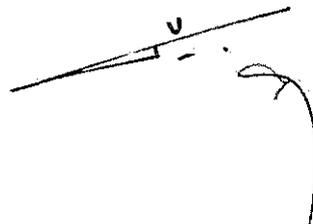


---

**COMPROMISO PREVIO DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN**  
**ENTRE**  
**IRSA INVERSIONES Y REPRESENTACIONES SOCIEDAD ANÓNIMA ("IRSA")**  
**Y**  
**CENTRO DE ENTRETENIMIENTOS LA PLATA SA ("CELAP")**  
**11 de septiembre de 2024**

---

Compromiso Previo de Fusión\_ 11 de septiembre de 2024

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Ade' with a horizontal line underneath.A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping letters.A handwritten signature in black ink, featuring a horizontal line with a small 'u' above it and a long, sweeping curve below.

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 11 días del mes de septiembre de 2024, entre IRSA INVERSIONES Y REPRESENTACIONES SOCIEDAD ANÓNIMA (en adelante, "IRSA" o la "ABSORBENTE"), con sede social en Carlos Della Paolera 261 Piso 9° de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por sus apoderados con facultades suficientes para celebrar el presente señores Fernando Adrián Elsztain y Jorge Alberto Cruces; y CENTRO DE ENTRETENIMIENTOS LA PLATA S.A. (en adelante "CELAP" o la "ABSORBIDA" y junto con la ABSORBENTE en adelante denominadas las "Partes" o las "Sociedades") con sede social en Carlos Della Paolera 261 Piso 8° de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por sus apoderados con facultades suficientes para celebrar el presente señores Alejandro Gustavo Elsztain y José Luis Rinaldini, se celebra el presente Compromiso Previo de Fusión por Absorción (en adelante, el "Compromiso Previo") en un todo de acuerdo con las normas vigentes al respecto, dando principio de ejecución a la reorganización societaria conforme a las siguientes disposiciones que se detallan a continuación:

#### DECLARACIONES.

- a) Las Partes manifiestan que actualmente CELAP es controlada en forma directa en un 100% por IRSA en los términos del artículo 33 de la Ley N° 19.550.
- b) El órgano de administración de CELAP está compuesto en su mayoría por miembros del directorio de IRSA, quienes tienen a su cargo la gestión ejecutiva y operativa de los negocios.
- c) El objeto social de CELAP se orienta principalmente a la actividad inmobiliaria con características similares a la actividad desarrollada por IRSA, por lo que, desde la perspectiva de ambos Directorios resulta aconsejable unificar bajo una misma estructura jurídica (fusión por absorción) los negocios de ambas sociedades a fin de optimizar su desarrollo y la superposición no sólo de cuestiones ejecutivas en el marco del Directorio sino también de los proyectos a desarrollar con el objeto de mejorar estratégicamente el negocio, encarando actividades unificadas, reordenando y redimensionando los negocios de CELAP e IRSA a través de la absorción que aquí se estipula.
- d) Ambas sociedades son propietarias condóminas de un predio ubicado en la ciudad de La Plata, Provincia de Buenos Aires, donde están desarrollando en forma conjunta un proyecto inmobiliario de usos múltiples que incluiría la construcción de un centro comercial y viviendas entre otros destinos.
- e) El objetivo de la fusión por absorción será reorganizar la inversión de activos y procurar la sinergia de las empresas, buscando potenciar el proyecto inmobiliario que ambas sociedades llevarían adelante.
- f) El proceso de reorganización (fusión por absorción) habrá de significar una importante reducción de costos de administración de las sociedades involucradas, aprovechar las sinergias y planificar mejor y más adecuadamente los negocios sociales.



### PRIMER PUNTO: DEFINICIONES.

En este Compromiso Previo, los siguientes términos tendrán el significado que a continuación se expresa:

1.1 Por "Fusión" se entenderá al procedimiento por el cual la sociedad CELAP se fusionará por absorción con IRSA, siendo esta última la sociedad absorbente mientras que CELAP será la sociedad absorbida, la que se disolverá sin liquidarse.

1.2 Por Estados Financieros Especiales de Fusión se entenderá: al Estado de Situación Financiera Separado Especial de Fusión de IRSA, al Estado de Situación Financiera Especial de Fusión de CELAP; todos ellos al 30 de junio de 2024.

1.3. Por "Estado Financiero Consolidado" se entenderá al Estado de Situación Financiera Consolidado Especial de Fusión de IRSA con CELAP al 30 de junio de 2024.

La documentación contable mencionada se adecua a lo prescripto por la Ley General de Sociedades, ya que han sido preparados por sus administradores, con informe de las respectivas comisiones fiscalizadoras y auditados por contador público, además de haber sido confeccionados sobre bases homogéneas y criterios de valuación idénticos. Toda la documentación contable referida en la presente cláusula - suscripta por las Partes - se agrega al presente e integra a todos sus efectos este Compromiso Previo.

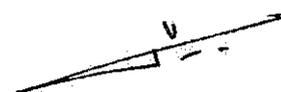
1.4. "LGS" se trata de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y sus modificatorias.

### SEGUNDO PUNTO: OBJETO DE LA FUSIÓN POR ABSORCIÓN.

La fusión se realizará mediante "Fusión por Absorción" en la que CELAP se fusionará con IRSA, siendo esta última la sociedad absorbente mientras que CELAP será la sociedad absorbida, la que se disolverá sin liquidarse. Como consecuencia de la presente Fusión por Absorción, se transferirá a la sociedad absorbente, IRSA, la totalidad de los bienes, derechos y obligaciones de la sociedad absorbida, CELAP. La transferencia de tales activos y pasivos al patrimonio de IRSA se realizará por el valor de éstos registrados en el Estado de Situación Financiera Especial de Fusión al 30 de junio de 2024 de CELAP. A partir del otorgamiento del acuerdo definitivo de fusión y de su inscripción en el Registro Público a cargo de la Inspección General de Justicia, todos los bienes, derechos y obligaciones, presentes o futuros, eventuales o no, conocidos o no, de la sociedad absorbida CELAP quedarán transferidos a la sociedad absorbente IRSA, conforme se refleja en el Estado de Situación Financiera Consolidado Especial de Fusión. Se entenderán expresamente comprendidos en tal transferencia -pero sin limitarse a ellos- cualquier activo y/o pasivo de causa o título anterior al 30 de junio de 2024, que por cualquier causa no haya sido reflejado en el Estado de Situación Financiera Consolidado Especial de Fusión.

### TERCER PUNTO: DOCUMENTACIÓN CONTABLE.

La fusión por absorción se realiza en base a los Estados de Situación Financiera Especiales de Fusión y al Estado de Situación Financiera Consolidado Especial de Fusión, cerrados todos el 30 de junio de 2024.



a cuya fecha se consideran incorporados al patrimonio de IRSA la totalidad de los bienes, derechos, acciones, eventuales dividendos, aportes irrevocables y obligaciones de los que son titulares la sociedad absorbida CELAP, incluidos la totalidad de los libros y documentación social. La incorporación se realiza a los valores que surgen de los libros sociales y según los Estados de Situación Financiera Especiales de Fusión y el Estado de Situación Financiera Consolidado Especial de Fusión, todos confeccionados al 30 de junio de 2024 y que se adecuan a lo prescripto en el artículo 83, inciso 1, apartado b) de la LGS, ya que han sido preparados por sus administradores, con informe de las respectivas comisiones fiscalizadoras y auditados por Contador Público, además de haber sido confeccionados sobre bases homogéneas y criterios de valuación idénticos. Toda la documentación contable referida en la presente cláusula - suscripta por las Partes - se agrega al presente e integra a todos sus efectos este Compromiso Previo.

#### CUARTO PUNTO: ADMINISTRACIÓN DE LA ABSORBIDA.

Todas las operaciones efectuadas por la sociedad absorbida CELAP a partir de las cero (0) horas del día 1º de julio de 2024, se entenderán como si hubieran sido realizadas por IRSA por cuenta y orden de aquella. Desde la suscripción del presente Compromiso Previo y hasta el otorgamiento del acuerdo definitivo de fusión, la administración de la totalidad de los negocios ordinarios y extraordinarios de CELAP serán ejercidos por el Directorio de IRSA, con idéntica modalidad a la implementada en la ABSORBENTE. A partir de la firma del presente, la administración y representación de CELAP estará a cargo de los administradores de IRSA con supresión de quienes hasta entonces la ejercitaban. No se establecerán garantías especiales para el cumplimiento de la actividad normal de gestión durante el lapso que transcurra hasta que la fusión se inscriba en el Registro Público, diferentes a las contempladas por la normativa vigente.

#### QUINTO PUNTO: RELACIÓN DE CANJE.

En el caso de esta Fusión no se establece relación de canje en atención a que IRSA es titular del 100% del capital social de CELAP, motivo por el cual no corresponde establecer relación de canje alguna ni proceder al aumento de capital en IRSA por encontrarse ya contabilizado en el patrimonio de esta última, las tenencias de la sociedad absorbida CELAP.

#### SEXTO PUNTO: DISOLUCIÓN DE LA ABSORBIDA.

Cumplidos todos los trámites de la fusión, CELAP se considerará disuelta sin liquidarse, cancelándose su inscripción en el Registro Público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

#### SÉPTIMO PUNTO: ACUERDO DEFINITIVO DE FUSIÓN.



Las Partes se comprometen a realizar, oportunamente, las publicaciones que establece la LGS y, una vez cumplidos los términos legales, a suscribir el Acuerdo Definitivo de Fusión.

**OCTAVO PUNTO: DOMICILIOS.**

A los efectos de este Compromiso Previo, las Partes constituyen sus domicilios en los indicados en el encabezamiento del presente, donde serán válidas todas las notificaciones, judiciales o extrajudiciales que se efectúen. Tales domicilios se reputarán subsistentes mientras que alguna de las Partes no comuniquere fehacientemente a la otra la constitución de uno nuevo dentro de la misma jurisdicción.

**NOVENO PUNTO: JURISDICCIÓN Y CONTROVERSIAS.**

Cualquier divergencia que pudiera existir entre las Partes sobre la inteligencia o aplicación de este Compromiso Previo, de no mediar acuerdo amistoso, será sometida a la jurisdicción y competencia de los tribunales ordinarios en lo Comercial de la Ciudad de Buenos Aires, con expresa renuncia a todo otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponder.

**DÉCIMO PUNTO: ENCUADRAMIENTO.**

Las Partes manifiestan que, a los efectos fiscales, esta fusión se encuadra dentro del régimen de reorganización de sociedades, por lo que no deberá tributarse Impuesto a las Ganancias conforme lo dispuesto en el artículo 80 y 81 de la Ley del Impuesto a las Ganancias y en los artículos 172 a 176 de su decreto reglamentario; y que a todos los efectos de la citada Ley, la fecha de reorganización societaria, es el día 1 de julio de 2024.

**DÉCIMO PRIMER PUNTO: VALIDEZ.**

El presente convenio se suscribe ad-referendum de lo que se apruebe en las próximas Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas de IRSA y CELAP respectivamente, en cuyos órdenes del día deberá contemplarse expresamente el tratamiento de este tema. Las Partes manifiestan que la validez de este Compromiso Previo queda sujeta a la condición de que dicho compromiso resultare aprobado por las respectivas Asambleas Extraordinarias de Accionistas.

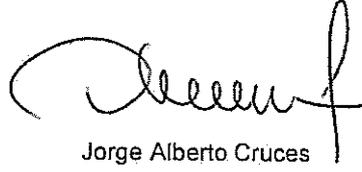
Bajo las condiciones enunciadas y en prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 11 días del mes de septiembre de 2024, quedando cada uno de ellos en poder de IRSA y CELAP.



PI IRSA INVERSIONES Y REPRESENTACIONES SOCIEDAD ANÓNIMA



Fernando Adrián Elsztain



Jorge Alberto Cruces

PI CENTRO DE ENTRETENIMIENTOS LA PLATA S.A.



Alejandro Gustavo Elsztain



José Luis Rinaldini



