en el Boletín Oficial el Decreto N° 14/2024. A través de dicho Decreto se modifica uno de los párrafos del artículo 13 bis del Decreto N° 99/2019, estableciendo que las importaciones de mercaderías incluidas en las posiciones arancelarias de la Nomenclatura Común del MERCOSUR, a excepción de: (i) determinadas posiciones arancelarias; (ii) insumos y bienes intermedios vinculados en forma directa a productos de la canasta básica alimentaria conforme lo establezca el Ministerio de Economía; y (iii) otros bienes vinculados a la generación de energía; comprenden a:

(i) las destinaciones definitivas de importación para consumo, incluyendo las que se perfeccionen en la provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur; y

(ii) la introducción de mercadería a una zona franca, incluyendo la correspondiente a la provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, a excepción de aquellas ingresadas al amparo de un Certificado de Tipificación de Zonas Francas emitido en el marco de lo dispuesto por la Resolución N° 56/2018 del ex Ministerio de Producción y Trabajo.

Finalmente, con fecha 03.05.2024, se publicó en el Boletín Oficial el Decreto N° 385/2024. A través de este Decreto, se incorporó en el Título III del Decreto N° 99 del 27 de diciembre de 2019 y sus modificaciones, las siguientes disposiciones:

i) el inciso f) del primer párrafo del artículo 13 bis: *“f) Utilidades y dividendos, en los términos del Régimen Informativo Contable Mensual para Operaciones de Cambio del BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA (BCRA), Código 103, en el marco de la normativa de acceso al mercado libre de cambios establecida por el BCRA. La alícuota establecida en el artículo 39 de la Ley N° 27.541 se reducirá al DIECISIETE COMA CINCO POR CIENTO (17,5 %), siendo de aplicación lo dispuesto en el inciso a) del primer párrafo de ese artículo”.*

ii) el artículo 13 quinquies, que establece disposiciones relacionadas con el Impuesto País, afectando dos tipos de operaciones financieras: a) Las operaciones de compra de billetes y divisas en moneda extranjera para la repatriación de inversiones de portafolio de no residentes, generadas en cobros en el país de utilidades y dividendos recibidos a partir del 1° de septiembre de 2019. El impuesto se aplica a una alícuota reducida del 17,5 % y recae sobre el operador que realiza la operación. b) La suscripción en pesos de BOPREAL emitidos por el BCRA o de otros bonos con igual finalidad en el futuro. Este impuesto se aplica a aquellos que adquieran los bonos en concepto de pago de utilidades y dividendos, o repatriación de inversiones de portafolio de no residentes generadas en cobros en el país de utilidades y dividendos recibidos a partir del 1° de septiembre de 2019. La alícuota del impuesto es del 17,5 % y se determina sobre el monto total de la operación de suscripción de los bonos o títulos. El suscriptor actúa como agente de percepción y liquidación, pero la entidad financiera a través de la cual se realice la integración de la suscripción debe practicar la percepción del impuesto en el momento del débito de la integración de la suscripción.

Otros impuestos

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

Sin embargo, a nivel provincial, la provincia de Buenos Aires estableció un impuesto sobre la transmisión gratuita de bienes, incluyendo herencias, legados, donaciones, anticipos de herencias y cualquier otro vehículo que implique un enriquecimiento patrimonial a título gratuito, según lo establece la Ley N° 15.391. Los contribuyentes domiciliados en la Provincia de Buenos Aires están sujetos al impuesto a la transmisión gratuita de bienes ubicados dentro y fuera de la Provincia de Buenos Aires, y los contribuyentes domiciliados fuera de la Provincia de Buenos Aires están sujetos al impuesto a la transmisión gratuita de bienes respecto de los bienes

ubicados en dicha jurisdicción. Por lo tanto, la transmisión gratuita de las obligaciones negociables podría estar sujeta a este impuesto, aunque ciertas transferencias de bienes pueden estar exentas del impuesto en la medida en que el valor agregado de los bienes que se transfieran sea igual o inferior a una suma determinada por las normas locales aplicables.

Están exentas del impuesto mencionado las transmisiones a título gratuito cuando su valor, en conjunto, y sin calcular las deducciones, exenciones y exclusiones, sea igual o inferior a ARS 819.105. En el caso de los padres, hijos y cónyuge, dicha cantidad será de ARS 3.410.400.

En cuanto a la tasa aplicable, son escalas progresivas que actualmente van del 1,603% al 9,513% (conf. Ley Nº 15.391 de la Provincia de Buenos Aires). Las mismas se han establecido en función del grado de parentesco y de la base imponible en cuestión.

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

Tasa de justicia

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

Tratados para evitar la doble imposición

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

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

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

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

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

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

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

De acuerdo con el artículo 20 de la LIG, las "jurisdicciones de baja o nula tributación" se definen como países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados o regímenes tributarios especiales en los que la tributación máxima a la renta empresarial sea inferior al 60% de la alícuota mínima del impuesto a las ganancias corporativas establecida en el artículo 73, de la LIG. A su vez, el artículo 25 del Decreto Nº 862/2019 (en adelante, el "Decreto Reglamentario de la LIG") establece que, a los efectos de determinar el nivel de imposición mencionado en el artículo 20 de la LIG, los sujetos del impuesto a las ganancias deben considerar la tasa total de tributación que se aplica en cada jurisdicción, independientemente del nivel de gobierno que establezca dicha tasa. Por "régimen tributario especial" se entiende toda regulación o esquema específico que se aparte del régimen general de imposición a la renta corporativa vigente en ese país y que dé por resultado una tasa efectiva inferior a la establecida en el régimen general.

La LIG define "jurisdicciones no cooperantes" como aquellos países o jurisdicciones que no tengan vigente con la República Argentina un acuerdo de intercambio de información en materia tributaria o un convenio para evitar la doble imposición internacional con cláusula amplia de intercambio de información. El artículo 19 de la LIG también considera que aquellos países con los que Argentina ha firmado un acuerdo con el alcance definido anteriormente y no cumplen efectivamente con el deber de intercambiar información serán considerados no cooperantes. Además, los acuerdos antes mencionados deben cumplir con los estándares internacionales de transparencia e intercambio de información en materia fiscal a los que se haya comprometido la República Argentina. Por último, el artículo 19 de la LIG establece que el Poder Ejecutivo debe elaborar una lista de las jurisdicciones no cooperantes con base en los criterios descriptos anteriormente. El Poder Ejecutivo Nacional elaboró un listado de jurisdicciones no cooperantes contenido en el artículo 24 del Decreto Reglamentario de la LIG. Este listado podría ser modificado, por lo que se recomienda a los potenciales inversores consultarlo antes de realizar inversiones relacionadas con las obligaciones negociables.

De conformidad con las disposiciones de la Ley N° 27.430 en relación con las "jurisdicciones no cooperantes" (es decir, países o jurisdicciones que no han celebrado ningún acuerdo de intercambio de información en materia tributaria con Argentina o convenios para evitar la doble imposición internacional con cláusula amplia de intercambio de información, o bien que no cumplen efectivamente con el intercambio de información), el Decreto Reglamentario de la LIG establece que se considera que los acuerdos cumplen con los estándares internacionales de transparencia e intercambio de información en materia fiscal cuando las partes se comprometen a utilizar sus facultades para obtener la información solicitada sin que puedan negarse a proporcionarla sobre la base de que (i) dicha información obra en poder de un banco o cualquier otra institución financiera, un beneficiario o cualquier otra persona que actúe en su calidad de agente o fiduciario, o (ii) dicha información está relacionada con cualquier interés en un sujeto extranjero.

Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido

Se requiere un juicio significativo al determinar los pasivos y activos por impuestos corrientes y diferidos. El impuesto corriente se provisiona de acuerdo con los montos que se espera pagar y el impuesto diferido se provisiona sobre las diferencias temporarias entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus valores en libros, a las alícuotas que se espera estén vigentes al momento de su reversión.

Se reconoce un activo por impuesto diferido en la medida en que exista la probabilidad de que se disponga de ganancias imponibles futuras contra las cuales se puedan utilizar las diferencias temporarias, basado en los presupuestos de la gerencia con respecto a los montos y la oportunidad de las ganancias imponibles futuras. Luego se debe determinar la posibilidad de que los activos por impuesto diferido se utilicen y compensen contra ganancias imponibles futuras. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones, por ejemplo, cambios en la legislación impositiva o el resultado de la revisión definitiva de las declaraciones juradas de impuestos por parte del fisco y los tribunales fiscales.

Las ganancias fiscales futuras y la cantidad de beneficios fiscales que son probables en el futuro se basan en un plan de negocios a mediano plazo preparado por la administración el cual se basa en expectativas que se consideran razonables.

EL RESUMEN PRECEDENTE NO CONSTITUYE UN ANÁLISIS COMPLETO DE TODAS LAS CONSECUENCIAS TRIBUTARIAS RELACIONADAS A LA TITULARIDAD DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES. LOS TENEDORES Y ADQUIRENTES POTENCIALES DEBEN CONSULTAR CON SUS PROPIOS ASESORES IMPOSITIVOS EN LO QUE SE REFIERE A LAS CONSECUENCIAS TRIBUTARIAS APLICABLES.

c) Documentos a disposición.

El presente Suplemento de Prospecto y el Prospecto (incluyendo los estados contables que se mencionan en este último) se encuentran a disposición del inversor en nuestra página web www.irsacom.ar, en la página web de los mercados donde estén listadas o se negocien las Obligaciones Negociables (entre ellos, sin limitación, www.bolsar.info en el caso de BYMA y la Página Web del MAE) y en la Página Web de la CNV, bajo el ítem "Empresas". Asimismo, estarán disponibles en nuestras oficinas en Carlos Della Paolera 261, 9° piso (C1001ADA), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, los días hábiles de 10:00 a 17:00 horas y en las oficinas de los Colocadores:

(i) BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., Tucumán 1, piso 19 "A", Ciudad de Buenos Aires, Argentina; (ii) Banco Hipotecario S.A., Reconquista 151, Ciudad de Buenos Aires, Argentina; (iii) Banco Santander Argentina S.A., Av. Juan de Garay 151 Ciudad de Buenos Aires, Argentina; (iv) Banco de la Provincia de Buenos Aires, San Martín 108, Piso 15, Ciudad de Buenos Aires, Argentina; (v) Balanz Capital Valores S.A.U., Av. Corrientes 316 Piso 3°, Of. 362, Ciudad de Buenos Aires, Argentina; (vi) Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U., Tte. Gral. Juan Domingo Perón 430, Ciudad de Buenos Aires, Argentina; (vii) Banco Supervielle S.A., Bartolomé Mitre 434, Ciudad de Buenos Aires, Argentina; (viii) Banco Patagonia S.A., Av. De Mayo 701 Piso 24° Ciudad de Buenos Aires, Argentina; (ix) Invertironline S.A.U., Humboldt 1550, Piso 2, UF 201, Ciudad de Buenos Aires, Argentina; (x) Banco Comafi S.A., Av. Roque Sáenz Peña 660, Piso 1, Ciudad de Buenos Aires, Argentina; (xi) Macro Securities S.A.U., Eduardo Madero 1182, Piso 25, Ciudad de Buenos Aires, Argentina; (xii) Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A.U., Cecilia Grierson 355, Piso 12, Ciudad de Buenos Aires, Argentina; (xiii) Latin Securities S.A., Arenales 707, Piso 6, Ciudad de Buenos Aires, Argentina; (xiv) Invertir en Bolsa S.A., Av. De Libertador 498 Piso 10 Torre Prourban, Ciudad de Buenos Aires, Argentina; (xv) Bull Market Brokers S.A., Av. Bouchard 680, Piso 8, Ciudad de Buenos Aires, Argentina; (xvi) Industrial Valores S.A., Maipú 1210, Piso 10, Ciudad de Buenos Aires, Argentina y (xvii) SBS Trading S.A., Av. E. Madero 900, Piso 19, Torre Catalinas Plaza.

Emisora

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Carlos Della Paolera 261, 9° piso (C1001ADA) Ciudad de Buenos Aires, Argentina

Colocadores

BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. Tucumán 1, piso 19º "A", Ciudad de Buenos Aires, Argentina.	Banco Hipotecario S.A. Reconquista 151, Ciudad de Buenos Aires, Argentina.	Banco Santander Argentina S.A. Av. Juan de Garay 151, Ciudad de Buenos Aires, Argentina.	Banco de la Provincia de Buenos Aires San Martín 108, Piso 15, Ciudad de Buenos Aires, Argentina.
Balanz Capital Valores S.A.U. Av. Corrientes 316, Piso 3º, Of. 362, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.	Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U. Tte. Gral. Juan Domingo Perón 430, Ciudad de Buenos Aires, Argentina.	Banco Supervielle S.A. Bartolomé Mitre 434, Ciudad de Buenos Aires, Argentina.	Banco Patagonia S.A. Av. De Mayo 701 Piso 24º Ciudad de Buenos Aires, Argentina.
Invertironline S.A.U. Humboldt 1550, Piso 2, UF 201 Ciudad de Buenos Aires, Argentina.	Banco Comafi S.A. Av. Roque Sáenz Peña 660, Piso 1, Ciudad de Buenos Aires, Argentina.	Macro Securities S.A.U. Eduardo Madero 1182, Piso 25, Ciudad de Buenos Aires, Argentina.	Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A.U. Cecilia Grierson 355, Piso 12, Ciudad de Buenos Aires, Argentina.
Latin Securities S.A. Arenales 707, Piso 6, Ciudad de Buenos Aires, Argentina.	Invertir en Bolsa S.A. Av. De Libertador 498 Piso 10, Torre Prourban, Ciudad de Buenos Aires, Argentina.	Bull Market Brokers S.A. Av. Bouchard 680, Piso 8, Ciudad de Buenos Aires, Argentina.	Industrial Valores S.A. Maipú 1210, Piso 10, Ciudad de Buenos Aires, Argentina.
	SBS Trading S.A. Av. E. Madero 900, Piso 19, Torre Catalinas Plaza, Ciudad de Buenos Aires, Argentina		

Asesores Legales de la Emisora

Zang, Bergel & Viñes

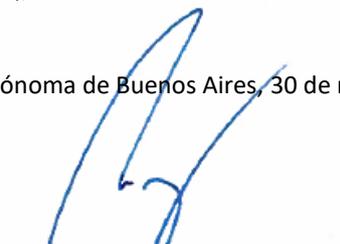
Florida 537, piso 18 Galería Jardín
(C1005AAK), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina

Asesores Legales de los Colocadores

Perez Alati, Grondona, Benites & Arntsen

Suipacha 1111, Piso 18
(C1008AAW), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 30 de mayo de 2024.


MATIAS BAWIRONSKY
Subdelegado