

SUPLEMENTO DE CANJE

(Correspondiente al Prospecto de fecha 15 de octubre de 2024)



IRSA INVERSIONES Y REPRESENTACIONES SOCIEDAD ANÓNIMA

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima (“IRSA” o la “Compañía” o la “Emisora”, el “Emisor” 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.

OFERTA DE CANJE DE NUESTRAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XIV EN CIRCULACIÓN, A UNA TASA FIJA DEL 8,750% CON VENCIMIENTO EL 22 DE JUNIO DE 2028 (CUSIPs: 450047AH8/P58809BH9 ISINs:US450047AH86/ USP58809BH95) (LAS “OBLIGACIONES NEGOCIABLES EXISTENTES”), POR OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XXIV AL 8,00% CON VENCIMIENTO EN 2035 (LAS “NUEVAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES”)

A SER EMITIDAS JUNTO CON LA CLASE XXIV MEDIANTE UNA OFERTA CONCURRENTE (SEGÚN SE DEFINE MÁS ADELANTE) POR UN VALOR NOMINAL EN CONJUNTO DE HASTA USD 300.000.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES TRESCIENTOS MILLONES) AMPLIABLE POR HASTA EL MONTO DISPONIBLE DEL PROGRAMA (EL “MONTO TOTAL MÁXIMO”) BAJO EL PROGRAMA GLOBAL DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES SIMPLES (NO CONVERTIBLES EN ACCIONES) DE LA EMISORA, POR UN MONTO MÁXIMO EN CIRCULACIÓN DE HASTA USD 750.000.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES SETECIENTOS CINCUENTA MILLONES) (O SU EQUIVALENTE EN OTRAS MONEDAS O UNIDADES DE MEDIDA O VALOR).

Descripción de los títulos a utilizar para la suscripción e integración en especie de las Obligaciones Negociables	CUSIP/ISIN (144A y Reg S)	Monto de capital en circulación ⁽²⁾	Contraprestación de Canje ⁽³⁾	
			Si se entrega en o antes de la Fecha de Participación Anticipada	Si se presenta después de la Fecha de Participación Anticipada
Obligaciones Negociables Clase XIV emitidas a tasa fija igual a 8,750% con vencimiento en 2028 en circulación ⁽¹⁾	CUSIPs: <u>450047AH8/</u> <u>P58809BH9</u> ISINs: <u>S450047AH86/</u> <u>USP58809BH95</u>	USD 141.242.322,38	USD 1.040	USD 1.000

(1) Las Obligaciones Negociables Existentes están actualmente listadas en ByMA (como se define en el presente) y son negociadas en el MAE (actualmente A3 Mercados) (como se define en el presente). Incluyendo aproximadamente V/N USD 7,9 millones de Obligaciones Negociables Existentes en tenencia de IRSA y sus subsidiarias.

(2) El monto en circulación al día de la fecha de este Suplemento corresponde a la aplicación de un factor de reducción de 0,825 (el “Factor de Amortización”), el cual se multiplica por el monto nominal de las Obligaciones Negociables Existentes registrado en el sistema de compensación relevante. Este factor refleja las amortizaciones parciales efectuadas sobre las Obligaciones Negociables Existentes. El monto de capital original de las Obligaciones Negociables Existentes con vencimiento en 2028 antes de la aplicación del Factor de Amortización es de USD 171.202.815. El monto de capital original pendiente de las Obligaciones Negociables Existentes está sujeto a un factor de amortización variable, el cual se calcula de acuerdo con los pagos de amortización efectuados y los que se espera efectuar conforme a los términos y condiciones de Obligaciones Negociables Existentes. A la fecha del presente Suplemento de Canje, el Factor de Amortización es de 0,825, que, multiplicado por el monto nominal de los Obligaciones Negociables Existentes registrado en los sistemas de compensación pertinentes (el monto de capital original de las Obligaciones Negociables Existentes), da como resultado la suma de USD 141.242.322,38. El monto de capital original de las Obligaciones Negociables Existentes antes de la aplicación del Factor de Amortización asciende a USD 171.202.815

(3) Por cada USD 1.000 de Obligaciones Negociables Existentes que sean válidamente ofrecidas y aceptadas a los fines de su canje. La Contraprestación de Canje (no incluye) los Intereses Devengados (conforme dicho termino se define en el presente), (debiendo ser abonado junto con la Contraprestación de Canje correspondiente, conforme se describe en el presente).

EL PERÍODO DE LA OFERTA DE CANJE VENCERÁ A LAS 17:00 P.M., HORA DE LA CIUDAD DE NUEVA YORK, EL 8 DE ABRIL DE 2025, SALVO QUE FUERA PRORROGADA (DICHA FECHA Y HORA, SEGÚN PUDIERA SER PRORROGADA, LA “FECHA DE EXPIRACIÓN”). LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES EXISTENTES PRESENTADAS PARA EL CANJE PODRÁN SER VÁLIDAMENTE RETIRADAS EN CUALQUIER MOMENTO CON ANTERIORIDAD A LAS 5:00 P.M., HORA DE LA CIUDAD DE NUEVA YORK, EL 24 DE MARZO DE 2025 (O AQUELLA OTRA FECHA QUE SE ESPECIFIQUE EN UN AVISO COMPLEMENTARIO AL PRESENTE) (DICHA FECHA Y HORA, SEGÚN PUDIERA SER PRORROGADA, LA “FECHA LÍMITE DE RETIRO”). PARA SER ELEGIBLE PARA RECIBIR LA CONTRAPRESTACIÓN DE CANJE ANTICIPADO, LOS TENEDORES ELEGIBLES (COMO SE DEFINE A CONTINUACIÓN) DEBEN PRESENTAR VALIDAMENTE Y NO RETIRAR VALIDAMENTE SUS OBLIGACIONES NEGOCIABLES EXISTENTES CON ANTERIORIDAD A LAS 5:00 P.M., HORA DE LA CIUDAD DE NUEVA YORK, DEL 24 DE MARZO DE 2025 (DICHA FECHA Y HORARIO, SEGÚN PUDIERA SER PRORROGADA, LA “FECHA DE PARTICIPACIÓN ANTICIPADA”). LOS TENEDORES QUE PRESENTEN VALIDAMENTE Y NO RETIREN VALIDAMENTE SUS OBLIGACIONES NEGOCIABLES EXISTENTES CON POSTERIORIDAD A LA FECHA DE PARTICIPACIÓN ANTICIPADA PERO CON ANTERIORIDAD A LA FECHA DE EXPIRACIÓN, SERÁN ELEGIBLES PARA RECIBIR LA CONTRAPRESTACIÓN DE CANJE.

LA FECHA LÍMITE ESTABLECIDA POR CUALQUIER INTERMEDIARIO O SISTEMA DE COMPENSACIÓN RELEVANTE PUEDE SER ANTERIOR A ESA FECHA LÍMITE. TENGASE PRESENTE QUE CAJA DE VALORES S.A. EMITIRÁ SU COMUNICADO INFORMANDO DICHA FECHA LÍMITE.

SE INFORMA QUE CUALQUIER MODIFICACIÓN A LAS FECHAS Y/U OTRAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE CANJE PODRÁ SER INFORMADA A TRAVÉS DE UN AVISO COMPLEMENTARIO Y/O DEL AVISO DE RESULTADOS.

Por medio del presente suplemento (el “Suplemento de Canje” o el “Suplemento”, indistintamente) IRSA invita a los tenedores de las Obligaciones Negociables Existentes a canjear todas y cada una de sus Obligaciones Negociables Existentes por Nuevas Obligaciones Negociables (la “Oferta de Canje” o el “Canje”) conforme con los términos y sujeto a las condiciones descritas en este Suplemento.

Las Obligaciones Negociables Clase XXIV (las “Nuevas Obligaciones Negociables”), serán emitidas bajo el Programa Global de emisión de Obligaciones Negociables de IRSA con Oferta Pública autorizada por Resolución N° RESFC-2019-20153-APN-DIR#CNV de fecha 20 de marzo de 2019 y ampliación de monto autorizado por Disposición N° DI-2020-32-APN-GE#CNV de fecha 29 de junio de 2020 y posteriormente por Disposición DI-2022-8-APN-GE#CNV de fecha 22 de abril de 2022 y Disposición 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, BYMA y MAE no han emitido juicio sobre los datos contenidos en el Suplemento de Canje. La veracidad de la información contable, económica y financiera, así como de toda otra información suministrada en el presente Suplemento de Canje 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 de Mercado de Capitales (conforme se define más adelante). El directorio de la Emisora manifiesta, con carácter de declaración jurada, que el presente Suplemento de Canje 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 emisión de las Obligaciones negociables Clase XXIV ha sido aprobada por el Directorio de IRSA celebrado el 10 de marzo de 2025.

Las Nuevas Obligaciones Negociables emitidas en virtud del presente Suplemento podrán formar parte de una misma clase, Clase XXIV, junto con las obligaciones negociables que podrán ser ofrecidas en el marco de la Oferta Concurrente (conforme dicho término se define más adelante), mediante un futuro suplemento (las cuales deberán ser integradas en efectivo, en dólares estadounidenses). Ambas serán idénticas en todos sus términos y condiciones, excepto por la forma de integración.

En consecuencia, las Nuevas Obligaciones Negociables y las obligaciones negociables que podrán ser ofrecidas al público inversor mediante dicho suplemento, que se publicará por separado, serán consideradas parte de la misma “emisión”. Ambas se emitirán conjuntamente en la Fecha de Emisión y Liquidación y serán tratadas como una única clase, siendo completamente fungibles entre sí para todos los propósitos bajo el Contrato de Fideicomiso (Indenture) (conforme se define más adelante) y el

presente Suplemento, incluyendo los rescates. Asimismo, votarán como una sola clase en todos los asuntos relacionados con las obligaciones negociables. Véase “Oferta de Canje de Obligaciones Negociables Existentes - Resumen de los términos y condiciones de la Oferta de Canje – Oferta Concurrente”.

Este Suplemento de Canje debe ser leído en forma conjunta con el prospecto autorizado por la CNV para la emisión de valores negociables publicado en la Autopista de la Información Financiera (la “AIF”) con fecha 15 de octubre de 2024 (el “Prospecto”). Los responsables del presente documento manifiestan, con carácter de declaración jurada, que la totalidad de los términos y condiciones en el Suplemento de Canje 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 Canje. Invertir en Obligaciones Negociables de la Compañía implica riesgos. Véase la sección titulada “Factores de Riesgo” en este Suplemento de Canje y en el Prospecto.

Las Obligaciones Negociables constituirán, una vez emitidas, obligaciones simples, directas e incondicionales de la Emisora, con garantía común sobre su patrimonio, y calificarán *pari passu* entre ellas y con todas las otras deudas no garantizadas y no subordinadas de IRSA tanto presentes como futuras, con aquellas excepciones establecidas o que pudiera establecer la normativa argentina aplicable a cada momento, y serán emitidas, en los términos de la Ley Nro. 26.831 y sus modificatorias, incluyendo la Ley Nro. 27.440 y su Decreto Reglamentario Nro. 471/2018 (la “Ley de Mercado de Capitales”), la Ley Nro. 23.576 y sus modificatorias y complementarias (la “Ley de Obligaciones Negociables”), la Ley Nro. 19.550 y sus modificatorias y complementarias (la “Ley General de Sociedades”), las Normas de la CNV (N.T. 2013) y sus modificatorias y complementarias (las “Normas de la CNV”) y demás normas vigentes. Las Obligaciones Negociables no contarán con garantía flotante o especial, ni se encuentran avaladas o garantizadas por cualquier otro medio. Las Obligaciones Negociables tendrán un valor nominal unitario de USD 1,00.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 119 de la Ley de Mercado de Capitales, la Emisora, junto 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 Canje serán responsables de toda la información incluida en el Prospecto y el Suplemento de Canje 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 Canje de la Oferta de Canje. Los expertos o terceros que opinen sobre ciertas partes del Prospecto y del Suplemento de Canje sólo serán responsables por la parte de dicha información sobre la que han emitido opinión.

Las Nuevas Obligaciones Negociables no han sido registradas ni serán registradas bajo la ley de títulos valores de los Estados Unidos de 1933, con sus modificaciones (la “Ley de Títulos Valores de los Estados Unidos”), ni bajo ninguna otra ley estatal en materia de títulos valores. Las Nuevas Obligaciones Negociables únicamente podrán ser ofrecidas o vendidas en los Estados Unidos o a personas estadounidenses excepto en virtud de una exención de, o en transacciones no sujetas a, los requerimientos de registración de la Ley de Títulos Valores de los Estados Unidos. Las Obligaciones Negociables se ofrecen sólo (1) a tenedores de Obligaciones Negociables Existentes que sean “*qualified institutional buyers*” conforme a la definición de la Regulación 144A de la Ley de Títulos Valores de los Estados Unidos (“QIB”) en una operación privada basada en la exención de los requisitos de registro de la Ley de Títulos Valores de los Estados Unidos, a tenedores de Obligaciones Negociables Existentes distintos de “*personas estadounidenses*” (según se definen en la Regulación 902 de la Ley de Títulos Valores de los Estados Unidos, “*Personas Estadounidenses*”) y quienes no adquieran Obligaciones Negociables por cuenta o en beneficio de una Persona Estadounidense, en operaciones offshore ajustadas a lo dispuesto en la Regulación S de la Ley de Títulos Valores de los Estados Unidos, y quienes sean destinatarios de la oferta calificados no estadounidenses.

La Oferta de Canje está sujeta a ciertas condiciones como se describe en “Oferta de Suscripción de Obligaciones Negociables en Canje de Obligaciones Negociables Existentes—b) Descripción de la Oferta de Canje—Condiciones de la Oferta de Canje” (incluido, sin limitación, la Condición de Financiamiento (conforme se define más adelante) que podemos dispensar en su totalidad o en parte a nuestro exclusivo criterio sin extender la Fecha de Expiración. Aunque no tenemos la intención actual de hacerlo, nos reservamos expresamente el derecho de modificar o rescindir, en cualquier momento, la Oferta de Canje y

de no aceptar para canje las Obligaciones Negociables Existentes que no hayan sido aceptadas para la Oferta de Canje. La Emisora notificará publicando en la Página Web de la CNV y de los mercados cualquier modificación o terminación si así lo requiere la ley aplicable.

La calificación de riesgo de las Nuevas Obligaciones Negociables será informada a través de la documentación que se emita en el marco de la Oferta Concurrente.

Invertir en las Obligaciones Negociables conlleva riesgos. Antes de tomar decisiones de inversión respecto de las Obligaciones Negociables, el público inversor deberá considerar la totalidad de la información contenida en el Prospecto, en este Suplemento de Canje y en cualquier documento incorporado por referencia (incluyendo, sin limitación, los factores de riesgo contenidos en las secciones "Factores de Riesgo" del Prospecto y del presente Suplemento de Canje).

Las Nuevas Obligaciones Negociables podrán integrarse únicamente en especie, mediante la entrega en canje de las Obligaciones Negociables Existentes, en virtud de la Oferta de Canje descrita en el presente. Las Obligaciones Negociables Existentes así entregadas serán canceladas por la Emisora.

La Emisora solicitará autorización a Bolsas y Mercados Argentinos S.A. ("ByMA") a través de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (la "BCBA") y A3 Mercados S.A. (anteriormente Mercado Abierto Electrónico S.A., el "MAE"), entendiéndose que toda referencia al "MAE" en el presente debe interpretarse como "A3 Mercados S.A." para el listado y la negociación de las Obligaciones Negociables. La Compañía no puede asegurar que estas solicitudes serán aceptadas por los mercados correspondientes.

Las Obligaciones Negociables serán entregadas a través de The Depository Trust Company ("DTC") y sus participantes directos e indirectos, incluyendo Euroclear Bank S.A./N.V. ("Euroclear") y Clearstream Banking, société Anonyme ("Clearstream"), en la Fecha de Emisión y Liquidación (conforme se define más adelante).

Sólo los titulares de Obligaciones Negociables Existentes que hayan enviado una carta de elegibilidad electrónica debidamente completada y devuelta (la "Carta de Elegibilidad") certificando que se encuentran dentro de una de las categorías descritas en dicha Carta están autorizados a participar en la Oferta de Canje (dichos titulares, "Titulares Elegibles" o "Tenedores Elegibles", en forma indistinta).

LA COMPAÑÍA, CON EL ASESORAMIENTO DE LOS COLOCADORES (CONFORME SE DEFINEN MÁS ADELANTE), PODRÁ DECLARAR DESIERTA LA COLOCACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XXIV, LO CUAL IMPLICARÁ QUE LAS SOLICITUDES PRESENTADAS AL CANJE PRESENTADAS POR TENEDORES DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES EXISTENTES (LAS "SOLICITUDES DE CANJE") 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 SOLICITUDES DE CANJE 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 NUEVAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES. LA COMPAÑÍA A SU EXCLUSIVO CRITERIO PODRÁ DECIDIR LA REAPERTURA DE LAS NUEVAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES Y DE LA OFERTA DE CANJE EN CUALQUIER MOMENTO, SEGÚN LAS CONDICIONES DE MERCADO LO ACONSEJEN, EN TODOS LOS CASOS, DE ACUERDO CON 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 NUEVAS 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 NUEVAS 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 SOLICITUDES DE CANJE RECIBIDAS. ESTA CIRCUNSTANCIA NO OTORGARÁ DERECHO ALGUNO DE COMPENSACIÓN O INDEMNIZACIÓN A LOS POTENCIALES INVERSORES. PARA MAYOR INFORMACIÓN SOBRE ESTE TEMA VÉASE "OFERTA DE LOS VALORES NEGOCIABLES – CLASE XXIV – MONTO DE LA EMISIÓN", Y "PLAN DE DISTRIBUCIÓN", EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE CANJE.

Al adoptar la decisión de invertir en las Nuevas Obligaciones Negociables, los inversores deberán basarse en su propio examen de la Compañía y de los términos de la presente Oferta de Canje, incluidos los méritos y riesgos involucrados. No deberán interpretar el contenido de este Suplemento de Canje o del Prospecto

como un asesoramiento legal, comercial, financiero o impositivo ni de la Compañía ni de parte de los Colocadores. Los inversores deberán consultar con sus propios asesores legales, contables o impositivos, de ser necesario, para decidir su participación en la Oferta de Canje y para determinar si se encuentra autorizado por ley a suscribir en especie en las Obligaciones Negociables bajo las leyes que regulan las inversiones o normativa similar.

Se deja constancia que en todos los instrumentos generados por medios electrónicos, el requisito de la firma de una persona queda satisfecho si se utiliza una firma electrónica, en cuyo caso se los considera instrumentos privados firmados de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 286 y 287 del Código Civil y Comercial de la Nación. De este modo, todos y cada uno de los documentos relacionados con la Oferta del Canje, este Suplemento de Canje y en especial, pero no limitado a, el Consentimiento, podrán ser firmados electrónicamente, y los Tenedores Elegibles declaran que resulta válido en todos sus términos el Consentimiento otorgado mediante cualquier tipo de firma electrónica, la cual tendrá la misma validez que si hubiera sido firmado en soporte físico.

El inversor deberá basarse únicamente en la información contenida en este Suplemento de Canje y en el Prospecto. 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.

El monto final de las Nuevas Obligaciones Negociables a ser emitido, así como los restantes términos y condiciones definitivos de la emisión y de la Oferta de Canje, serán informados mediante los avisos complementarios al presente Suplemento de Canje (el “Aviso de Resultado”), que se publicarán en la el sitio web de la CNV <https://www.argentina.gob.ar/cnv> (“Página Web de la 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 BCBA por cuenta y orden de ByMA de acuerdo con la delegación de facultades establecida en la Resolución N°18.629 de la CNV (el “Boletín Diario de la BCBA”).

Podrán solicitarse copias del Prospecto, de su versión resumida, del Suplemento de Canje y de los estados financieros consolidados de la Emisora referidos en el Prospecto, en la sede social de IRSA los documentos mencionados estarán disponibles en la Página Web de la CNV, en el ítem “*Empresas*”, en el sitio web institucional de IRSA, y en el micrositio web de licitaciones del sistema SIOPEL del MAE.

El Directorio de IRSA manifiesta con carácter de declaración jurada que la Emisora, 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.

Se advierte a los inversores que las Nuevas Obligaciones Negociables no cumplen con los requisitos del Decreto N° 621/2021, referidos a obligaciones negociables denominadas en moneda nacional, sin perjuicio de que las Nuevas Obligaciones Negociables cumplirán con los requisitos establecidos por el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables. Para obtener información relativa a la normativa vigente en materia de carga tributaria, véase la sección “*Información Adicional – Carga Impositiva*” del Prospecto.

Colocadores Internacionales

BCP Securities

Citigroup

Latin Securities

Santander

Balanz Capital UK LLP

Colocadores Locales



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

BALANZ

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



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

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



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

La fecha de este Suplemento de Canje es 10 de marzo de 2025.

ÍNDICE

INFORMACIÓN IMPORTANTE	8
HORARIOS Y FECHAS IMPORTANTES	11
ACERCA DE ESTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO	13
CUESTIONES LEGALES.....	15
AUDITORES	15
DECLARACIONES SOBRE HECHOS FUTUROS.....	16
OFERTA DE CANJE DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES EXISTENTES	17
DESCRIPCIÓN DE LA OFERTA DE CANJE	23
TERMINOS Y CONDICIONES DE LAS NUEVAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES	38
DESCRIPCION DE LASDE LAS NUEVAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES	45
PLAN DE DISTRIBUCIÓN.....	80
FORMA DE LAS NUEVAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES.....	81
FACTORES DE RIESGO	85
DESTINO DE LOS FONDOS	109
INFORMACIÓN SOBRE LA EMISORA	110
ANTECEDENTES FINANCIEROS.....	134
ESTRUCTURA DE LA EMISORA	157
GASTOS DE EMISIÓN	164
HECHOS POSTERIORES AL CIERRE	165
INFORMACIÓN ADICIONAL	171

INFORMACIÓN IMPORTANTE

IRSA realiza esta oferta de canje de Obligaciones Negociables Existentes según los términos y sujeto a las condiciones establecidas en este Suplemento de Canje, la carta de elegibilidad (la "Carta de Elegibilidad" que, junto con el Suplemento de Canje, constituyen los "Documentos de la Oferta"). Este Suplemento de Canje contiene información importante que los Tenedores Elegibles deberán leer antes de tomar alguna decisión respecto de la Oferta de Canje. Cualquier consulta acerca de la oferta de las Obligaciones Negociables deberá dirigirse a los Colocadores Locales. Cualquier duda acerca de los procedimientos de entrega de las Obligaciones Negociables Existentes o solicitudes de copias adicionales de este Suplemento de Canje y la Carta de Elegibilidad deberá dirigirse al Agente de Información y Canje (según se define más abajo). Copias del Suplemento de Canje estarán disponibles para los Tenedores Elegibles en la siguiente dirección web: www.irsa.com.ar

La Compañía por el presente invita a todos los Tenedores Elegibles a suscribir las Nuevas Obligaciones Negociables, mediante el canje, según los términos y sujeto a las condiciones establecidas en los Documentos de la Oferta, de todas y cada una de las Obligaciones Negociables Existentes, todo según lo descrito más adelante en "*Oferta de Canje de Obligaciones Negociables Existentes—b) Descripción de la Oferta de Canje—Contraprestación de Canje*".

Sujeto a las leyes aplicables, la Oferta de Canje podrá modificarse, prorrogarse o, si no se cumple una condición que deba cumplirse o se dispensa de su cumplimiento antes de la Fecha de Expiración, podrá dejarse sin efecto individualmente.

A menos que el contexto indique lo contrario, todas las referencias a una presentación válida de Obligaciones Negociables Existentes en este Suplemento de Canje significa que esas Obligaciones Negociables Existentes han sido válidamente presentadas o entregadas, en o con anterioridad a la Fecha de Canje Anticipado o a la Fecha de Expiración, según corresponda, y que dicha presentación o entrega no ha sido retirada válidamente en la Fecha Límite de Retiro o con anterioridad.

Usted debe leer detenidamente este Suplemento en su totalidad. Usted debe confiar únicamente en la información contenida en este Suplemento. Ni nosotros ni los Colocadores Locales, ni los Colocadores Internacionales (según se definen más adelante), ni el Agente de Información y Canje (según se define en el presente) hemos autorizado a nadie para que le proporcione cualquier otra información; y nosotros, los Colocadores Locales y el Agente de Información y Canje, no nos hacemos responsables de cualquier otra información que cualquier otra persona pueda proporcionarle. Usted debe asumir que la información que aparece en este Suplemento es precisa a la fecha indicada en la portada de este Suplemento solamente. El negocio, condición financiera, resultados operativos y perspectivas de la Compañía pueden haber cambiado desde esa fecha. Ni la entrega de este Suplemento ni el Canje de Obligaciones Negociables Existentes realizado en virtud del presente implicará en ninguna circunstancia que la información aquí contenida sea correcta a cualquier fecha posterior a la fecha indicada en la portada de este Suplemento.

Todas las referencias a "Argentina" en este Suplemento son a la República Argentina. Todas las referencias a los "Estados Unidos" o "EE.UU." en este Suplemento son a los Estados Unidos de América.

Cualquier pregunta relacionada con los procedimientos para entregar las Obligaciones Negociables Existentes o solicitudes de copias adicionales de la Carta de Elegibilidad y este Suplemento debe dirigirse a Morrow Sodali International LLC, actuando como Sodali & Co (el "Agente de Información y Canje" o "Sodali & Co") en la información de contacto proporcionada en la contraportada. También puede contactar a su agente de mercado, banco comercial, compañía fiduciaria o cualquier otro designado para obtener ayuda sobre la Oferta de Canje.

Este Suplemento de Canje está destinado únicamente para su uso en conexión con la Oferta de Canje y no pretende resumir todos los términos, condiciones, convenios y otras disposiciones relacionadas con los términos de las Nuevas Obligaciones Negociables contenidas en el Contrato de Fideicomiso de las Nuevas Obligaciones Negociables (según se define más adelante).

Cierta información de mercado en este Suplemento ha sido obtenida por nosotros de fuentes disponibles públicamente consideradas por nosotros como confiables.

Cada destinatario, al aceptar la entrega de este Suplemento, reconoce que:

- tuvo la oportunidad de revisar toda la información financiera y otra información considerada necesaria para tomar su decisión de inversión y para verificar la exactitud de, o para complementar, la información contenida en este Suplemento;
- se le ha brindado la oportunidad de solicitar y revisar toda la información adicional considerada por usted necesaria para verificar la exactitud de, o para complementar, la información contenida en este Suplemento;
- no ha confiado ni en los Colocadores Internacionales, ni en los Colocadores Locales, ni en la Compañía, ni en ninguna persona afiliada a los anteriores en conexión con su investigación de la exactitud de dicha información o su decisión de inversión; y
- ninguna persona ha sido autorizada para dar ninguna información o hacer ninguna declaración sobre nosotros o las Nuevas Obligaciones Negociables que no sea la establecida en este Suplemento.

Este Suplemento no constituye una oferta para vender ni una solicitud de una oferta para comprar ninguna Nueva Obligación Negociable en ninguna jurisdicción donde sea ilegal hacer una oferta o solicitud. Usted debe cumplir con todas las leyes y regulaciones aplicables en vigor en cualquier jurisdicción en la cual compre, ofrezca o venda las Nuevas Obligaciones Negociables y debe obtener cualquier consentimiento, aprobación o permiso requerido para su compra, oferta o venta de las Nuevas Obligaciones Negociables bajo las leyes y regulaciones en vigor en cualquier jurisdicción a la que esté sujeto o en la cual haga tales compras, ofertas o ventas. Ni la Emisora, ni los Colocadores Internacionales, ni los Colocadores Locales, ni ninguno de nuestros o sus respectivos afiliados o representantes estamos haciendo ninguna declaración a ningún destinatario o comprador de las Nuevas Obligaciones Negociables ofrecidas por este medio con respecto a la legalidad de cualquier inversión por dicho destinatario o comprador bajo cualquier ley aplicable.

Al tomar su decisión de aceptar la Oferta de Canje e invertir en las Nuevas Obligaciones Negociables, debe confiar en su propio examen y en los términos de la Oferta de Canje, incluidos los méritos y riesgos involucrados. No debe interpretar el contenido de este Suplemento como asesoramiento legal, comercial, financiero o fiscal. Debe consultar a sus propios asesores según sea necesario para tomar su decisión de inversión y determinar si está legalmente autorizado a invertir en las Nuevas Obligaciones Negociables en virtud de las leyes o regulaciones de inversión legal aplicables o similares. Debe tener en cuenta que es posible que deba asumir los riesgos financieros de la inversión en las Nuevas Obligaciones Negociables por un período de tiempo indefinido.

Las Nuevas Obligaciones Negociables ofrecidas en este Suplemento están sujetas a restricciones sobre transferibilidad y reventa y no pueden ser transferidas ni revendidas en los Estados Unidos, excepto según lo permitido bajo la Ley de Títulos Valores de EE. UU. y las leyes de títulos valores estatales aplicables en los EE.UU. conforme a la inscripción o exención de dichas leyes. Al presentar las Obligaciones Negociables Existentes en la Oferta de Canje y al enviar electrónicamente la Carta de Elegibilidad, se considerará que ha realizado ciertos reconocimientos, declaraciones y acuerdos establecidos bajo "Restricciones de Transferencia" en este Suplemento.

Las Nuevas Obligaciones Negociables no han sido aprobadas ni recomendadas por ninguna comisión de valores federal o estatal de los EE.UU. ni por ninguna otra autoridad reguladora de los EE.UU. Además, ni las autoridades mencionadas ni la CNV han aprobado o respaldado la conveniencia de la Oferta de Canje ni confirmado la exactitud o determinado la suficiencia de este Suplemento. Cualquier declaración en contrario puede ser un delito.

Ninguno de IRSA, los Colocadores Locales, los Colocadores Internacionales, el Fiduciario de las Obligaciones Negociables Existentes, el Representante del Fiduciario de las Obligaciones Negociables Existentes en Argentina, ni el Fiduciario (tal como los términos en mayúsculas se definen más adelante), ni el Agente de Información y Canje hace ninguna recomendación sobre si los Tenedores Elegibles de las Obligaciones Negociables Existentes deben canjear sus Obligaciones Negociables Existentes en la Oferta.

Ninguno de los Colocadores tanto Locales como Internacionales realiza, ni pretende realizar, ninguna declaración en este Suplemento de Canje, ni tiene conocimiento de ninguna declaración en este Suplemento que pretenda basarse en una declaración hecha por ellos. Asimismo, ninguno de los Colocadores realiza manifestación alguna, expresa o implícita, ni asume responsabilidad alguna por cualquier declaración contenida en, o por omisiones en, este Suplemento.

Después de la Fecha de Expiración, IRSA o sus afiliadas pueden, de vez en cuando, comprar Obligaciones Negociables Existentes adicionales en el mercado abierto, en transacciones negociadas de forma privada, a través de ofertas de licitación, ofertas de canje o de otro modo, o IRSA puede canjear Obligaciones Negociables Existentes de conformidad con los términos del contrato de fecha del 8 de julio de 2022, complementado y enmendado por el primer contrato complementario el 30 de diciembre de 2022 (el "Contrato de Fideicomiso de las Obligaciones Negociables Existentes"), suscrito entre IRSA, como emisor, El Bank of New York Mellon, fiduciario (el "Fiduciario de las Obligaciones Negociables Existentes") y el Banco Santander Argentina S.A. representante del Fiduciario de Obligaciones Negociables Existentes en Argentina (el "Representante del Fiduciario de Obligaciones Negociables Existentes en Argentina"), que rigen las Obligaciones Negociables Existentes. Cualquier compra futura puede realizarse en los mismos términos o en términos que sean más o menos favorables para los Titulares Elegibles que los términos de la Oferta de Canje y, en cualquier caso, podría ser en efectivo u otra contraprestación. Cualquier compra futura dependerá de varios factores existentes en ese momento. No puede garantizarse cuál de estas alternativas (o combinaciones de las mismas), si las hay, elegimos seguir en el futuro.

Las Obligaciones Negociables Existentes fueron emitidas el 8 de julio de 2022 bajo nuestro Programa Global de Obligaciones Negociables por valor nominal total de USD 750.000.000 (o su equivalente en otras monedas o unidades de valor).

Los Colocadores solicitarán a quienes deseen suscribir Nuevas 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 Unidad de Información Financiera (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 de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo*" del Prospecto y la mención en el presente Suplemento de Canje.

HORARIOS Y FECHAS IMPORTANTES

Tenga en cuenta las siguientes fechas y horas importantes en relación con la Oferta de Canje:

Fecha	Fecha Calendario	Evento
Comienzo de la Oferta de Canje	10 de marzo de 2025	Es el día de anuncio de la Oferta de Canje y de la publicación del Suplemento de Canje en la Página Web de la CNV.
Fecha de Participación Anticipada	5:00 p.m. (horario de la Ciudad de Nueva York) del 24 de marzo de 2025 , excepto que sea extendido.	Es la fecha límite para que los Tenedores Elegibles presenten válidamente las Obligaciones Negociables Existentes para poder recibir la Contraprestación de Canje Anticipado en la Fecha de Emisión y Liquidación. Véase <i>“Oferta de Canje -fecha de Parrticipación Anticipada; Fecha de Expiración; Extensiones”</i>
Fecha Límite de Retiro	5:00 p.m. (horario de la Ciudad de Nueva York) del 24 de marzo de 2025 , excepto que sea extendido.	Es la fecha límite para retirar las Obligaciones Negociables Existentes entregadas válidamente en canje, a menos que la ley exija una fecha límite posterior.
Fecha de Liquidación Anticipada / Fecha de Emisión y Liquidación	Se estima que será el quinto día hábil posterior a la Fecha de Participación Anticipada. Se espera que dicha fecha sea el 31 de marzo de 2025 , salvo que sea prorrogado.	Es la fecha de emisión de los Nuevas Obligaciones Negociables (la “Fecha de Emisión y Liquidación”) y la Contraprestación de Canje Anticipado va a ser entregada a cambio de las Obligaciones Negociables Existentes válidamente presentadas en o antes de la Fecha de Participación Anticipada y aceptadas para su canje, en los importes y forma descritos en este Suplemento de Canje.
Fecha de Expiración	5:00 p.m. (horario de la Ciudad de Nueva York) del 8 de abril de 2025 , excepto que sea extendido.	Es la fecha límite para que los Tenedores Elegibles presenten válidamente las Obligaciones Negociables Existentes para poder recibir la Contraprestación de Canje Tardía en la Fecha de Emisión y Liquidación Tardía.
Fecha de Emisión y Liquidación Tardía	Se estima que será el tercer Día Hábil posterior a la Fecha de Expiración. Se espera que dicha fecha sea el 11 de abril de 2025 .	Es la fecha en que se emitirán las Nuevas Obligaciones Negociables a cambio de las Obligaciones Negociables Existentes que se hayan entregado luego de la Fecha de Liquidación Anticipada y aceptado válidamente para el Canje, en los montos y la forma descritos en este Suplemento de Canje.

Los tiempos y fechas antes indicados están sujetos a nuestro derecho de extender, modificar y/o finalizar la Oferta de Canje (sujeto a la ley aplicable y según lo dispuesto en este Suplemento de Canje). Se recomienda a los Tenedores Elegibles que consulten con su agente u otro intermediario a través del cual mantengan las Obligaciones Negociables Existentes sobre cuándo requieren recibir instrucciones para que ese beneficiario pueda participar en, o retirar sus instrucciones para participar en, la Oferta de Canje antes de los plazos especificados en este Suplemento de Canje. Los plazos establecidos por dicho intermediario y DTC para la presentación de las instrucciones de canje podrían ser anteriores a los plazos pertinentes especificados anteriormente.

La Emisora se reserva el derecho, a su exclusivo criterio, sujeto a la ley aplicable, de (i) renunciar antes de la Fecha de Expiración a todas y cada una de las condiciones de la Oferta de Canje; (ii) extender la Fecha de

Participación Anticipada y/o la Fecha de Expiración (sin extender los derechos de retiro, a menos que lo exija la ley aplicable); (iii) modificar los términos de la Oferta de Canje en cualquier aspecto, o (iv) rescindir, retirar o decidir de otro modo no continuar con la Oferta de Canje en cualquier momento antes o en la Fecha de Participación Anticipada y/o la Fecha de Expiración y no aceptar para compra o pago ninguna Obligación Negociable Existente que no haya sido aceptado previamente para compra o pago (incluso si la Emisora determina que no es razonablemente probable que la Emisora cumpla o renuncie a dicha condición). Los derechos anteriores se suman al derecho a retrasar la aceptación de las Obligaciones Negociables Existentes presentadas en virtud de cualquier Oferta de Canje o la emisión de Nuevas Obligaciones Negociables a cambio de Obligaciones Negociables Existentes presentadas válidamente, que requiere que se pague la contraprestación ofrecida o devolvamos las Obligaciones Negociables Existentes depositadas por o en nombre de los Tenedores Elegibles inmediatamente después de la terminación o retiro de la Oferta de Canje).

ACERCA DE ESTE SUPLEMENTO DE CANJE

A menos que se indique lo contrario o el contexto requiera lo contrario, las referencias que se hacen en este Suplemento de Canje a “IRSA”, la “Compañía”, la “Emisora”, “nosotros”, “a nosotros” y “nuestro”, se entienden efectuadas a IRSA Inversiones y Representaciones S.A. y, cuando resulte aplicable, sus subsidiarias consolidadas.

Todas las referencias efectuadas a “Argentina” son referencias a la República Argentina. En este Suplemento de Canje, las referencias a “Pesos”, “pesos”, “Ps.” o “ARS” corresponden a la moneda de curso legal en Argentina, el pesos, y las referencias a “Dólares Estadounidenses”, “dólares”, “US” o “USD” corresponden a Dólares Estadounidenses.

Este Suplemento de Canje no constituye una oferta de venta ni una propuesta de una oferta de compra de las Nuevas Obligaciones Negociables ni una invitación a participar en la Oferta de Canje a persona alguna en alguna jurisdicción en la que sea ilícito que una persona realice una oferta, propuesta o venta. Ni la entrega de este Suplemento de Canje ni la venta o la Oferta de Canje efectuada en virtud de él implicará, bajo ninguna circunstancia, que no se han producido cambios en nuestros negocios ni que la información provista en el Prospecto y/o en este Suplemento de Canje es correcta en cualquier fecha posterior a la fecha del Prospecto o de este Suplemento de Canje, según sea el caso. Véase *“Aviso para ciertos tenedores no estadounidenses”*.

Ni la Emisora ni los Colocadores Internacionales ni los Colocadores Locales ni ninguno de los respectivos representantes realizan declaración alguna a algún tenedor de las Nuevas Obligaciones Negociables respecto de la legalidad de invertir en ellas en virtud de alguna ley o regulación sobre inversiones aplicable o similar.

Para tomar una decisión de inversión sobre las Nuevas Obligaciones Negociables, deberá basarse en su propio examen de nuestra empresa, en los términos de la Oferta de Canje y en los términos de las Nuevas Obligaciones Negociables, incluidos los méritos y riesgos involucrados. No deberá considerarse que la información de este Suplemento de Canje constituya asesoramiento legal, comercial o impositivo. Deberá consultar a sus propios abogados, contadores y otros asesores respecto de los aspectos legales, tributarios, comerciales, financieros y relacionados de la participación en la Oferta de Canje y la suscripción de las Obligaciones Negociables.

Ni la CNV, ni la Securities and Exchange Commission (la “SEC”), ni ningún otro organismo regulador ha registrado, recomendado o aprobado las Nuevas Obligaciones Negociables ni ha corroborado la exactitud o adecuación de este Suplemento de Canje. La SEC no ha registrado las Nuevas Obligaciones Negociables. Cualquier declaración en contrario es un delito penal. La CNV no ha emitido ni emitirá ninguna opinión con respecto a la exactitud de la información contenida en este Suplemento de Canje.

Aquellas consultas respecto de los procedimientos de entrega y solicitudes de copias adicionales de los Documentos de la Oferta deberán ser dirigidas al Agente de Información y Canje en el domicilio o al número de teléfono detallados en la última página de este Suplemento de Canje.

Cualquier consulta acerca de la oferta de las Obligaciones Negociables deberá dirigirse a los Colocadores Locales.

Ni la Compañía, ni los Colocadores Internacionales, los Colocadores Locales, el Fiduciario, el Representante del Fiduciario en Argentina (según se definen más adelante), el Agente de Información y Canje realizan recomendación alguna respecto de si los Tenedores Elegibles deben suscribir las Nuevas Obligaciones Negociables mediante la entrega en canje de sus Obligaciones Negociables Existentes en la Oferta de Canje.

Deberá leer este Suplemento de Canje completo y los documentos relacionados y cualquier enmienda o suplemento cuidadosamente antes de tomar la decisión de participar en la Oferta de Canje.

Los Tenedores Elegibles deben entregar sus Obligaciones Negociables Existentes de acuerdo con el procedimiento que se describe en *“Oferta de Suscripción de Obligaciones Negociables en Canje de Obligaciones Negociables Existentes—b) Descripción de la Oferta de Canje—Procedimientos para la presentación”*.

Ningún colocador, vendedor u otra persona ha sido autorizado para dar información o hacer ninguna declaración no contenida o incorporada por referencia en este Suplemento de Canje. Ni la Emisora, ni el Agente de Información y Canje, ni los Colocadores Locales, ni los Colocadores Internacionales, ni el Fiduciario, ni el Representante del Fiduciario en Argentina asumen la responsabilidad de, o pueden brindar alguna garantía en cuanto a la confiabilidad de, cualquier información que otros puedan brindarle. Ni la entrega de este Suplemento de Canje ni ningún canje en virtud del presente, bajo ninguna circunstancia, implicarán que la información aquí contenida esté vigente en cualquier momento posterior a la fecha del presente, o que no haya habido cambios en los asuntos de la Emisora desde tal fecha.

Luego de la Fecha de Expiración, la Compañía o sus afiliadas podrán oportunamente adquirir Obligaciones Negociables Existentes adicionales en el mercado abierto, en transacciones negociadas en forma privada, a través de ofertas, oferta de canje u otras, o la Compañía podrá rescatar las Obligaciones Negociables Existentes de acuerdo con los términos del contrato de fideicomiso celebrado entre la Compañía, The Bank of New York Mellon, como fiduciario, agente de pago, agente de registro y agente de transferencia, y Banco Santander Argentina S.A., como co-agente de registro, agente de transferencia local y agente de pago local en Argentina y representante del fiduciario en Argentina, que regula las Obligaciones Negociables Existentes. Cualquier compra futura podrá realizarse según los mismos términos o según términos que sean más o menos favorables para los Tenedores Elegibles que los términos de la Oferta de Canje y, en cada caso, por efectivo u otra contraprestación. Cualquier compra futura dependerá de varios factores existentes en ese momento. No pueden darse garantías respecto de cuáles de esas alternativas, si las hubiera, o combinación de alternativas elegiremos seguir en el futuro.

CUESTIONES LEGALES

Simpson Thacher & Bartlett LLP, es el asesor legal de la Emisora respecto de las leyes de los Estados Unidos y la validez de las Nuevas Obligaciones Negociables respecto de las leyes de los Estados Unidos será revisada por Simpson Thacher & Bartlett LLP y por Davis Polk & Wardwell LLP el asesor legal de los Colocadores Internacionales respecto de las leyes de los Estados Unidos. Ciertas cuestiones legales con respecto a la ley argentina serán revisadas por Zang Bergel & Viñes Abogados, asesor legal de la Compañía respecto a las leyes de la República Argentina y Salaverri, Burgio & Wetzler Malbrán, asesor legal de los Colocadores Locales.

AUDITORES

Los Estados Financieros Consolidados no Auditados por el período finalizado el 31 de diciembre de 2024 e incorporados por referencia en este Suplemento de Canje, han sido auditados por Price Waterhouse & Co. S.R.L., auditores independientes. Price Waterhouse & Co. S.R.L., es miembro del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad de Buenos Aires, Argentina.

DECLARACIONES SOBRE HECHOS FUTUROS

Este Suplemento de Canje 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 Canje. 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 Canje, esos resultados o desarrollos pueden no ser indicativos de resultados o desarrollos en períodos posteriores.

Para mayor información sobre las manifestaciones referentes a hechos futuros, véase la sección “*MANIFESTACIONES REFERENTES A HECHOS FUTUROS*” del Prospecto.

A la luz de estos riesgos, incertidumbres y suposiciones, los eventos a futuro descritos en el Prospecto y/o en el presente Suplemento pueden no ocurrir. Las declaraciones prospectivas contenidas en dichos documentos solo se refieren a las respectivas fechas y ni la Compañía ni los Colocadores tanto locales como internacionales asumen 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 el negocio de la Compañía 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 CANJE DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES EXISTENTES

a) Resumen de los términos y condiciones de la Oferta de Canje

La Oferta de Canje La Compañía por la presente invita a todos los Tenedores Elegibles a suscribir las Nuevas Obligaciones Negociables y canjear, según los términos y sujeto a las condiciones establecidas en los Documentos de la Oferta, todas y cada una de las Obligaciones Negociables Existentes por Nuevas Obligaciones Negociables; según se describe en “—Oferta de Canje - Contraprestación del Canje”.

A la fecha de este Suplemento de Canje, el monto de capital total de las Obligaciones Negociables Existentes en circulación es de USD 141.242.322,38, después de la aplicación del Factor de Amortización de 0,825.

Elegibilidad para Participar en la Oferta de Canje La Oferta de Canje y la oferta de las Nuevas Obligaciones Negociables está dirigida únicamente, (i) a tenedores de las Obligaciones Negociables Existentes que sean *QIBs* (*qualified investment buyers*), en una operación privada basada en la exención de los requisitos de registro de la Ley de Títulos Valores de los Estados Unidos previstos en la Sección 4(a)(2) de aquella, (ii) fuera de los Estados Unidos, a tenedores de las Obligaciones Negociables Existentes distintos de personas estadounidenses y que no adquieran las Nuevas Obligaciones Negociables a cuenta de o en beneficio de una Persona Estadounidense, en operaciones offshore en cumplimiento de la Regulación S de la Ley de Títulos Valores de los Estados Unidos.

Solo los Tenedores Elegibles que hayan completado y devuelto correctamente la certificación de elegibilidad a través del sitio web <https://projects.sodali.com/IRSAEligibility>, que también está disponible a través del Agente de Información y Canje, están autorizados a participar en la Oferta de Canje.

Las personas que no son Tenedores Elegibles no pueden participar en la Oferta de Canje.

Contraprestación de Canje Según los términos y sujeto a las condiciones establecidas en los Documentos de la Oferta, los Tenedores Elegibles que suscriban Nuevas Obligaciones Negociables y válidamente ofrezcan las Obligaciones Negociables Existentes para el canje, y cuyas Obligaciones Negociables Existentes sean aceptadas para el canje, recibirán:

(a) si presentan sus Obligaciones Negociables Existentes en o antes de la Fecha de Participación Anticipada, USD 1.040 de monto de capital de las Nuevas Obligaciones Negociables por cada USD 1.000 de monto de capital de Obligaciones Negociables Existentes válidamente presentadas que aceptemos para canje (la

“Contraprestación Anticipada por Canje”), que incluye la Prima por Participación Anticipada; y

(b) si presentan sus Obligaciones Negociables Existentes después de la Fecha de Participación Anticipada, pero en o antes de la Fecha de Expiración, USD 1.000 de monto de capital de las Nuevas Obligaciones Negociables por cada USD 1.000 de monto de capital de Obligaciones Negociables Existentes válidamente presentadas y aceptadas para Canje (la “Contraprestación de Canje Tardía” y, junto con la Contraprestación Anticipada por Canje, la “Contraprestación de Canje”).

Intereses Devengados

Además de la Contraprestación de Canje aplicable pagadera con respecto a las Obligaciones Negociables Existentes aceptados para canje, los Tenedores Elegibles cuyas Obligaciones negociables Existentes sean aceptados para canje en la Oferta de Canje tendrán derecho a recibir el pago de intereses acumulados y no pagados (los "Intereses Devengados") pagaderos en efectivo con respecto a las Obligaciones Negociables Existentes aceptados para Canje, que consiste en un pago en efectivo igual a todos los intereses acumulados y no pagados (redondeados al centavo más cercano de US 0,01) sobre sus Obligaciones Negociables Existentes aceptados para canje desde la fecha de pago de intereses del 22 de diciembre de 2024, hasta, pero sin incluir, la Fecha de Participación Anticipada o la Fecha de Expiración, según corresponda (neto de los intereses devengados sobre las Nuevas Obligaciones Negociables en el caso de la contraprestación pagada únicamente en la Fecha de Emisión y Liquidación Tardía).

Bajo ninguna circunstancia se pagará ningún interés debido a un retraso en la transmisión de fondos a los Tenedores Elegibles por parte de DTC, Euroclear, Clearstream o cualquier otro sistema de compensación. Los intereses dejarán de acumularse en la Fecha de Liquidación Anticipada o en la Fecha de Emisión y Liquidación Tardía, según corresponda, de todas las Obligaciones Negociables Existentes aceptados en la Oferta de Canje.

Denominación Mínima para Canje

Las Nuevas Obligaciones Negociables se emitirán en denominaciones mínimas de USD 1,00 y múltiplos de US 1,00 en exceso de las mismas sin fracción. Si, con respecto a cualquier suscripción de Nuevas Obligaciones Negociables mediante el canje de Obligaciones Negociables Existentes, se determina que un Tenedor Elegible tendría derecho, de acuerdo con la Oferta, a recibir Nuevas Obligaciones Negociables por un monto de capital total que sea, por lo menos, de USD 1, pero no un múltiplo integral de USD 1 en exceso de aquel, la Compañía redondeará hacia abajo el monto de capital de

las Nuevas Obligaciones Negociables y no compensará por esas fracciones.

Cualquier oferta de Obligaciones Negociables Existentes que resulte en la emisión de una Nueva Obligación Negociable a un Tenedor Elegible por debajo de la denominación mínima de USD 1,00 de Nuevas Obligaciones Negociables será rechazada, y dicha Obligación Negociable Existente será devuelta al tenedor.

Condición de Financiamiento

No completaremos la Oferta de Canje a menos que hayamos completado la Oferta Concurrente en términos y condiciones que nos resulten satisfactorios.

**Condiciones de la Oferta de
Canje**

La obligación de la Compañía de aceptar Obligaciones Negociables Existentes en la Oferta de Canje está sujeta al cumplimiento de ciertas condiciones aplicables a la Oferta de Canje descritas bajo el título "a) Descripción de la Oferta de Canje.

Sujeto a la ley aplicable, la Compañía podrá dispensar el cumplimiento de cualquier de las otras condiciones a su solo criterio.

**Fecha de Participación
Anticipada**

5:00 p.m. (horario de la Ciudad de Nueva York) del 24 de marzo de 2025, excepto que sea extendido.

Fecha de Expiración

5:00 p.m. (horario de la Ciudad de Nueva York) del 8 de abril de 2025, excepto que sea extendido.

Fecha Límite de Retiro.....

La fecha límite para que las Obligaciones Negociables Existentes presentadas válidamente para canje se retiren válidamente será a las 5:00 p. m. (Hora de la Ciudad de Nueva York) el 24 de marzo de 2025, a menos que modifiquemos o cambiemos la Oferta de Canje de una manera material para los Tenedores Elegibles que presenten sus obligaciones negociables o que la ley nos exija permitir el retiro (según lo determinemos a nuestro razonable criterio) (la "Fecha Límite de Retiro"). Las Obligaciones Negociables Existentes presentados en la Oferta de Canje pueden retirarse válidamente en cualquier momento en o antes de la Fecha Límite de Retiro. Las Obligaciones Negociables Existentes presentados después de la Fecha Límite de Retiro no pueden retirarse, excepto en circunstancias limitadas. Ver " *Oferta de Canje-Retiro de Ofertas.*"

**Fecha de Liquidación Anticipada
/ Fecha de Emisión y Liquidación**

La Fecha de Liquidación Anticipada de la Oferta de Canje será inmediatamente después de la Fecha de Participación Anticipada y se espera que sea el 31 de marzo de 2025, que es el quinto día hábil posterior a la Fecha de Participación Anticipada (según pueda extenderse en relación con la Oferta de Canje)

Fecha de Emisión y Liquidación Tardía	La Fecha de Emisión y Liquidación Tardía de la Oferta de Canje será inmediatamente posterior a la Fecha de Expiración y se espera que sea 11 de abril de 2025, que es el tercer día hábil posterior a la Fecha de Expiración (ya que la misma puede extenderse con respecto a la Oferta de Canje).
Forma de Integración	Sólo se aceptará la integración en especie mediante la entrega en canje de Obligaciones Negociables Existentes. En el marco de la Oferta de Canje no se aceptarán suscripciones en efectivo.
Derecho de Modificación o Cancelación	<p>Sujeto a la ley aplicable, la Oferta de Canje podrá ser modificada, extendida o, ante la falta de cumplimiento de una condición o su dispensa en forma previa a la Fecha de Expiración o Fecha de Emisión y Liquidación, según sea el caso, finalizada.</p> <p>Sin perjuicio de que la Compañía no tiene planes de hacerlo, se reserva el derecho de modificar, en cualquier momento, los términos de la Oferta de Canje de conformidad con la normativa aplicable. La Compañía informará a los Tenedores Elegibles en caso de cualquier modificación y extenderá la Fecha de Expiración en caso de ser requerido por la normativa aplicable.</p>
Procedimientos de la Oferta de Canje	<p>Para que un tenedor de Obligaciones Negociables Existentes que sea un Tenedor Elegible pueda suscribir Nuevas Obligaciones Negociables en canje de Obligaciones Negociables Existentes válidamente de acuerdo con la Oferta de Canje, el Agente de Información y Canje debe recibir un Mensaje de Agente (según se define más adelante) y cualquier otro documento necesario en el domicilio que se indica en la última página de este Suplemento de Canje en o antes de la Fecha de Participación Anticipada, de la Fecha de Expiración, según corresponda. Véase <i>“Oferta de Canje—Procedimientos para la Presentación”</i>.</p> <p>Para obtener más información, llame al Agente de Información y Canje o a los Colocadores Locales a los números de teléfono que se encuentran en la contraportada de este Suplemento de Canje o en algún aviso complementario a éste. Véase <i>“Factores de Riesgo—Los controles de cambio y las restricciones a transferencias aplicables a las Obligaciones Negociables Existentes de los Tenedores Elegibles a través de participantes locales en Caja de Valores S.A. pueden impedir o limitar la capacidad de esos Tenedores Elegibles de participar en la Oferta de Canje y pueden impedir o limitar la capacidad de dichos Tenedores Elegibles para acceder al Mercado de Cambios en el futuro”</i>.</p>
Destino de los Fondos	La Compañía no recibirá ningún pago en efectivo en virtud de la Oferta de Canje. En contraprestación por la

emisión de Obligaciones Negociables, según lo contemplado en el Suplemento de Canje, la Compañía recibirá Obligaciones Negociables Existentes. La emisión de las Nuevas Obligaciones Negociables estará destinada a la refinanciación de las Obligaciones Negociables Existentes.

Carga Tributaria

Para obtener un resumen de ciertas consideraciones sobre el impuesto federal a las ganancias de Estados Unidos y los impuestos argentinos sobre la Oferta de Canje aplicables a los Tenedores Elegibles de Obligaciones Negociables Existentes, véase *“Información adicional—c) Carga Tributaria”*.

Agente de Información y Canje...

Sodali & Co. Su domicilio electrónico está descrito en la última página de este Suplemento de Canje.

Oferta Concurrente

También tenemos la intención de emitir Nuevas Obligaciones Negociables *“Oferta Concurrente”*, que esperamos cerrar en la Fecha de Liquidación Anticipada. Esperamos utilizar los ingresos netos de la Oferta Concurrente, en cumplimiento de los requisitos del artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables y demás regulaciones aplicables, para uno o más de los propósitos estipulados en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables. Se espera que las obligaciones negociables ofrecidas en la Oferta Concurrente sean fungibles en Argentina y para los EE. UU. para fines del impuesto federal sobre la renta con las Nuevas Obligaciones Negociables ofrecidas por el presente y, en consecuencia, las Nuevas Obligaciones Negociables ofrecidas en la Oferta Concurrente constituirán una sola Clase con, y se les asignarán los mismos números CUSIP e ISIN, y tendrán los mismos términos y condiciones que las Nuevas Obligaciones Negociables ofrecidas por el presente. Sin embargo, si cualquiera de estas Nuevas Obligaciones Negociables ofrecidos en la Oferta Concurrente no es fungible para fines del impuesto federal sobre la renta de los EE.UU. con las Nuevas Obligaciones Negociables ofrecidos por el presente, a las Nuevas Obligaciones Negociables adicionales aplicables ofrecidos en la Oferta Concurrente se les asignarán números CUSIP e ISIN separados de las Nuevas Obligaciones Negociables ofrecidos por el presente. Si lanzamos dicha Oferta Concurrente, no podemos predecir si los tenedores de nuestras Obligaciones Negociables Existentes participarán en dicha Oferta Concurrente o si dicha Oferta Concurrente se consumará con éxito.

Colocadores Internacionales

BCP Securities, Inc., Citigroup Global Markets Inc., Latin Securities S.A. Agente de Valores, Santander US Capital Markets LLC, y Balanz Capital UK LLP.

Colocadores Locales	Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U., Banco Santander Argentina S.A., Balanz Capital Valores S.A.U., BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. y Latin Securities S.A (en conjunto, los “ <u>Colocadores Locales</u> ”; y los Colocadores Locales junto con los Colocadores Internacionales, los “ <u>Colocadores</u> ”)
Objeto de la Oferta de Canje	El objeto de la oferta de Nuevas Obligaciones Negociables en canje de Obligaciones Negociables Existentes es prorrogar el vencimiento de las obligaciones de deuda asociadas a las Obligaciones Negociables Existentes.
Más Información y Preguntas	<p>Aquellas consultas respecto de los procedimientos de entrega y solicitudes de copias adicionales de los Documentos de la Oferta deberán ser dirigidas al Agente de Información y Canje en el domicilio, email o al número de teléfono detallados en la última página de este Suplemento de Canje o accediendo a https://projects.sodali.com/IRSAEligibility.</p> <p>Cualquier pregunta relacionada con los términos de la Oferta de Canje debe dirigirse a Colocadores.</p>

a) Descripción de la Oferta de Canje

Objeto de la Oferta de Canje

El objeto de la Oferta de Canje es prorrogar el vencimiento de las obligaciones de deuda asociadas a las Obligaciones Negociables Existentes.

Generalidades

Por la presente la Emisora invita a todos los Tenedores Elegibles a canjear todas y cada una de las Obligaciones Negociables Existentes, según los términos y sujeto a las condiciones establecidas en los Documentos de la Oferta, por Nuevas Obligaciones Negociables.

Las obligaciones negociables que son objeto de la Oferta de Canje son las Obligaciones Negociables Clase XIV emitidas a tasa fija igual al 8,750% con vencimiento en 2028 (Números CUSIP: 450047AH8 (Regla 144A), P58809BH9 (Regulación S); ISINs: US450047AH86 (Regla 144A), USP58809BH95 (Regulaciones S)).

A la fecha de este Suplemento de Canje, el monto de capital total de las Obligaciones Negociables Existentes es USD 141.242.322,38 después de la aplicación del Factor de Amortización del 0,825.

Elegibilidad para participar en la Oferta de Canje

Este Suplemento de Canje no podrá copiarse o distribuirse fuera de Argentina en forma total o parcial a ninguna persona sin el previo consentimiento de la Compañía, de los Colocadores Internacionales o de los Colocadores Locales.

Antes de distribuir los Documentos de la Oferta fuera de Argentina, la Compañía solicitará la certificación de que cada uno de esos tenedores es un Tenedor Elegible. Sólo los Tenedores Elegibles que hayan completado y devuelto correctamente la Carta de Elegibilidad, que también está disponible a través del Agente de Información y Canje, están autorizados a recibir y revisar los Documentos de la Oferta y participar de la Oferta de Canje fuera de la Argentina.

Las Nuevas Obligaciones Negociables no han sido registradas ni serán registradas bajo Ley de Títulos Valores de los Estados Unidos, ni bajo ninguna otra ley estatal en materia de títulos valores. Las Nuevas Obligaciones Negociables únicamente podrán ser ofrecidas o vendidas en los Estados Unidos o a personas estadounidenses excepto en virtud de una exención de, o en transacciones no sujetas a, los requerimientos de registración de la Ley de Títulos Valores de los Estados Unidos. Las Nuevas Obligaciones Negociables se ofrecen sólo (1) a tenedores QIB en una operación privada basada en la exención de los requisitos de registro de la Ley de Títulos Valores de los Estados Unidos, a tenedores de Obligaciones Negociables Existentes distintos de Personas Estadounidenses y quienes no adquieran Nuevas Obligaciones Negociables por cuenta o en beneficio de una Persona Estadounidense, en operaciones offshore ajustadas a lo dispuesto en la Regulación S de la Ley de Títulos Valores de los Estados Unidos, y quienes sean destinatarios de la oferta calificados no estadounidenses.

Sólo los Titulares Elegibles que hayan enviado correctamente una Carta de Elegibilidad electrónica debidamente completada accediendo al Sitio Web de la Carta de Elegibilidad: <https://projects.sodali.com/IRSAEligibility>, que también pondrá a disposición el Agente de Información y Canje, están autorizados a participar en la Oferta de Canje.

Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U., Banco Santander Argentina S.A., Balanz Capital Valores S.A.U., BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. y Latin Securities S.A han sido designados como agentes colocadores locales por la Compañía (los "Colocadores Locales"), bajo el contrato de colocación local, y realizarán ciertos esfuerzos de colocación relacionados con la Oferta de Canje dirigida a los Tenedores Elegibles de Obligaciones Negociables Existentes residentes en Argentina, respondiendo preguntas y brindando asistencia a dichos tenedores, en coordinación con los esfuerzos de los Colocadores Internacionales fuera de Argentina. Los Colocadores Locales no solicitarán ni recibirán ofertas de tenedores argentinos de Obligaciones Negociables Existentes, ni recibirán Cartas de Elegibilidad. Los Tenedores Elegibles argentinos harán sus propios arreglos para participar en la Oferta de Canje siguiendo el procedimiento detallado en "*Descripción de la Oferta de Canje—Procedimientos para la Presentación*"

Si no es un Tenedor Elegible, no puede participar en la Oferta de Canje. Cada Tenedor Elegible que presente sus Obligaciones Negociables Existentes pendientes aceptará y realizará las representaciones, garantías y acuerdos establecidos en "La Oferta de Canje: Reconocimientos, Representaciones, Garantías y Compromisos" y " Restricciones de Transferencia"

Contraprestación de Canje

Según los términos y sujeto a las condiciones establecidas en los Documentos de la Oferta, los Tenedores Elegibles que suscriban Obligaciones Negociables y válidamente ofrezcan las Obligaciones Negociables Existentes para el canje, y cuyas Obligaciones Negociables Existentes sean aceptadas para el canje, recibirán

(a) si presentan sus Obligaciones Negociables Existentes en o antes de la Fecha de Participación Anticipada, USD 1.040 de monto de capital de Nuevas Obligaciones Negociables por cada USD 1.000 de monto de capital de Obligaciones Negociables Existentes válidamente presentadas que aceptemos para canje (la "Contraprestación Anticipada por Canje"), que incluye la Prima por Participación Anticipada; y

(b) si presentan sus Obligaciones Negociables Existentes después de la Fecha de Participación Anticipada, pero en o antes de la Fecha de Expiración, USD 1.000 de monto de capital de Nuevas Obligaciones Negociables por cada USD 1.000 de monto de capital de Obligaciones Negociables Existentes válidamente presentadas y aceptadas para Canje (la "Contraprestación de Canje Tardía" y, junto con la Contraprestación Anticipada por Canje, la "Contraprestación de Canje").

La Contraprestación de Canje no incluye los Intereses Devengados (como se define en el presente documento).

Intereses Devengados

Además de la Contraprestación de Canje aplicable con respecto a las Obligaciones Negociables Existentes aceptadas para canje, los Tenedores Elegibles cuyas Obligaciones Negociables Existentes sean aceptadas para canje en la Oferta de Canje tendrán derecho a recibir el pago de intereses acumulados y no pagados (los "Intereses Devengados") pagaderos en efectivo con respecto a las Obligaciones Negociables Existentes aceptadas para canje, que consiste en un pago en efectivo igual a todos los intereses acumulados y no pagados (redondeados al centavo más cercano de USD 0,01) de las Obligaciones Negociables Existentes aceptadas para canje desde la última fecha de pago de intereses del día 22 de diciembre de 2024 hasta, pero sin incluir, la Fecha de Liquidación Anticipada o la Fecha de Emisión y Liquidación, según corresponda (neto de los intereses devengados sobre las Nuevas Obligaciones Negociables en el caso de la contraprestación pagada únicamente en la Fecha de Emisión y Liquidación Tardía).

Bajo ninguna circunstancia se pagarán intereses debido a cualquier demora en la transmisión de fondos a los Tenedores Elegibles por parte de DTC, Euroclear, Clearstream o cualquier otro sistema de compensación. Los intereses dejarán de devengarse en la Fecha de Liquidación Anticipada o en la Fecha de Emisión y Liquidación, según corresponda, para todas las Obligaciones Negociables Existentes aceptadas en la Oferta de Canje.

Denominaciones y Redondeo

Las Nuevas Obligaciones Negociables se emitirán en denominaciones mínimas de US 1,00 y múltiplos enteros de US 1,00 en exceso de las mismas y no emitiremos fracciones de Nuevas Obligaciones Negociables. Si, con respecto a cualquier suscripción de Nuevas Obligaciones Negociables mediante el canje de Obligaciones Negociables Existentes, se determina que un Tenedor Elegible tendría derecho, de acuerdo con la Oferta, a recibir Nuevas Obligaciones Negociables por un monto de capital total que sea, por lo menos, de USD 1, pero no un múltiplo integral de USD 1 en exceso de aquel, la Compañía redondeará hacia abajo el monto de capital de las Nuevas Obligaciones Negociables y no compensará por esas fracciones.

Fecha de Participación Anticipada y Fecha de Expiración; Prórrogas

La Fecha de Participación Anticipada será a las 5:00 p.m. (horario de la Ciudad de Nueva York) del 24 de marzo de 2025, a menos que se extienda, en cuyo caso la Fecha de Participación Anticipada será la hora y fecha a las que se extienda la Fecha de Participación Anticipada. La Fecha de Expiración será a las 5:00 p.m. (horario de la Ciudad de Nueva York) del 8 de abril de 2025, excepto que sea extendida, en cuyo caso la Fecha de Expiración será en la fecha y horario al que sea extendida.

Sujeto a la ley aplicable, la Emisora, a su entera discreción, podrá prorrogar la Fecha de Participación Anticipada o la Fecha de Expiración por cualquier motivo, con o sin prórroga de la Fecha Límite de Retiro. Para prorrogar la Fecha de Participación Anticipada o la Fecha de Expiración, la Emisora notificará al Agente de Información y Canje y realizará un anuncio mediante la publicación de un aviso complementario al presente antes de las 9:00 a.m. (hora de la Ciudad de Nueva York) el Día Hábil siguiente luego de la Fecha de Participación Anticipada o de la Fecha de Expiración previamente informada. Dicho aviso indicará la prórroga de la Fecha de Participación Anticipada o de la Fecha de Expiración, según el caso, por un período especificado. Durante esa prórroga, todas las Obligaciones Negociables suscriptas mediante la entrega de Obligaciones Negociables Existentes en la Oferta de Canje extendida continuarán sujeta a la Oferta de Canje y podrán ser aceptadas por la Compañía para el canje.

La Compañía se reserva expresamente el derecho a lo siguiente, sujeto a la ley aplicable:

- demorar la aceptación de las Obligaciones Negociables Existentes, prorrogar la Oferta de Canje o, dejar sin efecto la Oferta de Canje en cualquier momento y a su sola discreción; y
- modificar, enmendar o dispensar del cumplimiento, en cualquier momento, de los términos de la Oferta de Canje en cualquier sentido, incluso a través de una dispensa de alguna condición, para la consumación de la Oferta de Canje (en caso de estar permitido).

Sujeto a las condiciones que se describen más arriba, si la Emisora ejerce tal derecho, la Emisora cursará notificación escrita de ello al Agente de Información y Canje y publicará un aviso complementario al presente al respecto tan pronto como sea posible. Sin limitar la forma en la que la Emisora podrá elegir para realizar un anuncio público de alguna prórroga, enmienda o conclusión de la Oferta de Canje, la Emisora no estará obligada a publicar, promocionar o de algún otro modo comunicar ese anuncio público, de un modo distinto que a través de un comunicado de prensa oportuno y según la normativa aplicable. En Argentina se realizará mediante la publicación de un aviso o hecho relevante en la Página Web de CNV y de los mercados correspondientes.

El período mínimo durante el cual la Oferta de Canje continuará abierta luego de cambios sustanciales en los términos de la Oferta de Canje o en la información relativa a la Oferta de Canje dependerá de los hechos y circunstancias de esos cambios, incluida la materialidad relativa de los cambios. Con respecto a un cambio en la contraprestación, la Oferta de Canje afectada continuará abierta por un período mínimo de diez Días Hábiles. Si se modifican los términos de la Oferta de Canje de un modo que según determinación de la Emisora constituya un cambio sustancial, la Emisora deberá divulgar inmediatamente esa modificación de un modo suficiente para informar a los Tenedores Elegibles acerca de la modificación, y la Emisora prorrogará la Oferta de Canje por un período mínimo de cinco Días Hábiles luego de la fecha en la que se publique por primera vez esa modificación o se envíe a los Tenedores Elegibles para permitir una difusión adecuada de dicha modificación, si la Oferta de Canje de algún modo venciera durante ese período de tiempo.

Fecha de Emisión y Liquidación

Según los términos y a las condiciones de la Oferta de Canje, la Compañía aceptará para el canje tan pronto como sea razonablemente posible luego de la Fecha de Expiración todas las Obligaciones Negociables Existentes válidamente ofrecidas, con anterioridad a, o en la Fecha de Expiración y no retiradas válidamente a la Fecha Límite de Retiro.

En la Fecha de Liquidación Anticipada (equivalente a la Fecha de Emisión y Liquidación) y en la Fecha de Emisión y Liquidación Tardía, según corresponda, entregaremos el monto de capital aplicable de las Nuevas Obligaciones Negociables, en canje por las Obligaciones Negociables Existentes ofrecidas y aceptadas para el canje, por el monto y según la forma que se describe en este Suplemento de Canje. No

estaremos obligados a entregar las Obligaciones Negociables a menos que se consume la Oferta de Canje. La Fecha de Liquidación Anticipada se espera que sea el quinto Día Hábil posterior a la Fecha de Participación Anticipada y la Fecha de Emisión y Liquidación Tardía será el tercer Día Hábil desde la Fecha de Expiración.

Condición para la Oferta de Canje

La Oferta de Canje está condicionada, entre otras cosas, a la Condición de Financiamiento, es decir, a la finalización de la Oferta Concurrente en términos y condiciones que nos resulten satisfactorios.

Otras Condiciones a la Oferta de Canje. Además de la Condición de Financiamiento, y sin perjuicio de cualquier otra disposición de los Documentos de la Oferta, con respecto a la Oferta de Canje, la Compañía no estará obligado a (i) aceptar la suscripción de las Obligaciones Negociables mediante el canje de cualquier Obligación Negociable Existente válidamente ofrecida o (ii) emitir cualquier Obligación Negociable en canje por las Obligaciones Negociables Existentes válidamente ofrecidas, abonar montos en efectivo o completar la Oferta de Canje, a menos que se cumplan las siguientes condiciones en la Fecha de Expiración o con anterioridad:

- (1) que no se hubieran iniciado, ni fuera inminente que se inicien o estuvieran pendientes acciones, procedimientos, solicitudes, reclamos, contrareclamos o investigaciones (formales o informales) (o no se hubiera producido un suceso sustancial adverso respecto de alguna acción, solicitud, reclamo, contrareclamo o procedimiento actualmente iniciado, que fuera inminente que se inicie o estuviera pendiente) ante o por algún tribunal, organismo gubernamental, regulatorio o administrativo o repartición, nacional o extranjera, o por alguna otra persona, nacional o extranjera, en relación con la Oferta de Canje que, según su criterio razonable, (i) sea o fuera razonablemente probable que sea sustancialmente adversa para su negocio, operaciones, bienes, situación (patrimonial u otra), ingresos, activos, pasivos o proyecciones, (ii) prohibiera o impidiera, o limite o demore significativamente, o sea razonablemente probable que prohíba o impida, o limite o demore significativamente, la consumación de la Oferta de Canje o (iii) requiriese de una modificación en los términos de la Oferta de Canje que pudiera afectar sustancialmente los beneficios contemplados de la Oferta de Canje para la Compañía;
- (2) ninguna orden, estatuto, regla, reglamento, orden ejecutiva, suspensión, decreto, sentencia o mandato judicial habrá sido propuesta, promulgada, ingresada, emitida, promulgada, ejecutada o considerada aplicable por ningún tribunal o agencia o instrumento gubernamental, regulatorio o administrativo que, a nuestro juicio razonable, (i) sea, o sea razonablemente probable que sea, materialmente adverso a nuestro negocio, operaciones, propiedades, condición (financiera o de otro tipo), ingresos, activos, pasivos o prospectos, (ii) prohibiría, o es razonablemente probable que prohíba, prevenga, restrinja o retrase significativamente, la consumación de la Oferta de Canje o (iii) requeriría una modificación de los términos de la Oferta de Canje que perjudicaría materialmente los beneficios contemplados de la Oferta de Canje para nosotros;
- (3) no deberá haber ocurrido ni ser razonablemente probable que ocurra algún suceso o condición que afecte el negocio o asuntos financieros de la Compañía o los de sus afiliadas y subsidiarias que, según el criterio razonable de la Compañía (i) sean o sea razonablemente probable que sean sustancialmente adversos para su negocio, operaciones, propiedades, situación (patrimonial u otra), ingresos, activos, pasivos o proyecciones, o (ii) prohibiera o impidiera, o demorara o limitara significativamente, o fuera razonablemente probable que prohíba o impida, o demore o limite significativamente la consumación de la Oferta de Canje;
- (4) ni el Fiduciario en virtud del Contrato de Fideicomiso de las Obligaciones Negociables Existentes ni el Fiduciario deberán haber objetado en algún sentido o tomado medidas que pudieran, al criterio razonable de la Compañía, afectar adversamente la consumación de la Oferta de Canje de algún modo significativo ni deberán haber tomado medida alguna que objete la validez o la eficacia de los procedimientos que utiliza para realizar la oferta o la aceptación o canje de algunas o todas las Obligaciones Negociables Existentes de acuerdo con la Oferta de Canje;

- (5) no deberá haberse producido (i) ninguna suspensión general de negociación o limitación de precios en la negociación de títulos valores en los mercados financieros o de títulos valores de los Estados Unidos o Argentina, (ii) una declaración de moratoria bancaria o suspensión de pagos respecto de bancos de los Estados Unidos, Argentina o cualquier otro mercado financiero importante, (iii) un inicio de guerra, hostilidades armadas, actos terroristas u otra calamidad nacional o internacional que directa o indirectamente involucre a los Estados Unidos o a Argentina, o (iv) en el caso que ya existiera alguna de las anteriores a la fecha del presente, no deberá haberse acelerado o agravado;
- (6) no deberá haber habido cambios o sucesos, incluido un potencial cambio o suceso, en las condiciones económicas, financieras, de cambios o de mercado generales en los Estados Unidos, Argentina u otro lugar que, según el criterio razonable de la Compañía, tenga o pudiera tener un efecto adverso sustancial sobre el precio de mercado de las Obligaciones Negociables Existentes y de las Nuevas Obligaciones Negociables o en la negociación de las Obligaciones Negociables Existentes y de las Nuevas Obligaciones Negociables o en el valor de las Obligaciones Negociables Existentes y de las Nuevas Obligaciones Negociables de la Compañía; y
- (7) debemos haber obtenido todos los consentimientos de terceros y aprobaciones gubernamentales que nosotros, según el criterio razonable de la Compañía, se considere necesarios para completar la Oferta de Canje según lo contemplado en este Suplemento de Canje y todos los consentimientos y aprobaciones deberán continuar vigentes.

Las condiciones anteriores son para nuestro único beneficio y podemos renunciar a ellas, en su totalidad o en parte, a nuestra absoluta discreción. Cualquier determinación que tomemos con respecto a un evento, desarrollo o circunstancia descritos o referidos anteriormente será concluyente y vinculante. El hecho de que no ejerzamos en cualquier momento cualquiera de nuestros derechos no se considerará una renuncia a ningún otro derecho, y cada derecho se considerará un derecho vigente que puede afirmarse en cualquier momento de vez en cuando.

Si no se cumple alguna de las condiciones anteriores, podemos, en cualquier momento en o antes de la Fecha de Expiración: (a) rescindir la Oferta de Canje y devolver todas las Obligaciones Negociables Existentes entregadas por los respectivos Tenedores Elegibles; (b) modificar, extender o modificar la Oferta de Canje y retener todas las Obligaciones Negociables Existentes entregadas hasta la Fecha de Expiración, según se prorrogue, sujeto, sin embargo, a los derechos de retiro de los Tenedores Elegibles; o (c) renunciar a las condiciones no satisfechas con respecto a la Oferta de Canje (con el alcance permitido) y aceptar todas las Obligaciones Negociables Existentes ofrecidas y no retiradas válidamente previamente.

Compras Adicionales de Obligaciones Negociables Existentes

Luego de la Fecha de Expiración, la Compañía o sus afiliadas podrán oportunamente comprar Obligaciones Negociables Existentes adicionales en el mercado abierto, en operaciones negociadas en forma privada, a través de ofertas, ofertas de canje u otra, o la Emisora podrá rescatar las Obligaciones Negociables Existentes de acuerdo con los términos del Contrato de Fideicomiso de las Obligaciones Negociables Existentes. Cualquier compra futura puede realizarse según los mismos términos o según términos que sean más o menos favorables para los Tenedores Elegibles de Obligaciones Negociables Existentes que los términos de la Oferta de Canje y, en cualquier caso, podría ser en efectivo o mediante otra contraprestación. Cualquier compra futura dependerá de varios factores existentes en ese momento. Toda compra u oferta de compra deberá realizarse de acuerdo con la normativa aplicable. No existen garantías respecto de cuál de estas alternativas (o combinación de ellas), si correspondiese, elegirá seguir la Compañía en el futuro.

Procedimientos para la Presentación

A continuación, se resumen los procedimientos a seguir por todos los Tenedores Elegibles en la entrega de sus Obligaciones Negociables Existentes a los fines de suscribir las Nuevas Obligaciones Negociables. La oferta de Obligaciones Negociables Existentes por parte de un Tenedor Elegible de conformidad con los procedimientos establecidos en este documento constituirá un acuerdo entre dicho Tenedor Elegible y nosotros de acuerdo con los términos y sujeto a las condiciones establecidas en este documento y en

los otros Documentos de Oferta de Canje. Las Obligaciones Negociables Existentes canjeadas en la Oferta de Canje serán cancelados.

Consulte "*-Reconocimientos, Representaciones, Garantías y Compromisos*" y "*Restricciones de Transferencia*" para conocer los elementos que se considerará que todos los Tenedores Elegibles que presenten Obligaciones Negociables Existentes en la Oferta de Canje han representado, garantizado y acordado.

Todas las Obligaciones Negociables Existentes son escriturales y están registradas a nombre de Cede & Co., como designatario de DTC. Sólo los Tenedores Elegibles están autorizados a suscribir Nuevas Obligaciones Negociables y presentar sus Obligaciones Negociables Existentes para el canje de acuerdo con la Oferta de Canje. Para presentar al canje las Obligaciones Negociables Existentes que se mantienen a través de un bróker, operador, banco comercial, fiduciario u otro designatario, el titular beneficiario debe indicarle a la entidad designada que presente las Obligaciones Negociables Existentes a nombre de ese titular beneficiario de acuerdo con el procedimiento indicado más abajo.

Para que un Tenedor Elegible entregue en canje las Obligaciones Negociables Existentes válidamente de acuerdo con la Oferta de Canje, (1) el Agente de Información y Canje debe recibir un Mensaje de Agente (tal como se define más abajo) y cualquier otro documento necesario en el domicilio que se indica en la última página de este Suplemento de Canje, y (2) las Obligaciones Negociables Existentes presentadas deben transferirse de acuerdo con los procedimientos para la transferencia de anotaciones en cuenta que se describen a continuación y el Agente de Información y Canje debe recibir una confirmación de dicha transferencia de anotaciones en cuenta en o antes de la Fecha de Participación Anticipada o la Fecha de Expiración, según corresponda. La recepción del Mensaje de un Agente provocará el bloqueo de las Obligaciones Negociables Existentes en el sistema de compensación correspondiente al recibirlo.

Para presentar las Obligaciones Negociables Existentes en forma efectiva, los participantes de DTC deben transmitir su aceptación a través del Programa de Entrega Automática Programa ("ATOP"), para el que la Oferta de Canje sea elegible, y DTC luego editará y verificará la aceptación y enviará un Mensaje de Agente al Agente de Información y Canje para su aceptación. La entrega de las Obligaciones Negociables Existentes presentadas debe realizarse al Agente de Información y Canje de acuerdo con los procedimientos de entrega registral establecidos más abajo.

Las Obligaciones Negociables Existentes podrán ser ofrecidas y aceptadas para el canje en denominaciones mínimas de USD 1 y múltiplos enteros de USD 1 en exceso de ellas. No se aceptarán ofertas alternativas, condicionales o contingentes.

Transferencia Registral

El Agente de Información y Canje creará una cuenta con respecto a las Obligaciones Negociables Existentes en DTC a efectos de la Oferta de Canje, y cualquier entidad financiera que sea participante en DTC podrá realizar la entrega registral de las Obligaciones Negociables Existentes haciendo que DTC transfiera esas Obligaciones Negociables Existentes en la cuenta del Agente de Información y Canje de acuerdo con los procedimientos de DTC para esa transferencia. DTC luego enviará un Mensaje de Agente al Agente de Información y Canje. La confirmación de una transferencia registral en la Cuenta del Agente de Información y Canje en DTC según se describe más arriba se denomina en el presente "Confirmación de Registro". La entrega de los documentos a DTC no constituye una entrega al Agente de Información y Canje.

El término "Mensaje de Agente" significa un mensaje transmitido por DTC al Agente de Información y Canje y recibido por el Agente de Información y Canje y que forma parte de la Confirmación de Registro, que indica que DTC ha recibido una certificación expresa del participante en DTC descrito en ese Mensaje de Agente, indicando el monto de capital total de las Obligaciones Negociables Existentes que ha sido ofrecido por ese participante de acuerdo con la Oferta de Canje, que ese participante ha recibido el Suplemento de Canje y que ese participante acuerda obligarse por los términos de la Oferta de Canje, y realiza las declaraciones y garantías contenidas en los términos de la Oferta de Canje y que la Emisora podrá hacer valer ese acuerdo frente a ese participante.

La suscripción de Nuevas Obligaciones Negociables y presentación de sus Obligaciones Negociables Existentes en canje por parte de un Tenedor Elegible de acuerdo con los procedimientos aquí establecidos

constituirá un acuerdo entre ese Tenedor Elegible y la Compañía según los términos y sujeto a las condiciones establecidas en el presente y en los demás Documentos de la Oferta.

Mediante la suscripción en especie (única forma de hacerlo, de conformidad con la presente Oferta) de Nuevas Obligaciones Negociables y presentación en canje de Obligaciones Negociables Existentes de acuerdo con la Oferta de Canje, un Tenedor Elegible declarará, garantizará y acordará que ese Tenedor Elegible es el titular beneficiario de las Obligaciones Negociables Existentes presentadas en canje, o un representante debidamente autorizado de uno o más titulares beneficiarios de ellas, y que tiene plenas facultades y poder para ofrecer, vender, ceder y transferir las Obligaciones Negociables Existentes presentadas y que cuando esas Obligaciones Negociables Existentes sean aceptadas para el canje y la Compañía emita las Nuevas Obligaciones Negociables, la Compañía adquirirá título pleno, perfecto, exigible y libre de gravámenes, restricciones, cargos y derechos sobre ellas, sin sujeción a derechos o reclamos adversos, y que dicho Tenedor Elegible hará que las Obligaciones Negociables Existentes se entreguen de acuerdo con los términos de la Oferta de Canje. El Tenedor Elegible mediante la presentación de las Obligaciones Negociables Existentes también habrá aceptado (a) no vender, preñar, hipotecar o de algún otro modo gravar o transferir las Obligaciones Negociables Existentes presentadas desde la fecha de la presentación y que cualquier pretendida venta, prenda, hipoteca u otro gravamen o transferencia será nulo y de ningún efecto y (b) otorgar aquellos otros documentos y emitir aquellas otras garantías que pudieran ser necesarias en relación con dicha Oferta de Canje y las operaciones allí contempladas, en cada caso según los términos y condiciones de dicha Oferta de Canje. Además, al ofrecer las Obligaciones Negociables Existentes, un Tenedor Elegible también habrá liberado a la Compañía y a sus afiliadas de todo reclamo que los Tenedores Elegibles pudieran tener emergentes de o en relación con las Obligaciones Negociables Existentes.

Los Tenedores Elegibles que deseen suscribir Nuevas Obligaciones Negociables y canjear las Obligaciones Negociables de acuerdo con ATOP deberán prever suficiente tiempo para la conclusión de los procedimientos ATOP durante el horario habitual comercial de DTC. Salvo que se disponga lo contrario en el presente, la entrega de las Obligaciones Negociables Existentes se realizará sólo cuando el Agente de Información y Canje reciba efectivamente el Mensaje de Agente. Si usted realiza la oferta a través de una entidad designada, debe verificar si existe una fecha límite anterior para obtener instrucciones con respecto a su decisión. No se nos deben enviar documentos a la Compañía ni a los Colocadores. Si tiene intenciones de presentar sus Obligaciones Negociables Existentes, debe verificar si hay una fecha límite anterior para recibir instrucciones con respecto a su decisión con su intermediario. Se considerará que cada Tenedor Elegible, al entregar instrucciones para la presentación de sus Obligaciones Negociables Existentes a través de Euroclear o Clearstream, acepta la divulgación por parte de Euroclear o Clearstream de ciertos detalles relacionados con el monto de capital de dichas Obligaciones Negociables Existentes y los detalles de la cuenta al Agente de Información y Canje.

Reconocimientos, Representaciones, Garantías y Compromisos

Sujeto a, y con vigencia a partir de, la aceptación y el pago en efectivo, si lo hubiera, y la emisión de las Obligaciones Negociables en canje por el monto de capital de las Obligaciones Negociables Existentes presentadas al canje de acuerdo con los términos y sujeto a las condiciones de la Oferta de Canje, un Tenedor Elegible oferente, mediante la suscripción de Obligaciones Negociables y presentación o el envío de un Mensaje de Agente al Agente de Información y Canje en relación con la presentación de Obligaciones Negociables Existentes, habrá:

- liberado a la Compañía y al Fiduciario respecto de todos y cada uno de los reclamos que el Tenedor Elegible participante pudiera tener, ahora o en el futuro, emergentes de o en relación con las Obligaciones Negociables Existentes presentadas, incluyendo, entre otros, los derechos que dicho Tenedor Elegible tuviera a recibir capital adicional, o pagos de intereses, con respecto a las Obligaciones Negociables Existentes presentadas (salvo lo expresamente previsto en este Suplemento de Canje) o de participar en cualquier recompra, rescate o anulación de las Obligaciones Negociables Existentes participantes;
- renunciado a todos los derechos con respecto a las Obligaciones Negociables Existentes presentadas (incluyendo, entre otros, incumplimientos existentes o pasados y sus consecuencias

respecto de dichas Obligaciones Negociables Existentes y el Contrato de Fideicomiso de las Obligaciones Negociables Existentes);

- Declarado, garantizado y acordado que:
 - (a) Es titular beneficiario o representante debidamente autorizado de uno o más titulares beneficiarios de las Obligaciones Negociables Existentes presentadas, y tiene plenas facultades y poder para entregar las Obligaciones Negociables Existentes;
 - (b) Las Obligaciones Negociables Existentes presentadas eran poseídas, a la fecha de presentación, libres de todo gravamen, cargo, reclamo, carga, derecho o restricción de algún tipo, y la Emisora adquirirá título válido, suficiente y libre sobre esas Obligaciones Negociables Existentes, libre de todo gravamen, carga, derecho y restricción de algún tipo, cuando la Emisora las acepte;
 - (c) No venderá, prenda, hipotecará o de algún otro modo gravará o transferirá alguna Obligación Negociable Existente presentada, desde la fecha de este Suplemento de Canje hasta la Fecha de Emisión y Liquidación o la Fecha de Emisión y Liquidación Tardía, según corresponda y que cualquier potencial venta, prenda, hipoteca u otro gravamen o transferencia será nula y no tendrá efecto alguno;
 - (d) Realiza todas las declaraciones contenidas en la Carta de Elegibilidad y es (1) un QIB; (2) una persona fuera de los Estados Unidos que (i) no es una "persona estadounidense", (ii) no actúa por cuenta o en beneficio de una persona estadounidense y (iii) un "destinatario calificado no estadounidense" (como se define en este documento), que no sea "Destinatario de una Entidad Argentina", un "Destinatario de una Jurisdicción No Cooperante" o un "Titular Canadiense Elegible" (tal como se definen en el *Exchange Offering Memorandum* en inglés, preparado para este Canje fuera de Argentina bajo los títulos "Argentine Entity Offeree"; "Non-Cooperating Jurisdiction Offeree" y "Eligible Canadian Holder"); (3) un Destinatario de una Entidad Argentina; (4) un Destinatario de una Jurisdicción No Cooperante o (5) un Titular Elegible Canadiense, y está presentando Obligaciones Negociables Existentes por su propia cuenta o por una cuenta o cuentas discrecionales en nombre de una o más personas que son Tenedores Elegibles en cuanto a los cuales ha sido instruido y tiene la autoridad para hacer las declaraciones contenidas en este Suplemento de Oferta de Canje;
 - (e) Es de algún otro modo una persona a la que resulta lícito entregarle este Suplemento de Canje o hacerle la Oferta de Canje de acuerdo con las leyes aplicables;
 - (f) Ha tenido acceso a dicha información financiera u otra y que ha tenido oportunidad de formular las preguntas a los representantes de la Emisora y recibir respuestas a ellas, que considere necesarias en relación con su decisión de participar en la Oferta de Canje;
 - (g) Reconoce que la Emisora, los Colocadores Internacionales y otros se basarán en la veracidad y en la precisión de las declaraciones, garantías y representaciones anteriores y acepta que si alguna de las declaraciones, garantías y representaciones efectuadas por la presentación de una oferta de acuerdo con los procedimientos aquí establecidos dejan de ser precisas en cualquier momento antes de la consumación de la Oferta de Canje, le notificará inmediatamente a la Emisora y a los Colocadores Internacionales tal cuestión. Si presenta las Obligaciones Negociables Existentes como Fiduciario o agente de una o más cuentas de inversores, declara que tiene exclusiva discreción de inversión con respecto a cada cuenta y que tiene plenas facultades para realizar las declaraciones, garantías y representaciones en nombre de esa cuenta;
 - (h) En la evaluación de la Oferta de Canje y en la toma de su decisión de participar en la Oferta de Canje mediante la presentación de las Obligaciones Negociables Existentes, el Tenedor Elegible ha realizado su propia ponderación independiente de las cuestiones a las que se hace referencia en este Suplemento de Canje;
 - (i) La presentación de las Obligaciones Negociables Existentes constituirá un compromiso a otorgar aquellos otros documentos y a ofrecer aquellas otras garantías que pudieran ser

necesarias en relación con alguno de los anteriores, en cada caso según los términos y condiciones a los que se hace referencia en este Suplemento de Canje;

- (j) Él/ella y la persona que recibe las Obligaciones Negociables han observado las leyes de todas las jurisdicciones pertinentes, obtenido todos los consentimientos gubernamentales, de control de cambios u otros necesarios, han cumplido con todas las formalidades y abonado todo impuesto de emisión, a la transferencia u otros o pagos necesarios debidos por cualquiera de ellos en cada aspecto relacionado con cualquier oferta o aceptación en cualquier jurisdicción y que él/ella y dicha persona o personas no han tomado ni han omitido tomar medidas que incumplan los términos de dicha Oferta de Canje o que hagan o pudieran hacer que la Emisora o cualquier otra persona actúen en violación de requisitos legales o regulaciones de alguna jurisdicción en relación con dicha Oferta de Canje o la oferta de las Obligaciones Negociables Existentes en relación con ellas; y
- (k) Ni él/ella ni la persona que recibe las Obligaciones Negociables actúan en nombre de ninguna persona que no pueda verdaderamente realizar las declaraciones y garantías y asumir los compromisos anteriores o aquellos que se establecen en el Mensaje de Agente.

Mediante la suscripción de Nuevas Obligaciones Negociables en canje de las Obligaciones Negociables Existentes de acuerdo con la Oferta de Canje, un Tenedor Elegible habrá acordado que la entrega de las Obligaciones Negociables Existentes no será efectiva, y el riesgo de pérdida de las Obligaciones Negociables Existentes no se transmitirá al Agente de Información y Canje, hasta que el Agente de Información y Canje reciba un Mensaje de Agente debidamente transmitido. Todas las consultas respecto del formato de todos los documentos y la validez (incluido el horario de recepción) y la aceptación de las presentaciones y los retiros de las Obligaciones Negociables Existentes serán determinadas por la Compañía, a su entera discreción, y su determinación será definitiva y vinculante.

Sin perjuicio de cualquier otra disposición de este Suplemento de Canje, el pago de la Contraprestación de Canje y el Pago de Intereses Devengados, si lo hubiera, con respecto a las Obligaciones Negociables Existentes, en canje por las Obligaciones Negociables Existentes ofrecidas en canje y aceptadas por la Compañía de acuerdo con la Oferta de Canje ocurrirá sólo luego de que el Agente de Información y Canje reciba oportunamente una Confirmación de Registro con respecto a esas Obligaciones Negociables Existentes, junto con un Mensaje de Agente y cualquier otro documento necesario. La presentación de Obligaciones Negociables Existentes de acuerdo con la Oferta de Canje por los procedimientos establecidos más arriba constituirá un acuerdo entre el Tenedor Elegible oferente y la Compañía de acuerdo con los términos y sujeto a las condiciones de la Oferta de Canje. El método de entrega de las Obligaciones Negociables Existentes, el Mensaje de Agente y todos los demás documentos necesarios es a elección y riesgo del Tenedor Elegible participante. En todos los casos, deberá darse suficiente tiempo para garantizar una entrega oportuna.

Las presentaciones alternativas, condicionales o contingentes no se considerarán válidas.

La Compañía se reserva el derecho a rechazar todas y cada una de las suscripciones de Nuevas Obligaciones Negociables en canje de Obligaciones Negociables Existentes que no cumplan con el formato adecuado o cuya aceptación pudiera, a su discreción, resultar ilegal. También se reserva el derecho, sujeto a la normativa aplicable, de dispensar cualquier defecto, irregularidad o condición de la suscripción de Nuevas Obligaciones Negociables en canje de Obligaciones Negociables Existentes en particular, incluida cualquier demora en la presentación de éstas o de cualquier instrucción con respecto a éstas. La dispensa de cualquier defecto o irregularidad con respecto a la presentación de una Obligación Negociable Existente no constituirá una dispensa del mismo defecto o irregularidad ni de cualquier otro defecto o irregularidad con respecto a la presentación de cualquier otra Obligación Negociable Existente. La interpretación de la Compañía de los términos y condiciones de la Oferta de Canje será definitiva y vinculante para todas las partes. Cualquier defecto o irregularidad en relación con las presentaciones de las Obligaciones Negociables Existentes deberá subsanarse dentro del plazo que determine la Compañía, a menos que dispense de aquél. No se considerará que las presentaciones de las Obligaciones Negociables Existentes han sido efectuadas hasta que la Compañía dispense de todos los defectos e irregularidades o que sean subsanados. Ni la Compañía, ni el Fiduciario, ni el Representante del Fiduciario en Argentina, ni los Colocadores Internacionales, ni los Colocadores Locales, ni el Agente de Información y Canje, ni el Agente de Información ni cualquier otra persona tendrá deber alguno de cursar notificación de defectos

o irregularidades en las presentaciones de Obligaciones Negociables Existentes ni incurrirá en responsabilidad alguna frente a los Tenedores Elegibles por la falta de envío de dicha notificación.

Aceptación de Obligaciones Negociables Existentes para el Canje. Emisión de las Nuevas Obligaciones Negociables.

Asumiendo que las condiciones de la Oferta de Canje se cumplan o se dispense de su cumplimiento (con el alcance permitido), emitiremos las Nuevas Obligaciones Negociables en forma registral en la Fecha de Emisión y Liquidación o la Fecha de Emisión y Liquidación Tardía, según corresponda, en canje por las Obligaciones Negociables Existentes que sean válidamente presentadas y aceptadas en la Oferta de Canje.

Nos reservamos el derecho, a nuestra entera discreción pero sujeto a las leyes aplicables de, (a) demorar la aceptación de las Obligaciones Negociables Existentes presentadas en virtud de la Oferta de Canje o la emisión de las Nuevas Obligaciones Negociables en canje por Obligaciones Negociables Existentes válidamente presentadas (sujeto a la Regulación 14e-1 en virtud de la Ley de Títulos Valores de los Estados Unidos, que requiere que abonemos la contraprestación ofrecida o devolvamos las Obligaciones Negociables Existentes depositadas por o en nombre de los Tenedores Elegibles inmediatamente luego de la conclusión o retiro de la Oferta de Canje) o, (b) dejar sin efecto la Oferta de Canje en cualquier momento en la Fecha de Expiración o con anterioridad si no se cumplen las condiciones de ello o no se dispensa su cumplimiento.

A los efectos de la Oferta de Canje, la Compañía habrá aceptado para el canje Obligaciones Negociables Existentes válidamente presentadas (u Obligaciones Negociables Existentes defectuosamente presentadas con respecto a las cuales hayamos dispensado del defecto en cuestión) si, de la forma y en el momento en que cursemos notificación oral (inmediatamente confirmada por escrito) o escrita al Agente de Información y Canje. Sujeto a los términos y condiciones de la Oferta de Canje, la entrega de las Nuevas Obligaciones Negociables serán realizados por el Agente de Información y Canje en la Fecha de Emisión y Liquidación o la Fecha de Emisión y Liquidación Tardía, según corresponda, al momento de recibir esa notificación. El Agente de Información y Canje actuará como agente de los Tenedores Elegibles participantes de las Obligaciones Negociables Existentes a efectos de recibir las Obligaciones Negociables Existentes de esos Tenedores Elegibles y transmitir las Obligaciones Negociables.

Si, por algún motivo, la aceptación del canje de las Obligaciones Negociables Existentes o la emisión de las Nuevas Obligaciones Negociables o la entrega de algún monto en efectivo en canje por Obligaciones Negociables Existentes válidamente presentadas, de acuerdo con la Oferta de Canje, se viera demorada, o la Compañía no pudiera aceptar las Obligaciones Negociables Existentes presentadas para el canje o emitir las Nuevas Obligaciones Negociables o entregar algún monto en efectivo en canje por las Obligaciones Negociables Existentes presentadas de acuerdo con la Oferta de Canje, entonces el Agente de Información y Canje podrá, en cambio, en nombre de la Compañía, retener las Obligaciones Negociables Existentes presentadas, sin perjuicio de los derechos de la Compañía según lo descrito en “—Fecha de Participación Anticipada y Fecha de Expiración; Prórrogas” y en “—Condiciones de la Oferta de Canje” anteriores y “—Retiro de Ofertas” siguiente, pero sujeto a la Regulación 14e-1 en virtud de la Ley de Títulos Valores de los Estados Unidos, que requiere que abonemos la contraprestación ofrecida o devolvamos las Obligaciones Negociables Existentes ofrecidas inmediatamente luego de la conclusión o retiro de la Oferta de Canje.

Si las Obligaciones Negociables Existentes presentadas no se aceptaran para el canje por algún motivo de acuerdo con los términos y condiciones de la Oferta de Canje, dichas Obligaciones Negociables Existentes se acreditarán en una cuenta con DTC desde la cual se entregarán inmediatamente luego de la Fecha de Expiración o de la conclusión de la Oferta de Canje.

Los Tenedores de las Obligaciones Negociables Existentes presentadas para canje y aceptadas por la Compañía de conformidad con la Oferta de Canje tendrán derecho a intereses devengados e impagos sobre sus Obligaciones Negociables Existentes hasta, pero excluyendo, la Fecha de Emisión y Liquidación o la Fecha de Emisión y Liquidación Tardía, según corresponda, cuyos intereses serán pagaderos en la Fecha de Emisión y Liquidación o la Fecha de Emisión y Liquidación Tardía, según corresponda. Bajo ninguna circunstancia se pagará ningún interés adicional debido a un retraso por parte del Agente de Información y Canje o DTC en la transmisión de fondos a los Tenedores Elegibles de Obligaciones Negociables Existentes aceptadas o de otro modo. Los Tenedores Elegibles que hubieran suscripto

Obligaciones Negociables en la Oferta de Canje no estarán obligados a abonar honorarios o comisiones por corretaje a la Compañía, a los Colocadores Internacionales, al Agente de Información y Canje o al Agente de Información o, excepto por lo establecido más abajo, a abonar impuestos a la transferencia con respecto al canje de sus Obligaciones Negociables Exigibles.

Retiro de Ofertas

Las Obligaciones Negociables Existentes presentadas en la Oferta de Canje pueden retirarse válidamente en cualquier momento en la Fecha Límite de Retiro o antes. Las Obligaciones Negociables Existentes presentadas después de la Fecha Límite de Retiro no pueden retirarse, excepto en circunstancias limitadas. Después de la Fecha Límite de Retiro, las Obligaciones Negociables Existentes presentadas no pueden retirarse válidamente a menos que enmendemos o modifiquemos la Oferta de Canje de una manera material para licitar a los Tenedores Elegibles o que la ley nos exija permitir el retiro (según lo determinemos a nuestra discreción razonable). El período mínimo durante el cual la Oferta de Canje permanecerá abierta luego de cambios materiales en los términos de la Oferta de Canje o en la información relacionada con la Oferta de Canje dependerá de los hechos y circunstancias de dichos cambios, incluida la materialidad relativa de los cambios. Con respecto a un cambio en la contraprestación, cualquier Oferta de Canje afectada permanecerá abierta durante un período mínimo de diez Días Hábiles. Si los términos de la Oferta de Canje se modifican de una manera determinada por IRSA para constituir un cambio material, IRSA divulgará de inmediato dicha enmienda de una manera razonablemente calculada para informar a los Tenedores Elegibles de dicha enmienda, e IRSA extenderá la Oferta de Canje por un período mínimo de cinco Días Hábiles después de la fecha en que se publique o envíe por primera vez la notificación de dicho cambio a los Tenedores Elegibles para permitir la difusión adecuada de dicho cambio, si la Oferta de Canje expirara de otro modo durante dicho período de tiempo. Si se cancela la Oferta de Canje, las Obligaciones Negociables Existentes presentadas de conformidad con la Oferta de Canje se devolverán de inmediato a los Tenedores Elegibles para la licitación.

Para que el retiro de una suscripción de Obligaciones Negociables en canje de Obligaciones Negociables Existentes sea efectivo, el Agente de Información y Canje deberá recibir oportunamente una instrucción de retiro en o antes de la Fecha Límite de Retiro, mediante un "Mensaje de Solicitud" debidamente transmitido a través de ATOP. Una instrucción de retiro que deberá:

- (a) indicar el nombre del Tenedor Elegible que realiza el retiro de la presentación de las Obligaciones Negociables Existentes y, si fuera diferente, el nombre del tenedor registrado de esas Obligaciones Negociables Existentes (o, en el caso de Obligaciones Negociables presentadas por transferencia registral, el nombre del participante DTC cuyo nombre aparece en la posición del título como el titular de esas Obligaciones Negociables Existentes); y
- (b) contener la descripción de las Obligaciones Negociables Existentes cuya presentación se retira (incluido el monto de capital de las Obligaciones Negociables Existentes cuya presentación se retira).

Si las Obligaciones Negociables Existentes cuya presentación se retira han sido entregadas o de algún otro modo identificadas al Agente de Información y Canje, la notificación firmada de retiro tendrá efecto inmediato cuando el Agente de Información y Canje reciba una notificación de retiro escrita o por vía facsímil. La firma en una notificación de retiro deberá estar garantizada por un participante reconocido ("*Medallion Signature Guarantor*") a menos que esas Obligaciones Negociables Existentes hayan sido presentadas a cuenta de una Entidad Elegible (según se define más abajo). Una "Entidad Elegible" es una de las siguientes firmas u otras entidades identificadas en la Regulación 17Ad-15 en virtud de la Ley de Títulos Valores de los Estados Unidos (según los términos definidos en esa Regulación 17Ad-15):

- un banco;
- un corredor, operador, operador de títulos municipal, corredor de títulos municipal, operador de títulos gubernamental o corredor de títulos gubernamental;
- una entidad crediticia;

- una comisión nacional de valores, una agencia de compensación o asociación de valores registrada; o
- una entidad de ahorro que sea participante de un programa reconocido de una Asociación de Transferencia de Títulos.

Los retiros de las suscripciones de Nuevas Obligaciones Negociables en canje de Obligaciones Negociables Existentes no podrán rescindirse, y las presentaciones de Obligaciones Negociables Existentes debidamente retiradas ya no podrán entregarse válidamente a los efectos de la Oferta de Canje. Los retiros de presentaciones de Obligaciones Negociables Existentes sólo podrán realizarse de acuerdo con los procedimientos anteriores. Las presentaciones de Obligaciones Negociables Existentes retiradas válidamente luego podrán entregarse nuevamente en cualquier momento en o antes de la Fecha de Expiración siguiendo los procedimientos descritos en “—*Procedimientos para la presentación*”.

La Compañía resolverá todas las preguntas relativas a la forma y la validez (incluido el momento de recepción) de cualquier notificación de retiro de una presentación, a su entera discreción, y la resolución será definitiva y vinculante. Ni la Compañía, ni el Fiduciario, ni el Representante del Fiduciario en Argentina, ni los Colocadores Internacionales, ni los Colocadores Locales, ni el Agente de Información y Canje, ni cualquier otra persona tendrá deber alguno de cursar notificación de cualquier defecto o irregularidad en alguna notificación de retiro de una presentación ni incurrirán en responsabilidad alguna por la falta de esa notificación.

Si la Compañía se demora en aceptar el canje o la emisión de las Nuevas Obligaciones Negociables (junto con los montos en efectivo aplicables) en canje por las Obligaciones Negociables Existentes o si no puede aceptar para el canje alguna de las Obligaciones Negociables Existentes o emitir Nuevas Obligaciones Negociables en canje de acuerdo con la Oferta de Canje por algún motivo, entonces, sin perjuicio de sus derechos en virtud del presente, pero sujeto a la normativa aplicable, el Agente de Información y Canje podrá retener en nombre de la Compañía las Obligaciones Negociables Existentes presentadas y no podrán retirarse válidamente (sujeto a la Regulación 14e-I de la Ley de Títulos Valores de los Estados Unidos, que dispone que emitamos o abonemos la contraprestación ofrecida o devolvamos las Obligaciones Negociables depositadas por o en nombre de los Tenedores Elegibles inmediatamente luego de la conclusión o el retiro de la Oferta de Canje).

Impuestos a la Transferencia

La Compañía pagará todos los impuestos a la transferencia, si los hubiera, aplicables a la transferencia y al canje de Obligaciones Negociables Existentes en la Oferta de Canje.

Si los impuestos de transferencia resultan aplicables por cualquier motivo que no sea la transferencia y la entrega a nosotros, el monto de esos impuestos de transferencia, ya sean impuestos a los titulares registrados o a cualquier otra persona, será pagadero por el Titular Elegible de la presentación. Los impuestos de transferencia que no pagaremos incluyen los impuestos, si los hubiera, porque las Nuevas Obligaciones Negociables en el formulario de anotación en cuenta deben registrarse a nombre de cualquier persona que no sea la persona en cuyo nombre se envió el Mensaje de Agente.

Si junto con el Mensaje de Agente no se presentan certificación satisfactoria del pago o exención de los impuestos a la transferencia que no deban ser pagados por la Compañía, el monto de esos impuestos a la transferencia se facturarán directamente al Tenedor Elegible participante y/o se deducirán de los pagos debidos con respecto a las Obligaciones Negociables Existentes presentadas por ese Tenedor Elegible.

Montos Adicionales

IRSA entiende que los pagos realizados de conformidad con la Oferta de Canje a tenedores de Obligaciones Negociables Existentes que no sean Ofertas de Entidades Argentinas u Ofertas de Jurisdicciones No Cooperantes no están sujetos a retención o deducción por parte de IRSA de impuestos, gravámenes, tarifas, evaluaciones u otros cargos gubernamentales argentinos de cualquier naturaleza impuestos por cualquier jurisdicción y por cualquier nivel de gobierno en Argentina (incluidas multas, intereses y otras responsabilidades relacionadas con los mismos). En el caso de que IRSA esté obligada u obligada por ley o por la interpretación realizada por cualquier autoridad competente o judicial a deducir o retener una parte de cualquier monto pagadero a los tenedores de Obligaciones Negociables Existentes de conformidad con la Oferta de Canje a cuenta de los Impuestos Aplicables (como se define en "Descripción de las Nuevas Obligaciones Negociables—Montos Adicionales"), IRSA acepta, sujeto a las

exclusiones mencionadas a continuación, pagar los montos adicionales que sean necesarios para garantizar que los montos recibidos por dicho tenedor de Obligaciones Negociables Existentes después de dicha retención o deducción (incluida cualquier retención o deducción con respecto a dichos montos adicionales) sean iguales al monto que dicho tenedor de Obligaciones negociables Existentes habría recibido en ausencia de dicha retención o deducción. El pago de cualquier monto adicional con respecto a la Contraprestación de Canje está sujeto a las mismas exclusiones establecidas en “*Descripción de las Nuevas Obligaciones Negociables -Montos Adicionales*” (sustituyendo “Obligaciones Negociables Existentes” por cualquier referencia a “Nuevas Obligaciones Negociables”).

Los Tenedores elegibles de las Obligaciones Negociables Existentes que sean Oferentes de Entidades Argentinas u Oferentes de Jurisdicciones No Cooperantes (o los fondos invertidos que se originen en, o estén vinculados a, una jurisdicción distinta de una jurisdicción cooperante o que, de otro modo, haya sido designada como una Jurisdicción No Cooperante) que participen en la Oferta de Canje pueden estar sujetos a ciertas retenciones fiscales resultantes del canje de Obligaciones Negociables Existentes. No se requerirá que IRSA pague montos adicionales u otros montos brutos con respecto a dichas retenciones de impuestos.

En el caso de retención fiscal aplicable de acuerdo con los párrafos anteriores, IRSA deducirá el importe correspondiente de los pagos en efectivo pagaderos a los Tenedores Elegibles que presentaron válidamente sus Obligaciones Negociables Existentes. Si el monto total de los pagos en efectivo es retenido por IRSA a los efectos de la retención de impuestos aplicable, cualquier monto pendiente en virtud del mismo será deducido por IRSA de la Contraprestación de Canje, en un monto de capital de Nuevas Obligaciones Negociables igual al monto restante de la retención de impuestos aplicable.

Consecuencias para los Tenedores de Obligaciones Negociables Existentes que no participen en la Oferta de Canje

Las Obligaciones Negociables Existentes que no sean presentadas a la Compañía en o antes de la Fecha de Expiración o que no se acepten para el canje, continuarán en circulación, vencerán en sus respectivas fechas de vencimiento y continuarán devengando intereses de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso de las Obligaciones Negociables Existentes y tendrán todos los derechos y beneficios previstos en dicho contrato.

Los mercados de negociación de las Obligaciones Negociables Existentes que no se canjeen podrían pasar a ser más limitados que los mercados de negociación existentes para las Obligaciones Negociables Existentes. Un mercado de negociación más limitado podría afectar adversamente la liquidez, los precios de mercado y la volatilidad de precios de las Obligaciones Negociables Existentes. Si existen o se desarrollan mercados de Obligaciones Negociables Existentes que no se canjeen, las Obligaciones Negociables Existentes podrán negociarse a un descuento del precio al que se negociarían si el monto de capital pendiente no se hubiera reducido.

Agente de Información y Canje

Sodali & Co. sido designado como Agente de Información y Canje para la Oferta de Canje. El Agente de Información y Canje percibirá la remuneración razonable y habitual por sus servicios y se le reembolsarán todos los gastos generales incurridos en relación con la operación. Toda la correspondencia relacionada con la Oferta de Canje debe ser enviada o entregada por cada Tenedor Elegible de Obligaciones Negociables Existentes, o por el banco custodio, depositario, corredor, banco fiduciario u otro designado del beneficiario final, al Agente de Información y Canje a su dirección y número de teléfono establecidos en la contraportada de este Suplemento. Además, las preguntas relacionadas con los procedimientos de presentación y las solicitudes de copias adicionales de este Suplemento deben dirigirse al Agente de Información y Canje a su dirección y número de teléfono establecidos en la contraportada de este Suplemento. Los tenedores de Obligaciones Negociables Existentes también pueden comunicarse con su banco custodio, depositario, corredor, banco fiduciario u otro candidato para obtener asistencia con respecto a la Oferta de Canje.

Colocadores Internacionales

La Compañía ha contratado a BCP Securities, Inc., Citigroup Global Markets Inc., Latin Securities S.A. Agente de Valores, Santander US Capital Markets LLC, y Balanz Capital UK LLP para que actúen como Colocadores Internacionales en relación con la Oferta de Canje fuera de Argentina La Compañía les pagará

un honorario razonable y habitual a los Colocadores Internacionales por sus servicios en la Oferta de Canje. También les reembolsará los gastos generales razonables. Las obligaciones de los Colocadores Internacionales de cumplir estas funciones están sujetas a determinadas condiciones. La Compañía ha acordado otorgar indemnidad a los Colocadores Internacionales frente a determinadas obligaciones relacionadas con sus servicios, incluidas las obligaciones previstas en las leyes de títulos federales. Las consultas sobre los términos de la Oferta de Canje podrán dirigirse al domicilio y números de teléfono de los Colocadores.

Latin Securities S.A. Agente de Valores no es un broker-dealer registrado ante la SEC y, por lo tanto, no puede solicitar el canje de ninguna obligación negociable en los Estados Unidos ni a personas estadounidenses, salvo en cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables de EE.UU. En la medida en que **Latin Securities S.A. Agente de Valores** tenga la intención de solicitar el canje de obligaciones negociables en los Estados Unidos, lo hará únicamente a través de **Latin Securities Inc.**, uno o más broker-dealers registrados en EE.UU., o de cualquier otra manera permitida por la legislación estadounidense aplicable.

Balanz Capital UK LLP no es un broker-dealer registrado ante la SEC y, por lo tanto, no puede solicitar el canje de ninguna obligación negociable en los Estados Unidos ni a personas estadounidenses, salvo en cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables de EE.UU. **Balanz Capital UK LLP** no realizará ofertas ni solicitará el canje de obligaciones negociables en los Estados Unidos ni a personas estadounidenses. **Balanz Capital UK LLP** solo realizará ofertas y solicitará el canje de obligaciones negociables fuera de los Estados Unidos y únicamente a personas no estadounidenses.

En Argentina participarán como Colocadores Locales: Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U., Banco Santander Argentina S.A., Balanz Capital Valores S.A.U., BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. y Latin Securities S.A.

En cualquier momento, los Colocadores Internacionales podrán negociar las Obligaciones Negociables Existentes u otros títulos valores de la Compañía por su propia cuenta o por cuenta de sus clientes y, en consecuencia, pueden tener participación en las Obligaciones Negociables Existentes. En la medida que los Colocadores Internacionales o sus afiliadas tengan Obligaciones Negociables Existentes durante la Oferta de Canje, ellos o sus respectivas afiliadas podrán ofrecer esas Obligaciones Negociables Existentes en virtud de la Oferta de Canje.

Periódicamente, en el giro ordinario de los negocios, los Colocadores Internacionales y sus afiliadas han proporcionado a la Compañía y podrán proporcionarle en el futuro, servicios de banca comercial o de inversión a la Compañía y a sus afiliadas en el giro ordinario de los negocios por una compensación de mercado.

Asimismo, en el giro ordinario de sus actividades comerciales, los Colocadores Internacionales y sus afiliadas podrán realizar o tener una amplia gama de inversiones y negociar activamente títulos accionarios y de deuda (o los títulos derivados relacionados) e instrumentos financieros (incluidos préstamos bancarios) por cuenta propia y por cuenta de sus clientes. Esas actividades de inversión y de títulos pueden incluir títulos y/o instrumentos de la Compañía o de sus afiliadas. Los Colocadores Internacionales y sus afiliadas también pueden realizar recomendaciones de inversión y/o publicar o expresar una opinión de investigación independiente en relación con esos títulos o instrumentos financieros y pueden tener, o recomendarles a los clientes que adquieran, posiciones cortas y/o largas en esos títulos e instrumentos.

Si alguno de Colocadores Internacionales o sus afiliados tiene una relación crediticia con nosotros, algunos de esos Colocadores Internacionales o sus afiliados cubren rutinariamente, y algunos otros de esos Colocadores Internacionales o sus afiliados pueden cubrir, su exposición crediticia a nosotros de acuerdo con sus políticas habituales de gestión de riesgos. Por lo general, estos Colocadores Internacionales y sus afiliados cubrirían dicha exposición al realizar transacciones que consisten en la compra de swaps de incumplimiento crediticio o la creación de posiciones cortas en nuestros valores, incluidos potencialmente las Nuevas Obligaciones Negociables ofrecidos por este medio. Cualquiera de estos swaps de incumplimiento crediticio o posiciones cortas podría afectar negativamente los precios de negociación futuros de las Nuevas Obligaciones negociables ofrecidos por el presente documento.

Las afiliadas de los Colocadores Internacionales son prestamistas y colocadores internacionales bajo algunos de los financiamientos de la Compañía, y han actuado como colocadores internacionales en algunas de sus emisiones de deuda.

Ni la Compañía, ni los Colocadores Internacionales, ni el Fiduciario, ni el Representante del Fiduciario en Argentina, ni los Colocadores Locales, el Agente de Información y Canje o el Agente de Información realizan recomendaciones respecto de si los Tenedores Elegibles de las Obligaciones Negociables Existentes deberían canjear sus Obligaciones Negociables Existentes en la Oferta de Canje o no.

Ni los Colocadores Internacionales, ni los Colocadores Locales, el Agente de Información y Canje o el Agente de Información asumen responsabilidad alguna por la precisión o suficiencia de la información relativa a la Compañía o a sus afiliadas o a las Obligaciones Negociables Existentes a las que se hace referencia en este Suplemento de Canje o por la falta de difusión por parte de la Compañía de sucesos que podrían haber ocurrido y puedan afectar la importancia o la precisión de dicha información.

La Compañía no realizará pagos a brokers, organizadores u otros que soliciten aceptaciones de la Oferta de Canje distintos de los Colocadores Internacionales, según se describe más arriba.

Cualquier pregunta o solicitud de asistencia o de copias adicionales de los Documentos de la Oferta podrá realizarse al Agente de Información a uno de los números telefónicos indicados en la última página de este Suplemento de Canje. Los tenedores también pueden contactar a los Colocadores Internacionales en los números telefónicos que se indican en la última página de este Suplemento de Canje para solicitar ayuda en relación con la Oferta de Canje.

Otros honorarios y gastos

Los Tenedores Elegibles participantes no deberán abonar comisiones ni honorarios a los Colocadores Internacionales. Sin embargo, si un Tenedor Elegible participante realiza la operación a través de su corredor, operador, banco comercial, entidad fiduciaria u otra entidad, es posible que ese Tenedor Elegible deba abonar comisiones u honorarios por intermediación.

TERMINOS Y CONDICIONES DE LAS NUEVAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES

a) Resumen de los términos y condiciones de las Nuevas Obligaciones Negociables.

A continuación se incluye una descripción de ciertos términos y condiciones de las Nuevas Obligaciones Negociables. Esta descripción complementa la descripción de los términos y condiciones incluida en “*De la Oferta y la Negociación - a) Descripción de las Obligaciones Negociables*” en el Prospecto, y debe leerse junto con ella. En la medida que la siguiente descripción de términos y condiciones adicionales de las Nuevas Obligaciones Negociables sea incongruente con la establecida en el Prospecto, la siguiente descripción la reemplaza.

Emisora	IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima.
Clase	XXIV.
Denominación	Obligaciones Negociables Clase XXIV.
Monto de emisión	<p>El valor nominal de las Nuevas Obligaciones Negociables será, en conjunto con las Obligaciones Negociables Clase XXIV de hasta USD 300.000.000 (Dólares Estadounidenses trescientos millones), ampliable por hasta el Monto Total Máximo.</p> <p>El monto total de la emisión de las Nuevas Obligaciones Negociables será determinado por la Compañía teniendo en cuenta los resultados de la Oferta de Canje, según lo descrito en este Suplemento de Canje, e informado en el Aviso de Resultados.</p>
Forma de integración	Las Nuevas Obligaciones Negociables ofrecidas mediante el presente Suplemento de Canje deberán ser integradas en especie, mediante la entrega en canje de Obligaciones Negociables Existentes, de conformidad con los procedimientos y de acuerdo a los términos de la Oferta de Canje En la Oferta Concurrente, a ser ofrecida mediante un futuro suplemento, las Obligaciones Negociables podrán ser integradas en efectivo, en dólares estadounidenses a través de la Oferta Concurrente.
Fecha de Emisión y Liquidación	Se estima que la Fecha de Emisión y Liquidación será el 31 de marzo de 2025 y la Fecha de Emisión y Liquidación Tardía el 11 de abril de 2025, salvo que se indiquen otras fechas en los avisos complementarios al presente Suplemento.
Fecha de Vencimiento	Será el 31 de marzo de 2035 (la “ <u>Fecha de Vencimiento</u> ”). Si la Fecha de Vencimiento no fuese un Día Hábil o de no existir dicho día, dicha fecha será el Día Hábil inmediato posterior, sin que se devengue ni acumule ningún interés durante dicho período.
Amortización	<p>El capital de las Nuevas Obligaciones Negociables será amortizado en 3 cuotas anuales:</p> <p>33% del valor nominal de los Nuevas Obligaciones Negociables a los 8 años desde la Fecha de Emisión y Liquidación, es decir el el 31 de marzo de 2033;</p> <p>33% del valor nominal de los Nuevas Obligaciones Negociables a los 9 años desde la Fecha de Emisión y Liquidación, es decir el el 31 de marzo de 2034; y</p>

	34% del valor nominal de los Nuevas Obligaciones Negociables a los 10 años desde la Fecha de Emisión y Liquidación, el 31 de marzo de 2035.
Intereses	Las Nuevas Obligaciones Negociables devengarán intereses a una tasa fija nominal anual del 8,00%.
Fecha de Pago de Intereses	Los intereses bajo las Nuevas Obligaciones Negociables se pagarán semestralmente, el 31 de marzo y el 30 de septiembre de cada año, por período vencido (cada una, una “ <u>Fecha de Pago de Intereses</u> ”). Si una Fecha de Pago de Intereses cae en un día que no es un Día Hábil, dicho pago de intereses se realizará el Día Hábil siguiente, con la misma fuerza y efecto que si se hiciera en la correspondiente Fecha de Pago de Intereses, y no se acumularán intereses sobre dicho pago desde y después de dicha Fecha de Pago de Intereses.
Fechas de Cálculo de Intereses	Cada Período de devengamiento de intereses es aquel período comprendido entre una Fecha de Pago de Intereses y la Fecha de Pago de Intereses 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, 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, inmediatamente anterior a la Fecha de Vencimiento y la Fecha de Vencimiento, incluyendo el primer día y excluyendo el último.
Fechas de Registro Regular	El día hábil inmediatamente precedente de cada Fecha de Pago de Intereses, el 30 de marzo y el 29 de septiembre.
Base para el cálculo de intereses	Los intereses se computarán en base a doce meses, de 30 días cada uno, sobre un año de 360 días.
Moneda de denominación	Dólares Estadounidenses.
Pagos	Los pagos con respecto a las Nuevas Obligaciones Negociables serán realizados por la Compañía en Dólares Estadounidenses fuera de la Argentina mediante DTC o a su representante.
Rescate Opcional (distinto a rescate por razones impositivas)	<p>Antes del 31 de marzo de 2029 la Compañía podrá rescatar las Nuevas Obligaciones Negociables, en su totalidad o en parte, en cualquier momento o periódicamente, pagando el monto que sea mayor entre (1) el 100% del valor nominal de las Nuevas Obligaciones Negociables, y (2) el monto aplicable de la prima de “pago total”, más cualquier interés acumulado y no pagado, y montos adicionales, si corresponde.</p> <p>Además, a partir del 31 de marzo de 2029, inclusive, la Compañía podrá rescatar las Nuevas Obligaciones Negociables, a los precios de rescate establecidos en “<i>Descripción de las Nuevas Obligaciones Negociables — Rescate Opcional Programado</i>”.</p>

Rescate ante un Cambio de Control	<p>Serán de aplicación a las Nuevas Obligaciones Negociables las disposiciones sobre rescate ante un cambio de control establecidas en la sección <i>“Oferta de los Valores Negociables— b) Descripción de la Oferta y Negociación—Rescate y Compra— Rescate ante un Cambio de Control”</i> de este Suplemento de Canje.</p>
Rescate por cuestiones impositivas	<p>La Compañía podrá rescatar las Nuevas Obligaciones Negociables, en su totalidad pero no en parte, a un precio igual al 100% del valor nominal más los intereses devengados y no pagados, cuando ocurran eventos fiscales específicos. Ver <i>“b) Descripción de la oferta y negociación – Rescate por razones impositivas”</i></p>
Compromisos de la Compañía	<p>El Contrato de Fideicomiso (tal como se define más adelante) que registrará a las Nuevas Obligaciones Negociables contendrá ciertos compromisos que limitarán la capacidad de la Sociedad de, entre otras cosas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • incurrir en endeudamiento adicional; • pagar dividendos o hacer distribuciones o recomprar o canjear acciones; • incurrir o permitir que existan ciertos Gravámenes; • consolidar, fusionar o vender todos o sustancialmente todos los activos de la Compañía; y • entrar en ciertas transacciones con partes relacionadas. <p>Estos convenios estarán sujetos a una serie de excepciones y salvedades. Para obtener más detalles, consulte <i>“Descripción de las Nuevas Obligaciones Negociables - Compromisos”</i>.</p> <p>Durante cualquier período de tiempo en que las Nuevas Obligaciones Negociables tengan calificaciones (como se define en <i>“Descripción de las Nuevas Obligaciones Negociables”</i>), ciertos compromisos bajo el Contrato de Fideicomiso dejarán de ser aplicables a las Nuevas Obligaciones Negociables. Ver <i>“Descripción de las Nuevas Obligaciones Negociables - Compromisos - Suspensión de Compromisos”</i>.</p>
Restricciones a la libre Transferencia	<p>No hemos registrado, y no registraremos, las Nuevas Obligaciones Negociables bajo la Ley de Valores de los Estados Unidos, y las Nuevas Obligaciones Negociables no pueden transferirse excepto en cumplimiento de las restricciones de transferencia establecidas en <i>“Restricciones de Transferencia.”</i></p>
Supuestos de Incumplimiento	<p>Para mayor información véase la sección <i>“Terminos y condiciones de las Nuevas Obligaciones Negociables — b) Descripción de la Oferta y Negociación — Supuestos de Incumplimiento”</i> del presente Suplemento de Canje.</p>
Listado y negociación	<p>La Compañía solicitará el listado de las Nuevas Obligaciones Negociables en BYMA y su negociación en el MAE. No puede garantizarse que estas solicitudes serán aceptadas.</p>
Rango	<p>Las Nuevas Obligaciones Negociables constituirán obligaciones negociables simples no convertibles en acciones según la</p>

legislación argentina, y se emitirán de conformidad con todos los requisitos de la Ley de Obligaciones Negociables y cualquier otra ley y regulación argentina aplicable.

Las Nuevas Obligaciones Negociables constituirán obligaciones no garantizadas y no subordinadas de la Emisora, y clasificarán *pari passu* y en todo momento tendrán al menos igual prioridad de pago que todo otro endeudamiento no garantizado y no subordinado de la Compañía (con la excepción de ciertas obligaciones a las que las leyes le otorgan tratamiento preferencial).

Montos Adicionales

Todos los pagos de capital, primas o intereses por nuestra parte con respecto a las Nuevas Obligaciones Negociables se realizarán sin deducción ni retención por o a causa de impuestos, aranceles, evaluaciones u otros cargos gubernamentales presentes o futuros de cualquier naturaleza (incluidas las multas e intereses relacionados con los mismos) (“Impuestos”), a menos que la ley nos obligue a deducir o retener dichos Impuestos. Si se requiere alguna retención o deducción de los pagos realizados con respecto a las Nuevas Obligaciones Negociables a causa de impuestos establecidos o recaudados por o en nombre de Argentina o cualquier otra jurisdicción en la que IRSA esté organizada o sea residente a efectos fiscales o a través de la cual se realice el pago de las Nuevas Obligaciones Negociables, o cualquier subdivisión política de los mismos o cualquier autoridad en los mismos, pagaremos, sujeto a ciertas excepciones, los montos adicionales con respecto a dichos Impuestos que sean necesarios para garantizar que los montos netos recibidos por los tenedores de dichas Nuevas Obligaciones Negociables después de dicha retención o deducción sean iguales a los montos respectivos que habrían sido exigibles con respecto a dichas Nuevas Obligaciones Negociables en ausencia de dicha retención o deducción.

Destino de los Fondos

IRSA no recibirá pagos en efectivo por la Oferta de Canje. En contraprestación a la emisión de las Nuevas Obligaciones Negociables, según lo contemplado en este Suplemento, recibiremos las Obligaciones Negociables Existentes.

Nuevas Obligaciones Negociables Adicionales

En el futuro, podremos, periódicamente y sin el consentimiento de los tenedores de los Nuevas Obligaciones Negociables, crear y emitir Nuevas Obligaciones Negociables Adicionales (conforme dicho término se define más adelante), con los mismos términos y condiciones que las Nuevas Obligaciones Negociables en todos los aspectos (excepto por la fecha de emisión, el precio de emisión, las leyendas aplicables y primera Fecha de Pago de Intereses). Dichas Nuevas Obligaciones Negociables Adicionales se consolidarán y formarán una única clase junto con las Nuevas Obligaciones Negociables. Sin embargo, aquellas futuras emisiones de Nuevas Obligaciones Negociables que no sean fungibles a efectos del impuesto federal sobre la renta de los EE. UU. con las Nuevas Obligaciones Negociables emitidas en el marco del presente Suplemento, tendrán números de CUSIP e ISIN diferentes.

Valor Nominal Unitario	USD 1 (Dólares Estadounidenses uno).
Denominaciones Mínimas	Las Nuevas Obligaciones Negociables se emitirán en denominaciones mínimas de USD 1 (Dólares Estadounidenses uno), y múltiplos de USD 1 (Dólares Estadounidenses uno) por encima de dicho monto.
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 y en la Ciudad de Nueva York estuvieran autorizados u obligados a permanecer cerrados o que, de cualquier otra forma, no estuvieran abiertos al público para operar.
Forma de las Nuevas Obligaciones Negociables	Las Nuevas Obligaciones Negociables se emitirán inicialmente en la forma de una o más Obligaciones Negociables Globales Restringidas totalmente nominativas y una o más Obligaciones Negociables Globales bajo la Reglamentación S totalmente nominativas.
Códigos:	
a. Números CUISP	Regulación 144A: será informado en el Aviso de Resultados. Regulación S: será informado en el Aviso de Resultados.
b. ISIN	Regulación 144A: será informado en el Aviso de Resultados. Regulación S: será informado en el Aviso de Resultados.
Recompra de las Nuevas Obligaciones Negociables	La Compañía y cualquier de sus Subsidiarias (tal como se definen más adelante) podrán en cualquier momento comprar o de otro modo adquirir cualquier Nueva Obligación Negociable 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 Canje. Las Nuevas Obligaciones Negociables en nuestro poder y/o de nuestras Subsidiarias no se tendrán en cuenta a los fines de establecer la existencia de quórum de los tenedores de las Nuevas Obligaciones Negociables como tampoco con respecto a cualquier voto de los tenedores de las Nuevas Obligaciones Negociables.
Ley Aplicable	Ley del Estado de Nueva York, quedando establecido que todas las cuestiones con respecto a la debida autorización, suscripción, emisión y entrega de las Nuevas Obligaciones Negociables por la Compañía, y todas las cuestiones relativas a los requisitos legales necesarios para que las Obligaciones Negociables califiquen como obligaciones negociables bajo la ley argentina, se regirán por la Ley de Obligaciones Negociables, la Ley General de Sociedades, y las demás leyes y reglamentaciones aplicables de Argentina.

Jurisdicción

La Compañía se someterá en forma irrevocable a la jurisdicción no exclusiva de cualquier tribunal federal o estadual con asiento en el Distrito de Manhattan, Ciudad y Estado de Nueva York, cualquier tribunal argentino con asiento en la Ciudad de Buenos Aires, incluyendo los tribunales comerciales ordinarios y el Tribunal de Arbitraje General de la BCBA (en ejercicio de las facultades delegadas por BYMA a la BCBA en virtud de la Resolución Nro. 18.629) o el que se cree en el futuro en la BCBA de conformidad con el artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales. Sin perjuicio de ello, de conformidad con el Artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales, los tenedores podrán someter sus controversias en relación con las Obligaciones Negociables a la jurisdicción no exclusiva del Tribunal de Arbitraje General de la BCBA o el que se cree en el futuro en los mercados de valores donde listen los valores negociables de la entidad 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.

Compensación y Liquidación

Las Nuevas Obligaciones Negociables se entregarán en forma de anotaciones en cuenta a través de las instalaciones de DTC y sus participantes directos e indirectos, entre ellos Clearstream y Euroclear.

Acción Ejecutiva

En los términos del Artículo 29 de la Ley de Obligaciones Negociables Argentinas, las Nuevas Obligaciones Negociables son obligaciones negociables simples no convertibles en acciones y otorgan a sus tenedores el derecho de iniciar un procedimiento ejecutivo sumario para tratar de obtener el pago de los montos de capital e intereses vencidos en virtud de las Nuevas Obligaciones Negociables (incluidos los montos adicionales), cuyo derecho no puede verse menoscabado o afectado sin el consentimiento previo de dicho tenedor. De conformidad con el Artículo 129 de la Ley del Mercado de Capitales, cualquier beneficiario efectivo que presente un certificado emitido por el depositario correspondiente con respecto a las Nuevas Obligaciones Negociables representados por un certificado global puede iniciar procedimientos ante cualquier tribunal competente en Argentina, incluidos procedimientos ejecutivos sumarios, para obtener cualquier monto vencido en virtud de las Nuevas Obligaciones negociables.

Fiduciario, Co-Agente de Registro, Agente de Pago y Agente de Transferencia

The Bank of New York Mellon.

Co-Agente de Registro, Agente de Pago Local, Agente de Transferencia Local y Representante del Fiduciario en Argentina

Banco Santander Argentina S.A.

Factores de Riesgo

Véase "*Factores de Riesgo*" del Prospecto y del presente Suplemento.

Calificación de Riesgo

La calificación de riesgo de las Nuevas Obligaciones Negociables será informada a través de la documentación que se emita en el marco de la Oferta Concurrente de las Nuevas Obligaciones Negociables.

DESCRIPCIÓN DE LAS NUEVAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES

b) Descripción de la oferta y negociación

A continuación, se detallan los términos y condiciones adicionales de las Nuevas 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 Canje y en la sección *“De la Oferta y la Negociación”* del Prospecto.

General

Las Nuevas Obligaciones Negociables serán emitidas de conformidad con el contrato de fideicomiso (el *“Contrato de Fideicomiso”* o el *“Contrato de Fideicomiso de las Nuevas Obligaciones Negociables”*), a ser celebrado entre la Sociedad, The Bank of New York Mellon, como fiduciario (en tal carácter, el *“Fiduciario”* o el *“Fiduciario de las Nuevas Obligaciones Negociables”*), como agente de pago (en tal carácter, el *“Agente de Pago”*, y junto con cualquier otro agente de pago conforme al Contrato de Fideicomiso, los *“Agentes de Pago”*) y agente de transferencia (en tal carácter, el *“Agente de Transferencia”*, y junto con cualquier otro agente de transferencia conforme al Contrato de Fideicomiso, los *“Agentes de Transferencia”*), y Banco Santander Argentina S.A., como de agente de registro, agente de pago, Agente de Transferencia y representante del Fiduciario en Argentina (en tal carácter, el *“Representante del Fiduciario en Argentina”*). La siguiente es una descripción de las principales disposiciones del Contrato de Fideicomiso. No contiene todas las disposiciones del Contrato de Fideicomiso. Esta descripción está condicionada en su totalidad por referencia a todas las disposiciones del Contrato de Fideicomiso incluidas las definiciones allí contenidas. El Contrato de Fideicomiso no se ajustará a la Ley de Convenios Fiduciarios de 1939 de los Estados Unidos, con sus modificaciones (la *“Ley de Convenios Fiduciarios”*). No obstante, conforme a sus términos, el Contrato de Fideicomiso podrá incorporar por referencia ciertas disposiciones de la Ley de Convenios Fiduciarios.

Las Nuevas Obligaciones negociables tendrán las siguientes características:

- serán obligaciones no garantizadas y no subordinadas de la Emisora;
- la Fecha de Emisión y Liquidación será en o alrededor del 31 de marzo de 2025. Las Nuevas Obligaciones Negociables están inicialmente limitadas a un valor nominal, en conjunto con las Obligaciones Negociables Clase XXIV por hasta el Monto Total Máximo;
- la Fecha de Vencimiento será el 31 de marzo de 2035; y
- se emitirán en denominaciones de USD 1,00 y múltiplos de USD 1,00 en exceso de las mismas.

El interés en las Nuevas Obligaciones Negociables será:

- a tasa del 8,00% anual a partir de la Fecha de Emisión y Liquidación (la *“Fecha de Inicio de los Intereses”*), o si los intereses ya se han pagado, desde la Fecha de Pago de Intereses más reciente hasta, pero excluyendo, la próxima Fecha de Pago de Intereses. Ver *“-Tasa de interés”*;
- pagadero en efectivo, semestralmente por período vencido, los días 31 de marzo y 30 de septiembre de cada año, comenzando el 30 de septiembre de 2025;
- pagadero a los Tenedores registrados el día hábil inmediatamente precedente de cada Fecha de Pago de Intereses, sean Días Hábiles o no (cada una, una *“Fecha de Registro Regular”*); y
- se calculará sobre la base de un año de 360 días compuesto por doce meses de 30 días.

Las obligaciones negociables en circulación en cualquier momento bajo nuestro Programa Global de Obligaciones Negociables están limitadas a un valor nominal total de USD 750.000.000 (o su equivalente en otras monedas o unidades de valor).

Rango

Las Nuevas Obligaciones Negociables constituirán obligaciones negociables simples no convertibles bajo la Ley de Obligaciones Negociables, tendrán derecho a los beneficios allí establecidos y estarán sujetas a sus requisitos de procedimiento. Debido a que 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 tenedor de las Nuevas Obligaciones Negociables podrá solicitar a DTC, de conformidad con la Ley de Mercados de Capitales y las Normas de la CNV, certificados con respecto a las Nuevas Obligaciones Negociables representadas por cualquier Certificado Global a favor de dicho tenedor de Nuevas Obligaciones Negociables. Estos certificados permitirán a los tenedores de las Nuevas Obligaciones Negociables entablar una demanda ante cualquier tribunal competente en Argentina, incluidos los procedimientos ejecutivos sumarios, para obtener cualquier monto vencido en virtud de las Nuevas Obligaciones Negociables.

Las Obligaciones Negociables constituirán obligaciones no garantizadas y no subordinadas de la Compañía, y calificarán al menos *pari passu* en cuanto a su derecho de pago que todas las demás deudas no garantizadas y no subordinadas de la Compañía, presentes y futuras (salvo por las obligaciones que gocen de preferencia por ley o de puro derecho), incluyendo, sin limitación, créditos impositivos y laborales).

Nuevas Obligaciones Negociables Adicionales

Ocasionalmente, sin el consentimiento de los tenedores de las Nuevas Obligaciones Negociables, podremos crear y emitir Nuevas Obligaciones Negociables adicionales de la misma clase que las Nuevas Obligaciones Negociables ("Nuevas Obligaciones Negociables Adicionales"); siempre que dichas Nuevas Obligaciones Negociables Adicionales tengan los mismos términos y condiciones que las Nuevas Obligaciones Negociables en todos los aspectos (excepto por la fecha de emisión, el precio de emisión, las leyendas aplicables y la primera Fecha de Pago de Intereses); y siempre que, además, si las Obligaciones Negociables Adicionales no son fungibles para fines del impuesto federal sobre la renta de los EE.UU. con las Nuevas Obligaciones Negociables emitidas en virtud del presente Suplemento, dichas Nuevas Obligaciones Negociables Adicionales tendrán números CUSIP e ISINS diferentes. Las Nuevas Obligaciones Negociables Adicionales finalmente formarán una sola serie con las Nuevas Obligaciones Negociables emitidas en virtud del presente Suplemento.

Forma y Denominación

Las Nuevas Obligaciones Negociables se emitirán en forma nominativa sin cupones de intereses ("Obligaciones Negociables Nominativas"). Cada uno de los Agentes de Registro mantendrán el registro (el "Registro"), en el que se registrarán los nombres y domicilios de los tenedores de las Nuevas Obligaciones Negociables, los números de las Nuevas Obligaciones Negociables y otros detalles respecto de la emisión, transferencia y canje de las Nuevas Obligaciones Negociables. No se cobrará ningún cargo de servicio por el registro de la transferencia o canje de Nuevas Obligaciones Negociables, pero la Compañía, el Fiduciario, los Agentes de Registro o cualquier Agente de Transferencia pueden exigir el pago de una suma suficiente para cubrir cualquier impuesto u otro cargo gubernamental de cualquier jurisdicción que corresponda pagadero en relación con ello.

Las Obligaciones Negociables Nominativas inicialmente vendidas en cumplimiento de la Regulación S estarán representadas por una o más Obligaciones Negociables Nominativas en forma global (conjuntamente, una "Obligación Negociable Global conforme a la Regulación S"), que serán depositadas con el Fiduciario en la Ciudad de Nueva York, en su carácter de custodio de DTC, y registradas a nombre de un representante de DTC, para su posterior acreditación a participantes directos e indirectos (incluyendo Euroclear y Clearstream, Luxemburgo).

Las Obligaciones Negociables Nominativas inicialmente vendidas dentro de los Estados Unidos y elegibles para reventa de conformidad con la Regla 144A estarán representadas por una o más Obligaciones Negociables Nominativas en forma global (conjuntamente, una "Obligación Negociable Global Restringida") y, junto con la Obligación Negociable Global conforme a la Regulación S, las "Obligaciones Negociables Globales"), que serán depositadas al momento de emisión con el Fiduciario en la Ciudad de Nueva York, en su carácter de custodio de DTC, y serán registradas a nombre de DTC o de un representante de DTC, para su acreditación en una cuenta de un participante directo o indirecto de DTC, tal como se indica más abajo. Las Obligaciones Negociables Globales (y cualesquiera Obligaciones

Negociables Certificada (tal como se las define en la sección “Obligaciones Negociables Certificada”) emitidas en canje por ellas) estarán sujetas a ciertas restricciones a la transferencia establecidas en la sección “Transfer Restrictions” en el Exchange Offering Memorandum en inglés, preparado para este Canje fuera de Argentina

Cualquier Obligación Negociable Global que es transferida a una persona que la recibe en forma de una participación en otra Obligación Negociable Global dejará, al momento de la transferencia, de ser tenedora de dicha Obligación Negociable Global, y pasará a ser tenedora de la otra Obligación Negociable Global y, por consiguiente, en adelante estará sujeta a todas las restricciones a la transferencia y demás procedimientos aplicables a dicha otra Obligación Negociable Global en tanto se mantenga como tal.

Obligaciones Negociables Globales

Una Obligación Negociable Global no puede ser transferida salvo en forma total por DTC, o por un representante de DTC a DTC o a cualquier otro representante de DTC, o por DTC o cualquier representante de DTC o un sucesor de DTC o a un representante de DTC.

Obligaciones Negociables Certificadas

Los tenedores de Obligaciones Negociables Certificadas no podrán canjear por Nuevas Obligaciones Negociables en forma física y certificada, excepto según lo descrito en la sección “*Obligaciones Negociables Certificadas*”.

Ni el Fiduciario, ni el Representante del Fiduciario en Argentina, ni los Agentes de Registro, ni ningún Agente de Transferencia, estarán obligados a registrar la transferencia o el canje de Obligaciones Negociables Certificadas durante los 15 días previos a cualquier Fecha de Pago de Intereses, ni a registrar la transferencia o el canje de Obligaciones Negociables Certificadas previamente llamados a redención.

Las Obligaciones Negociables Certificadas podrán presentarse para su registro de transferencia, o para su canje por nuevas Obligaciones Negociables Certificadas de denominaciones autorizadas en la oficina corporativa del Fiduciario en el distrito de Manhattan, Ciudad de Nueva York, o en la oficina de cualquier Agente de Transferencia. En caso de transferencia, canje o reemplazo de Obligaciones Negociables Certificadas que contengan una leyenda restrictiva, o ante una solicitud específica para la eliminación de dicha leyenda, solo se entregarán Obligaciones Negociables Certificadas que mantengan dicha leyenda, o se rechazará su eliminación, según corresponda, a menos que se nos entregue evidencia satisfactoria a nosotros y al Fiduciario de las Nuevas Obligaciones Negociables, que podrá incluir una opinión de un abogado de Nueva York, que demuestre razonablemente que ni la leyenda ni las restricciones de transferencia establecidas en ella son necesarias para garantizar el cumplimiento de las disposiciones de la Ley de Títulos Valores de los Estados Unidos.

En el caso de una transferencia parcial del monto de capital de una Obligación Negociable Certificada, se emitirá una nueva Obligación Negociable Certificada al cesionario por el monto transferido, y otra Obligación Negociable Certificada al cedente, por la porción no transferida. Dichas nuevas Obligaciones Negociables Certificadas estarán disponibles dentro de los tres Días Hábiles siguientes en la oficina corporativa del Fiduciario en la Ciudad de Nueva York, o en la oficina de cualquier Agente de Transferencia.

No se cobrará ningún cargo por el registro de transferencias o canjes de las Nuevas Obligaciones Negociables, pero nosotros, el Fiduciario, los Agentes de Registro, o cualquier Agente de Transferencia podremos exigir el pago de una suma suficiente para cubrir cualquier impuesto u otro cargo gubernamental aplicable en relación con dichas operaciones.

Reemplazo de Obligaciones Negociables

Las Nuevas Obligaciones Negociables que fueran destruidas total o parcialmente, extraviadas o robadas serán reemplazadas contra entrega al Fiduciario, o entrega a IRSA y al Fiduciario, de prueba de la pérdida, robo o destrucción total, a satisfacción nuestra y del Fiduciario. En el caso de una Nueva Obligación Negociable extraviada, robada o destruida totalmente, podrá exigirse una indemnización a satisfacción nuestra y del Fiduciario, a costa del tenedor de dicha Nueva Obligación Negociable, antes de emitirse una Nueva Obligación Negociable de reemplazo. Al emitir una Nueva Obligación Negociable, podremos requerir el pago de una suma suficiente para cubrir cualquier impuesto u otra carga pública que pudiera

ser fijada al respecto y cualquier otro gasto (incluidos los honorarios y los gastos del Fiduciario, sus asesores legales y sus agentes) al respecto.

Tasa de Interés

Las Nuevas Obligaciones Negociables devengarán intereses a una tasa de interés del 8,00% anual desde (e incluyendo) la Fecha de Inicio de los Intereses, o desde la Fecha de Pago de Intereses más reciente a la que se hayan pagado o proporcionado debidamente los intereses de las Nuevas Obligaciones Negociables a dicha tasa fija anual, hasta que el capital del mismo se pague o se ponga a disposición para su pago. Los intereses se pagarán en forma vencida, en cada Fecha de Pago de Intereses y en la Fecha de Vencimiento, y al canje o aceleración, como se especifica a continuación en “- Pago de Capital e Intereses”.

Amortización

El capital de las Nuevas Obligaciones Negociables se pagará en tres cuotas anuales consecutivas a partir del 31 de marzo de 2033, y anualmente en cualquier otra fecha de pago posterior, quedando establecido que cualquier amortización de capital parcial de las Nuevas Obligaciones Negociables en las fechas especificadas en la siguiente tabla reducirá el monto del capital adeudado de manera prorrateada, por el monto de las Nuevas Obligaciones Negociables amortizadas de acuerdo con dicho pago de capital parcial, durante las fechas de pago del capital programadas restantes. La cuota final del capital, en cualquier caso, será igual al saldo total del capital pendiente en ese momento de las Nuevas Obligaciones Negociables, y se pagará junto con los intereses devengados y no pagados al respecto y cualquier otro monto adeudado por la Emisora en ese momento en virtud de las Nuevas Obligaciones Negociables.

Cronograma de fechas de pago de capital	Porcentaje de Amortización pendiente de pago ⁽¹⁾
31 de marzo de 2033.....	33%
31 de marzo de 2034.....	33%
31 de marzo de 2035.....	34%

(1) Sujeto a reducción prorrateada por cualquier disminución en los montos de capital pendientes, como resultado de cualquier reembolso parcial del capital de las Nuevas Obligaciones Negociables. Sujeto a aumento prorrateado por cualquier aumento en los montos de capital pendientes como resultado de la emisión de Obligaciones Negociables Adicionales.

(2) La cuota final del capital será, en cualquier caso, igual al saldo total del capital pendiente en ese momento de las Nuevas Obligaciones Negociables.

Pago de Capital e Intereses

Los intereses (y el capital, si los hubiera, pagaderos excepto a la Fecha de Vencimiento o al acelerarse) se pagarán en fondos inmediatamente disponibles a la persona en cuyo nombre se registre una Nueva Obligación Negociable al cierre de operaciones en la Fecha de Registro Regular precedente a cada Fecha de Pago de Intereses, sin perjuicio de la cancelación de dichas Nuevas Obligaciones Negociables en cualquier transferencia o canje de los mismos posterior a dicha Fecha de Registro Regular y antes de dicha Fecha de Pago de Intereses; quedando establecido que, los intereses pagaderos a la Fecha de Vencimiento se pagarán a la persona a quien se pagará el capital; y quedando asimismo establecido que, si y en la medida en que incumplamos con el pago de los intereses (incluidos los Montos Adicionales) adeudados en dicha Fecha de Pago de Intereses, dichos intereses en mora (incluidos los Montos Adicionales) se pagarán a las personas en cuyos nombres se registren dichas Nuevas Obligaciones Negociables al final de una fecha de registro posterior establecida por nosotros, mediante notificación dada por nosotros o en nuestro nombre a los Tenedores de las Nuevas Obligaciones Negociables al menos 15 días antes de dicha fecha de registro posterior, la cual no será inferior a 15 días antes de la fecha de pago con respecto a dichos intereses en mora.

El pago del capital y de cualquier prima, Montos Adicionales y otros montos sobre o con respecto a cualquier Obligación Negociable Certificada a la Fecha de Vencimiento o a la recompra o aceleración, se realizará en fondos inmediatamente disponibles para la persona en cuyo nombre se registre dicha Nueva Obligación Negociable al momento de la presentación (y si es el pago final) entrega de dicha Nueva

Obligación Negociable en la oficina corporativa del Fiduciario en el Distrito de Manhattan, Ciudad de Nueva York, o en la oficina especificada de cualquier otro Agente de Pago; siempre que la Nueva Obligación Negociable se presente al Agente de Pago a tiempo para que este realice dichos pagos en dichos fondos de conformidad con sus procedimientos normales. Los pagos del capital y de cualquier prima, interés, Montos Adicionales y otros montos sobre o con respecto a las Obligaciones Negociables Certificadas que se realicen, excepto a la Fecha de Vencimiento o a la recompra, se realizarán mediante cheque enviado por correo en o antes de la fecha de vencimiento de dichos pagos a la dirección de la persona con derecho a ello tal como aparece en el Registro; siempre que (a) DTC, como Tenedor registrado de los Certificados Globales, tenga derecho a recibir pagos de intereses mediante transferencia bancaria de fondos inmediatamente disponibles, y (b) un Tenedor de al menos US 1.000.000 de capital de Obligaciones Negociables Certificadas tenga derecho a recibir pagos de intereses mediante transferencia bancaria de fondos inmediatamente disponibles a una cuenta mantenida por dicho Tenedor en un banco ubicado en los Estados Unidos, según haya sido designado adecuadamente por dicha persona al Emisor y al Fiduciario de las Nuevas Obligaciones Negociables por escrito, a más tardar 15 días antes de la fecha de vencimiento de dicho pago.

Los pagos de intereses con respecto a cualquier Fecha de Pago de Intereses incluirán los intereses devengados hasta, pero excluyendo, dicha Fecha de Pago de Intereses. Los intereses se calcularán sobre la base de un año de 360 días que consta de doce meses de 30 días cada uno y, en el caso de un mes incompleto, el número de días transcurridos. Si alguna fecha de pago de Intereses cae en un día que no es Hábil, el pago del capital (y la prima, si corresponde) y los intereses se realizará el siguiente Día Hábil siguiente con la misma fuerza y efecto que si se hiciera en la fecha de vencimiento, y no se acumularán intereses sobre dicho pago desde y después de dicha fecha de vencimiento.

En caso de restricción o prohibición cambiaria en Argentina, realizaremos todos y cada uno de los pagos con respecto a los intereses o el capital de las Nuevas Obligaciones Negociables, en la medida permitida por la ley aplicable, en dólares estadounidenses mediante:

(a) compra, con Pesos, de cualquier serie de Bonos Argentinos con Descuento o Bonos Argentinos a la Par u otros valores o bonos públicos o privados emitidos en Argentina y denominados en dólares estadounidenses, y transferencia y venta de dichos valores fuera de Argentina por dólares estadounidenses, o

(b) cualquier otro procedimiento legal existente en la Argentina para la compra de dólares estadounidenses y su posterior transferencia al exterior.

Todos los costos e impuestos pagaderos en relación con los procedimientos mencionados anteriormente correrán a cargo de nosotros. Nuestras obligaciones de pago solo se considerarán satisfechas y liberadas al recibir por parte del Tenedor correspondiente o del Fiduciario, según sea el caso, los montos en dólares estadounidenses obtenidos a través de las transacciones especificadas anteriormente, necesarios para satisfacer el monto correspondiente adeudado en las Nuevas Obligaciones Negociables.

Rescate y Recompra

Las Nuevas Obligaciones Negociables serán rescatables antes de la Fecha de Vencimiento, según lo establecido a continuación y en el Contrato de Fideicomiso.

Rescate por Razones Impositivas

En cualquier momento, podremos, a nuestra opción, rescatar las Nuevas Obligaciones Negociables en forma total pero no parcial, mediante el envío de una notificación escrita de no menos de 5 ni más de 60 días (que será irrevocable) al Fiduciario y a los Tenedores, y de corresponder, a la CNV, al 100% de su valor nominal, junto con los intereses devengados e impagos y Montos Adicionales a la fecha fijada para el rescate 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 (un "Cambio en la Legislación Impositiva"), hubiéramos quedado o fuéramos a estar obligados a pagar Montos Adicionales, cuyo cambio o modificación entraran en vigencia en la Fecha de Emisión y Liquidación de las Nuevas Obligaciones Negociable o después de dicha fecha, y, según nuestra determinación de buena fe, dicha obligación no pudiera ser eludida tomando las medidas razonables a nuestra 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). Antes de la distribución de cualquier notificación de rescate de conformidad con este apartado, entregaremos al Fiduciario (i) un Certificado de Funcionario (tal como se define más adelante), donde conste que hemos quedado o quedaremos obligados a pagar Montos Adicionales como resultado de un Cambio en la Legislación Impositiva, y que dicha obligación no puede ser eludida tomando las medidas razonables a nuestra disposición, y (ii) una opinión de un abogado independiente calificado bajo las leyes Argentinas, estableciendo de que no estamos ni seremos obligados a pagar Montos Adicionales como resultado de un Cambio en la Legislación Impositiva. El Fiduciario estará facultado para aceptar dicho certificado y opinión legal, como prueba concluyente del cumplimiento de las condiciones precedentes contenidas en la segunda oración anterior, en cuyo caso esto será concluyente y vinculante para los Tenedores de dichas Nuevas Obligaciones Negociables.

Rescate Opcional por una oferta de adquisición o de canje

En conexión con cualquier oferta de compra, oferta de canje u otra oferta para adquirir las Nuevas Obligaciones Negociables, incluyendo en caso de un Supuesto Desencadenante de un Cambio de Control, si los Tenedores de al menos el 85% del valor nominal total de las Nuevas Obligaciones Negociables en circulación de dicha serie válidamente presentan y no retiran dichas Nuevas Obligaciones Negociables en dicha oferta de compra o canje (u otra oferta de adquisición) y la Emisora, o cualquier tercero que haga la oferta de compra o de canje en lugar de la Emisora, compra o canjea todas las Nuevas Obligaciones Negociables presentadas y no retiradas por dichos Tenedores de esa serie, se considerará que todos los Tenedores de las Nuevas Obligaciones Negociables en circulación de dicha serie han consentido a dicha oferta de compra o canje, y, en consecuencia, la Emisora tendrá derecho a su opción, previa notificación con no menos de 10 días ni más de 60 días de anticipación, a rescatar o canjear todas las Nuevas Obligaciones Negociables de esa serie que permanezcan en circulación tras dicha compra o canje, a un precio de rescate en efectivo o contraprestación de canje igual al mayor de su valor nominal o el precio pagado a cada otro Tenedor de esa serie (excluyendo cualquier tarifa por presentación anticipada, incentivo o similar) en dicha oferta de compra o canje, sujeto a los procedimientos aplicables por DTC, más, en su caso, los intereses acumulados y no pagados excluyendo la fecha de rescate o canje. Al calcular si los Tenedores de al menos el 85% del capital total de las Nuevas Obligaciones Negociables en circulación de dicha serie han presentado y no retirado Nuevas Obligaciones Negociables en dicha oferta de compra o canje, se incluirán todas las Nuevas Obligaciones Negociables de dicha serie en posesión de una Afiliada de la Emisora.

Rescate Opcional con Monto Compensatorio

Con anterioridad al 31 de marzo de 2029 (la "Primera Fecha de Rescate"), podremos, a nuestra opción, rescatar las Nuevas Obligaciones Negociables, ya sea en su totalidad en cualquier momento o en parte de vez en cuando, a un precio de rescate igual al mayor entre: (1) el 100% del monto de capital pendiente de las Nuevas Obligaciones Negociables, y (2) la suma de los valores presentes de cada pago programado restante de capital e intereses (excluyendo los intereses devengados pero no pagados hasta, pero sin incluir, la fecha de rescate), descontados a la fecha de rescate sobre una base semestral (suponiendo un año de 360 días compuesto por doce meses de 30 días) a la Tasa del Tesoro más 50 puntos básicos, más, en cualquiera de los casos, los intereses devengados y no pagados hasta, pero sin incluir, la fecha de rescate.

"**Tasa del Tesoro**" significa, con respecto a cualquier fecha de rescate, el rendimiento determinado por la Emisora, de acuerdo con los siguientes dos párrafos.

La Tasa del Tesoro será determinada por la Emisora después de las 4:15 p.m., hora de la ciudad de Nueva York (o después del momento en que la Junta de Gobernadores del Sistema de la Reserva Federal publique diariamente los rendimientos de los valores gubernamentales de EE.UU.), en el tercer Día Hábil anterior a la fecha de rescate, con base en el rendimiento o rendimientos del día más reciente que aparezca después de dicho momento en el informe estadístico más reciente publicado por la Junta de Gobernadores del Sistema de la Reserva Federal, denominado "Tasas de Interés Seleccionadas (Diarias) - H.15" (o cualquier otra designación o publicación sucesora) ("H.15"), bajo el encabezado "Valores

gubernamentales de EE.UU. - Madurez constante del Tesoro - Nominal” (o cualquier otro encabezado sucesor). Al determinar la Tasa del Tesoro, la Emisora seleccionará, según corresponda: (1) el rendimiento para la madurez constante del Tesoro en H.15 exactamente igual al período desde la fecha de rescate hasta la Primera Fecha de Rescate (la “Vida Remanente”); o (2) si no existe una madurez constante del Tesoro en H.15 exactamente igual a la Vida Remanente, los dos rendimientos – uno correspondiente a la madurez constante del Tesoro en H.15 inmediatamente más corta y otro correspondiente a la madurez constante del Tesoro en H.15 inmediatamente más larga que la Vida Remanente – e interpolará hasta la Primera Fecha de Rescate en línea recta (usando el número real de días), utilizando dichos rendimientos y redondeando el resultado a tres decimales; o (3) si no existe una madurez constante del Tesoro en H.15 más corta ni más larga que la Vida Remanente, el rendimiento para la única madurez constante del Tesoro en H.15 más cercana a la Vida Remanente. Para efectos de este párrafo, se considerará que la madurez constante del Tesoro aplicable en H.15 tiene una fecha de vencimiento igual al número relevante de meses o años, según corresponda, desde la fecha de rescate.

Si en el tercer Día Hábil anterior a la fecha de rescate, H.15 o cualquier otra designación o publicación sucesora ya no se encuentra disponible, la Emisora calculará la Tasa del Tesoro con base en la tasa anual equivalente al rendimiento a vencimiento semestral a las 11:00 a.m., hora de la ciudad de Nueva York, en el segundo Día Hábil anterior a dicha fecha de rescate, correspondiente al valor del Tesoro de los Estados Unidos con vencimiento en, o con un vencimiento más cercano a, la Primera Fecha de Rescate, según corresponda. Si no existe un valor del Tesoro de los Estados Unidos con vencimiento en la Primera Fecha de Rescate, pero hay dos o más valores del Tesoro de los Estados Unidos con una fecha de vencimiento equidistante de la Primera Fecha de Rescate, uno con vencimiento anterior y otro con vencimiento posterior a la Primera Fecha de Rescate, la Emisora seleccionará el valor del Tesoro de los Estados Unidos con vencimiento anterior a la Primera Fecha de Rescate. Si existen dos o más valores del Tesoro de los Estados Unidos con vencimiento en la Primera Fecha de Rescate, o dos o más valores del Tesoro de los Estados Unidos que cumplan con los criterios de la oración anterior, la Emisora seleccionará, entre estos, el valor del Tesoro de los Estados Unidos que se negocie más cerca de la par, basado en el promedio de los precios de compra y venta de dichos valores a las 11:00 a.m., hora de la ciudad de Nueva York. Al determinar la Tasa del Tesoro de conformidad con los términos de este párrafo, el rendimiento semestral a vencimiento del valor del Tesoro de los Estados Unidos aplicable se basará en el promedio de los precios de compra y venta (expresados como porcentaje del monto de capital) a las 11:00 a.m., hora de la ciudad de Nueva York, de dicho valor del Tesoro de los Estados Unidos, y se redondeará a tres decimales.

Las acciones y determinaciones de la Emisora al calcular el precio de rescate serán concluyentes y vinculantes para todos los efectos, salvo error manifiesto. El Fiduciario de los Nuevos Bonos no tendrá obligación alguna de calcular o verificar ningún cálculo del precio de rescate.

Rescate Opcional Programado

En y después de la Primera Fecha de Rescate, la Compañía podrá rescatar las Nuevas Obligaciones Negociables, a nuestra discreción, en su totalidad en cualquier momento o en parte de vez en cuando, a los siguientes precios de rescate (expresados como porcentajes del monto de capital de los mismos), más los intereses devengados y no pagados hasta la fecha de canje, exclusive (sujeto al derecho de los tenedores en la Fecha de Registro Regular correspondiente a recibir los intereses adeudados en la Fecha de Pago de Intereses correspondiente), si se canjean durante el período de 12 meses que comienza el 31 de marzo de cualquier año establecido a continuación:

Desde	Precio de Rescate
31 de marzo de 2029.....	104,00%
31 de marzo de 2030.....	102,00%
31 de marzo de 2031.....	101,00%
31 de marzo 2032 y en adelante	100,00%

Procedimientos de Rescate

Si la Emisora está rescatando menos que la totalidad de las Nuevas Obligaciones Negociables en cualquier momento, las Nuevas Obligaciones Negociables en forma global a rescatar se seleccionarán para su rescate de acuerdo con los procedimientos aplicables de DTC o, en el caso de Nuevas Obligaciones

Negociables en forma certificada, el Fiduciario seleccionará las Nuevas Obligaciones Negociables a recatar (a) si las Nuevas Obligaciones Negociables cotizan en cualquier bolsa de valores nacional, de conformidad con los requisitos de la bolsa de valores nacional principal en la que cotizan las Nuevas Obligaciones Negociables, o (b) de forma prorrateada en la medida de lo posible.

Los avisos de rescate se remitirán al menos 5 pero no más de 60 días antes de la fecha de rescate (o al menos 10 pero no más de 60 días antes de la fecha de rescate en el caso de un rescate como se describe en “Rescate Opcional por una oferta de adquisición o de canje”) a cada tenedor de Nuevas Obligaciones Negociables, conforme lo descrito en “Notificaciones” excepto que los avisos de rescate se pueden dar más de 60 días antes de la fecha de rescate si el aviso se emite en relación con la cancelación de las Nuevas Obligaciones Negociables o la satisfacción y cancelación del Contrato de Fideicomiso. Si se va a comprar o rescatar parcialmente a las Nuevas Obligaciones Negociables, cualquier aviso de rescate relacionado indicará la parte del valor nominal del capital se ha comprado o rescatado, o que se rescatará.

Rescate ante un Evento de Cambio de Control

Ante la ocurrencia de un Supuesto Desencadenante de un Cambio de Control, cada Tenedor tendrá el derecho de exigirnos la compra de la totalidad o una parte (en múltiplos íntegros de USD 1,00) de sus Nuevas Obligaciones Negociables a un precio de compra igual al 101% del valor nominal de las mismas, más los intereses devengados y no pagados hasta la fecha de compra, exclusive (el “Pago por Cambio de Control”).

Dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que haya ocurrido el Supuesto Desencadenante de un Cambio de Control, deberemos enviar una notificación a cada Tenedor, con copia al Fiduciario, ofreciendo la compra de las Nuevas Obligaciones Negociables conforme a lo aquí descrito (una “Oferta por Cambio de Control”). La Oferta por Cambio de Control indicará, entre otras cosas, la fecha de compra, la cual no podrá ser anterior a 30 días ni posterior a 60 días contados desde la fecha en que se realice la notificación, salvo que la legislación aplicable exija lo contrario (la “Fecha de Pago por Cambio de Control”).

En el día hábil inmediatamente anterior a la Fecha de Pago por Cambio de Control, y en la medida en que sea legalmente posible, depositaremos en la Cuenta Pagadora un monto equivalente al Pago por Cambio de Control correspondiente a todas las Nuevas Obligaciones Negociables o partes de ellas que hayan sido debidamente ofrecidas y no retiradas.

En la Fecha de Pago por Cambio de Control, y en la medida en que sea legalmente posible:

1. Aceptaremos el pago de todas las Nuevas Obligaciones Negociables o partes de ellas debidamente ofrecidas y no retiradas conforme a la Oferta por Cambio de Control.
2. Entregaremos o instruiremos la entrega al Fiduciario las Nuevas Obligaciones Negociables aceptadas, junto con un Certificado de Funcionario en el que se indique el monto total de capital de las Nuevas Obligaciones Negociables o parte de ellas que estaremos comprando.

Si solo se compra una parte de las Obligaciones Negociables Certificadas en virtud de una Oferta por Cambio de Control, se emitirá una Obligación Negociable Certificada por el monto de capital equivalente a la porción no comprada, a nombre del Tenedor correspondiente, previa cancelación de la Obligación Negociable Certificada original (o se harán los ajustes correspondientes en los montos y participaciones en una Obligación Negociable Global, según corresponda). En todos los casos, los Tenedores de las Nuevas Obligaciones Negociables serán tratados de manera equitativa.

No estaremos obligados a realizar una Oferta por Cambio de Control ante un Supuesto Desencadenante de un Cambio de Control, si:

1. Un tercero realiza la Oferta por Cambio de Control en la forma, plazos y cumpliendo con los requisitos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, y adquiere todas las Obligaciones Negociables debidamente ofrecidas y no retiradas en el marco de dicha oferta.
2. Se ha enviado una notificación de rescate de todas las Nuevas Obligaciones Negociables en circulación conforme al Contrato de Fideicomiso, bajo los términos descritos en la sección “—

Rescate Opcional Programado”, salvo que se produzca un incumplimiento en el pago del precio de rescate aplicable.

Si los Tenedores de al menos el 95% del total de capital de las Nuevas Obligaciones Negociables en circulación aceptan una Oferta por Cambio de Control, y nosotros o un tercero adquirimos todas las Nuevas Obligaciones Negociables de dichos Tenedores, tendremos derecho, con un aviso previo de al menos 30 días y no más de 60 días, dado dentro de los 30 días posteriores a la Fecha de Pago por Cambio de Control, a rescatar todas las Nuevas Obligaciones Negociables que permanezcan en circulación tras dicha compra, a un precio de compra igual al Pago por Cambio de Control, más, en la medida en que no esté incluido en dicho pago, los intereses devengados y no pagados hasta la fecha de rescate, exclusive

Es posible que otras deudas nuestras, existentes o futuras, contengan restricciones sobre la ocurrencia de eventos que constituyan un Cambio de Control o exijan la recompra de dicha deuda en caso de un Cambio de Control. Además, el ejercicio por parte de los Tenedores de su derecho a exigirnos la recompra de las Obligaciones Negociables ante un Supuesto Desencadenante de un Cambio de Control podría generar un incumplimiento en dicha deuda, incluso si el Cambio de Control en sí mismo no lo hace.

En caso de que ocurra un Supuesto Desencadenante de un Cambio de Control, no podemos garantizar que contaremos con los fondos disponibles suficientes para realizar el Pago por Cambio de Control a todos los Tenedores que deseen aceptar la Oferta por Cambio de Control. Si nos vemos obligados a recomprar las Nuevas Obligaciones Negociables en circulación conforme a una Oferta por Cambio de Control, es probable que busquemos financiamiento de terceros en la medida en que no contemos con los fondos suficientes para cumplir con nuestras obligaciones de compra. No obstante, no hay garantía de que podamos obtener dicho financiamiento.

Los Tenedores no tendrán derecho a exigirnos la compra de sus Nuevas Obligaciones Negociables en caso de una adquisición, recapitalización, compra apalancada u otra transacción similar que no resulte en un Supuesto Desencadenante de un Cambio de Control.

Cumpliremos con los requisitos de la Regla 14e-1 de la Ley de Valores de EE.UU 1934 (United States Securities Exchange Act of 1934 conforme se denomina en inglés) y con cualquier otra normativa de valores aplicable en relación con una Oferta por Cambio de Control. En caso de que alguna ley o regulación aplicable entre en conflicto con las disposiciones de Cambio de Control del Contrato de Fideicomiso, cumpliremos con dichas leyes y regulaciones sin que ello se considere un incumplimiento de nuestras obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso.

La definición de Cambio de Control incluye una referencia a la venta, arrendamiento, cesión, transferencia u otra disposición, directa o indirecta, de “la totalidad o sustancialmente la totalidad” de los activos de la compañía y sus subsidiarias en su conjunto. Aunque existe jurisprudencia limitada sobre la interpretación del término “sustancialmente la totalidad”, no hay una definición precisa establecida en la legislación aplicable. En consecuencia, la posibilidad de que un Tenedor exija la recompra de las Nuevas Obligaciones Negociables como resultado de una venta, arrendamiento, cesión, transferencia u otra disposición de menos que la totalidad de los activos de la Compañía y sus Subsidiarias en su conjunto a otra entidad o grupo puede ser incierta.

Recompra de Nuevas Obligaciones Negociables

La Compañía y las Subsidiarias podremos, en cualquier momento, comprar o adquirir de cualquier otra manera cualesquiera de las Nuevas Obligaciones Negociables en el mercado abierto, o de cualquier otra forma y a cualquier precio, y podremos revenderlo o disponer de él en cualquier momento; quedando establecido que, en caso de que dichas Nuevas Obligaciones Negociables revendidas no sean fungibles con las Nuevas Obligaciones Negociables ofrecidas originalmente en virtud de las leyes federales de valores o de impuestos sobre la renta de EE.UU., dichas obligaciones negociables revendidas tendrán uno o más números CUSIP e ISIN diferentes.

Cancelación luego de un Rescate

Las Nuevas Obligaciones Negociables rescatadas en su totalidad por nosotros se entregará de inmediato al Fiduciario de las Nuevas Obligaciones Negociables para su cancelación, y no se podrán volver a emitir ni revender.

Procedimiento de Pago en el momento del Rescate

Si se ha dado aviso de rescate de la manera establecida en este Suplemento, las Nuevas Obligaciones Negociables a rescatar vencerán y serán pagaderos en la fecha de rescate especificada en dicho aviso, y tras la presentación y entrega de las Nuevas Obligaciones Negociables en el lugar o lugares especificados en dicho aviso, pagaremos y rescataremos las Nuevas Obligaciones Negociables en los lugares, en la forma y en la moneda allí especificadas, y al precio de rescate allí especificado junto con los intereses devengados y los Montos Adicionales, si los hubiera, hasta la fecha de rescate, exclusive. A partir de la fecha de rescate y después de ella el Emisor ha depositado ante el Agente de Pago correspondiente los fondos para satisfacer el precio de rescate aplicable, junto con los intereses devengados y no pagados y los Montos Adicionales, si los hubiera, conforme a lo establecido en Contrato de Fideicomiso de las Nuevas Obligaciones Negociables; siempre que el Agente de Pago no esté impedido de realizar el pago a los Tenedores de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso de las Nuevas Obligaciones Negociables, las Nuevas Obligaciones Negociables exigidas para el rescate dejarán de generar intereses, y el único derecho de los tenedores de dichas Nuevas Obligaciones Negociables será recibir el pago del precio de rescate, junto con los intereses devengados y los Montos Adicionales, si los hubiera, hasta la fecha de rescate, como se mencionó anteriormente.

Montos Adicionales

Todos los pagos de capital, prima o intereses que nos correspondan con respecto a las Nuevas Obligaciones Negociables de cualquier clase, serán efectuados sin deducción o retención por o en concepto de cualquier impuesto, aranceles, gravámenes u otras cargas públicas actuales o futuras de cualquier naturaleza (incluyendo sumas punitivas e intereses asociados) (“Impuestos”) a menos que estemos obligados por ley a deducir o retener dichos Impuestos.

Si los pagos a ser efectuados respecto de las obligaciones negociables sufrieran alguna retención o deducción por o a cuenta de Impuestos determinados o gravados por o en representación de cualquier Jurisdicción Aplicable (“Impuestos Aplicables”), pagaremos los montos adicionales (los “Montos Adicionales”) respecto de dichos Impuestos Aplicables que puedan ser necesarios para que los montos netos recibidos por los Tenedores de dichas Nuevas Obligaciones Negociables, luego de dicha deducción o retención, sean iguales a los montos respectivos que habrían recibido al respecto de no haberse practicado dicha retención o deducción, con la excepción de que no se pagarán Montos Adicionales:

- (1) a un Tenedor o titular beneficiario de una obligación negociable, o en su representación, que sea responsable de Impuestos Aplicables respecto de dicha obligación negociable con motivo de tener una vinculación actual o anterior con una Jurisdicción Aplicable que no sea la tenencia o titularidad beneficiaria de dicha obligación negociable o la ejecución de derechos respecto de dicha obligación negociable o la percepción de ingresos o pagos al respecto;
- (2) a un Tenedor o titular beneficiario de una Nueva Obligación Negociable, o en su representación, respecto de Impuestos Aplicables que no habrían sido gravados de no ser por el incumplimiento del Tenedor o titular beneficiario de una obligación negociable de cumplir con cualquier requisito de certificación, identificación, información, documentación u otro requisito de presentación de información (dentro de los 30 días calendario a un requerimiento de cumplimiento por escrito de la Emisora al Tenedor), si dicho cumplimiento fuera exigido por ley, regulación, práctica administrativa aplicable o un tratado aplicable como condición previa a la exención de los Impuestos Argentinos, o reducción en la alícuota de deducción o retención de Impuestos Aplicables;
- (3) a un Tenedor o titular beneficiario de una Nueva Obligación Negociable, o en su representación, respecto de cualquier impuesto sobre el patrimonio sucesorio, herencia, donación, venta, valor agregado, transferencia o impuesto o gravamen similar o carga pública;
- (4) a un Tenedor o titular beneficiario de una Nueva Obligación Negociable, o en su representación, respecto de Impuestos Aplicables que resulten pagaderos de otra forma que no sea mediante retención del pago de capital, prima, si hubiera, o intereses sobre las Nuevas Obligaciones Negociables;
- (5) a un Tenedor o titular beneficiario de una Nueva Obligación Negociable, o en su representación, respecto de Impuestos Aplicables que no habrían sido gravados de no ser por el hecho de que dicho Tenedor presentó una obligación negociable para su pago (cuando se requiera la presentación) más de 30 días después de (x) la fecha de vencimiento del pago o (y) si el Fiduciario no hubiera recibido el monto íntegro pagadero a más tardar en dicha fecha de vencimiento, la fecha en que, habiendo recibido el monto

íntegro, el Fiduciario hubiera enviado notificación a tal fin a los Tenedores, lo que suceda en última instancia.

(6) respecto de cualquier Nueva Obligación Negociable presentada para su pago (cuando tal presentación sea requerida) en la oficina de un Agente de Pago en Argentina (siempre que las obligaciones negociables puedan ser presentadas en las oficinas de un Agente de Pago fuera de Argentina sin dicha deducción o retención);

(7) cualquier impuesto dispuesto por FATCA;

(8) con respecto a cualquier Impuesto Aplicable gravado por Argentina o cualquiera de sus subdivisiones políticas o cualquier autoridad local en la medida en que hayamos determinado, basados en información obtenida directamente del receptor o de terceras partes, que tal Impuesto Aplicable fue gravado (i) debido a la residencia del receptor extranjero del pago en una jurisdicción designada como no cooperante, o (ii) debido al hecho que los fondos invertidos por el receptor extranjero del pago se originan en una jurisdicción designada como no cooperante, en cada caso, conforme las leyes o regulaciones argentinas aplicables; o

(9) cualquier combinación de los puntos (1) a (8) anteriores;

tampoco se pagarán Montos Adicionales respecto de cualquier pago de capital o cualquier prima o intereses sobre Nuevas Obligaciones Negociables a cualquier Tenedor de una Nueva Obligación Negociable que sea un fiduciario, sociedad de personas (incluyendo las entidades consideradas sociedades de personas a los fines del impuesto federal a las ganancias de Estados Unidos de América), sociedad de responsabilidad limitada o cualquier persona que no sea el titular beneficiario exclusivo de dicho pago, en tanto un beneficiario o fiduciante respecto de dicho fiduciario o socio de dicha sociedad de personas, sociedad de responsabilidad limitada o titular beneficiario de dicho pago que no habría tenido derecho a dichos Montos Adicionales de haber sido el Tenedor directo de dichas Nuevas Obligaciones Negociables.

Se considerará que todas las referencias en este Suplemento de Canje a capital, prima o intereses pagaderos en virtud del presente incluyen referencias a Montos Adicionales pagaderos respecto de dicho capital, prima o intereses. Entregaremos al Fiduciario de las Nuevas Obligaciones Negociables los recibos (o cualquier evidencia de pago, a su razonable satisfacción, que acredite el pago de los impuestos con respecto a los montos deducidos o retenidos inmediatamente después de efectuar dicho pago, y el Fiduciario pondrá a disposición de los Tenedores a su requerimiento copias de dicha documentación.

Pagaremos inmediatamente a su vencimiento todo impuesto de sello, tasa judicial, impuestos sobre la documentación o cualquier impuesto indirecto o sobre los bienes, cargas o gravámenes similares, actuales o futuros, que surjan en cualquier jurisdicción de la firma, otorgamiento o registro de cada obligación negociable o cualquier otro documento o instrumento referido en el Contrato de Fideicomiso o dicha obligación negociable, excluyendo los impuestos, cargas o gravámenes similares impuestos por cualquier jurisdicción fuera de cualquier Jurisdicción Aplicable, con la excepción de aquéllos resultantes o que deban pagarse en relación con la exigibilidad de dicha obligación negociable después de producirse y mientras esté vigente cualquier Supuesto de Incumplimiento.

Compromisos

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

Suspensión de Compromisos

Durante cualquier período en el que (i) las Nuevas Obligaciones Negociables cuenten con una Calificación de Grado de Inversión de al menos una (1) de las tres Agencias Calificadoras y (ii) no se haya producido y subsista un Incumplimiento o un Supuesto de Incumplimiento (denominándose conjuntamente al acaecimiento de los hechos descritos en las cláusulas (i) y (ii) precedentes como un “Supuesto de Suspensión de Compromisos”), la Emisora y sus Subsidiarias no estarán sujetas a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso que se describen en los títulos:

“—Limitación a la Asunción de Deuda Adicional”;

“—Limitación sobre Pagos Restringidos”; y

“—Limitación a las Operaciones con Afiliadas”

(en conjunto, los “Compromisos Suspendidos”).

En caso que la Emisora y sus Subsidiarias no estén sujetas a los Compromisos Suspendidos durante cualquier período como resultado de lo que antecede y si en cualquier fecha posterior (la “Fecha de Reversión”) una Agencia Calificadora retire su Calificación de Grado de Inversión o reduzca la calificación asignada a las Nuevas Obligaciones Negociables a una calificación inferior a la de Grado de Inversión, y como resultado de dicho retiro o reducción de la calificación, las Nuevas Obligaciones Negociables dejarán de contar con una Calificación de Grado de Inversión otorgada por al menos una (1) de las tres (3) Agencias Calificadoras, entonces a partir de ese momento, y respecto de las Nuevas Obligaciones Negociables, la Emisora y sus Subsidiarias quedarán nuevamente sujetas a los Compromisos Suspendidos. El período de tiempo comprendido entre la Fecha de Suspensión y la Fecha de Reversión se denomina el “Período de Suspensión.” Sin perjuicio de que los Compromisos Suspendidos se puedan restablecer, no se considerará que se ha producido un Incumplimiento o un Supuesto de Incumplimiento como resultado de una falta de cumplimiento de los Compromisos Suspendidos durante el Período de Suspensión (o al concluir el Período de Suspensión o después de esa fecha, si surgen únicamente de hechos que tuvieron lugar durante el Período de Suspensión).

En la Fecha de Reversión, toda la Deuda incurrida durante el Período de Suspensión se clasificará como Incurrida de conformidad con el primer párrafo de “—Limitación a la Asunción de Deuda Adicional” incluido más adelante (en la medida en que se permita incurrir en dicha Deuda en virtud de ese párrafo en la Fecha de Reversión y luego de dar efecto a la Deuda incurrida antes del Período de Suspensión que se encuentre pendiente de pago en la Fecha de Reversión). En la medida en que no se permitiera Incurrir en dicha Deuda de conformidad con el primer párrafo de “—Limitación a la Asunción de Deuda Adicional,” se considerará que dicha Deuda se encontraba pendiente a la Fecha de Emisión y Liquidación, de forma tal de clasificar la misma del modo permitido por la cláusula (f) del segundo párrafo de “—Limitación a la Asunción de Deuda Adicional.”

Limitación a la Asunción de Deuda Adicional

1. La Emisora no Incurrirá en ninguna Deuda, incluyendo Deuda Adquirida, con la salvedad de que la Emisora podrá 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 el Índice de Cobertura de Intereses Consolidados de la Emisora de deuda adicional sea superior a 2,00 a 1, calculado al cierre del trimestre económico más reciente que finalice antes de la fecha de tal asunción.
2. Sin perjuicio de la cláusula (1) precedente, la Emisora podrá Incurrir en las siguientes Deudas (“Deudas Permitidas”):
 - a. Deuda en relación con las Nuevas Obligaciones Negociables, excluyendo las Obligaciones Negociables Adicionales, otra de las emitidas en esta Oferta o en la Oferta Concurrente;
 - b. Garantías por obligaciones que pueden ser Incurridas de conformidad con este compromiso;
 - c. Operaciones de Cobertura celebradas en el giro habitual de los negocios y no con fines especulativos, incluyendo, sin carácter taxativo Operaciones de Cobertura en relación con las Nuevas Obligaciones Negociables;
 - d. Deuda Incurrida con el objeto de financiar la totalidad o cualquier parte del costo de construcción, adquisición o mejora de cualquier activo empleado en o que sea útil para un Negocio Permitido de la Emisora o de una Subsidiaria por un monto de capital total pendiente que no supere el 10% del total de Activos Tangibles Consolidados de la Emisora, calculada al cierre del trimestre económico más reciente que finalice antes de la fecha de dicha asunción de Deuda Adicional;

- e. Deuda entre la Emisora, por una parte, y cualquiera de sus Subsidiarias, por la otra;
- f. Deudas pendientes de pago en la Fecha de Emisión y Liquidación, incluyendo cualesquier Obligaciones Existentes que no han sido aceptadas en canje en la Oferta de Canje;
- 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 u otro instrumento similar librado con fondos insuficientes en el giro habitual de los negocios; siempre que dicha Deuda se extinga dentro de los cinco Días Hábiles de su asunción;
- i. Deuda por Refinanciación en relación con:
 - (1) Deuda (distinto a Deuda con respecto a cualquier Subsidiaria de la Emisora) Incurrida de acuerdo con la cláusula (1) del presente compromiso (en el entendimiento de ninguna Deuda vigente a la Fecha de Emisión y Liquidación se derive de la aplicación de dicha cláusula (1)), o;
 - (2) Deuda Incurrida de acuerdo con las cláusulas (2)(a), (d), (f), (i) o (j) del presente compromiso.
- j. Deuda Adquirida si el Índice de Cobertura de Intereses Consolidados correspondiente a los cuatro trimestres económicos completos más recientes de la Emisora 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 Emisora 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, 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, 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 producto bruto efectivamente recibido por la Emisora por dicha enajenación o venta;
- l. Deuda cuyo producido neto sea inmediatamente destinado a rescatar las Obligaciones Negociables en su totalidad o depositado para anular o cancelar las Obligaciones Negociables, en cada caso de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso;
- m. Deuda Altamente Subordinada;

- n. Deuda que esté representada por Deuda en concepto de capital de trabajo por un monto total de capital pendiente que en ningún momento exceda la suma de USD 40,0 millones (o su equivalente en otras monedas); y
- o. Deuda adicional por un monto total de capital pendiente que no exceda el 15,0% de los activos totales consolidados de la Emisora, calculados al cierre del trimestre económico más reciente que finalice antes de la fecha de tal asunción de Deuda Adicional.

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 (tal como se definen más adelante). 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 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 pagada 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 descritas en las cláusulas (2)(a) a (2)(o) de este compromiso, o se permita incurrir de conformidad con el párrafo (1) de este compromiso, la Emisora 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 podrá incurrir de conformidad con este compromiso exclusivamente como resultado de fluctuaciones en los tipos de cambio o el valor de las divisas.

Limitación sobre Pagos Restringidos

La Emisora no realizará ninguno de los siguientes actos (cada uno, un "Pago Restringido"):

- (1) declarar o pagar dividendos, ya sea en efectivo o en especie, o realizar distribuciones sobre o respecto de Acciones de la Emisora a favor de tenedores de dichas Acciones (excepto dividendos o distribuciones pagaderos en Acciones de la Emisora); o
- (2) comprar, rescatar o de otra forma adquirir o retirar a título oneroso Acciones de la Emisora (salvo acciones en poder de la Emisora o una Subsidiaria);

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

- (A) no ocurra y subsista un Supuesto de Incumplimiento;
- (B) la Emisora pueda Incurrir en al menos USD 1,00 de Deuda adicional en virtud de la cláusula (1) del compromiso "-Limitación a la Asunción de Deuda Adicional"; y
- (C) el monto total de dicho Pago Restringido y de todos los demás Pagos Restringidos realizados con posterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación (excluyendo los que pueden realizarse de acuerdo con las disposiciones adicionales a continuación) no supere la suma de:

(i) 100% del EBITDA Consolidado acumulado para el período (considerado como un mismo período contable) desde el 1° de enero de 2025 hasta el último día del último trimestre económico finalizado antes de la fecha de dicho Pago Restringido menos un monto igual a 150% del Gasto por Intereses Consolidado para dicho período más los dividendos percibidos de empresas afiliadas que no se reflejan en el EBITDA y los ingresos obtenidos de la venta de dichas afiliadas;

(ii) cualquier reducción de Deuda de la Emisora o sus Subsidiarias después de la Fecha de Emisión y Liquidación (otro que Deuda de las Subsidiarias con la Emisora) mediante su conversión o canje por Acciones de la Emisora o sus Subsidiarias; y

(iii) USD 50.000.000

Sin perjuicio del párrafo anterior, este compromiso no prohíbe:

(1) el pago de cualquier dividendo, distribución o rescate dentro de los sesenta (60) días posteriores a la fecha de declaración del dividendo o distribución o la notificación de rescate si el pago hubiera estado permitido en la fecha de dicha declaración o notificación;

(2) la compra, rescate u otra adquisición o retiro de Acciones de la Emisora realizada en canje por o con los fondos obtenidos como resultado de la emisión o venta de Acciones de la Emisora;

(3) la compra, rescate u otra forma de adquisición o retiro de Acciones u otros títulos ejercitables o convertibles en Acciones de empleados, funcionarios, directores o consultores actuales o pasados de la Emisora o de cualquiera de sus Subsidiarias o sus representantes autorizados en caso del fallecimiento, discapacidad o extinción de la relación laboral o mandato de dichos empleados, funcionarios o directores, o la finalización de la contratación de dichos consultores;

(4) la compra, rescate u otra forma de adquisición o retiro de Acciones que se considere ocurrida ante el ejercicio de opciones de compra de acciones, *warrants* o derechos similares si dichas Acciones representan una porción del precio de ejercicio de dichas opciones de compra de acciones, *warrants* o derechos similares;

(5) la compra, rescate u otra forma de adquisición o retiro de fracciones de acciones derivadas de dividendos, divisiones o combinaciones de acciones o combinaciones de negocios;

(6) pagos o distribuciones a accionistas disidentes que sean tenedores de Acciones de la Emisora o sus Subsidiarias de conformidad con las leyes aplicables o en relación con una fusión propiamente dicha, absorción u operación que cumpla con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso;

(7) Pagos Restringidos por un monto no mayor a la suma de los fondos totales netos y el Valor de Mercado Razonable de cualquier bien u otros activos recibidos por la Emisora o una Subsidiaria con posterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación de (i) aportes de capital o la emisión o venta de Acciones, o (ii) la emisión de Deuda de la Emisora o cualquiera de sus Subsidiarias que haya sido convertida en o canjeada por Acciones después de la Fecha de Emisión y Liquidación; y

(8) Pagos Restringidos realizados después de la Fecha de Emisión y Liquidación por un monto total que no supere el valor que sea mayor entre USD 50,0 millones (o su equivalente en otras monedas) y el 10% de los activos totales consolidados de la Emisora al último día del trimestre económico más reciente de la Emisora.

Limitación a los Gravámenes

La Emisora no incurrirá en ningún Gravamen (con excepción de Gravámenes Permitidos) sobre cualquiera de sus 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 Emisora 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 Emisora 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 sus bienes y los activos (determinados en forma consolidada para la Emisora y sus Subsidiarias), a ninguna Persona, a menos que:

- la Emisora sea la sociedad subsistente o continuadora; o
- la Persona (de ser diferente de la Emisora) que surja de dicha fusión propiamente dicha o con la cual la Emisora 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 Emisora y de las Subsidiarias de la Emisora (la “Entidad Subsistente”):
 - (A) sea una sociedad válidamente constituida 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 que la Emisora deba cumplir u observar.

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 relacionadas) de la totalidad o sustancialmente de la totalidad de los bienes o activos de una o más Subsidiarias de la Emisora, cuyas Acciones con Derecho a Voto constituyen la totalidad o sustancialmente la totalidad de los bienes y activos de la Emisora (determinados en forma consolidada para la Emisora y sus Subsidiarias) constituyan la transferencia de la totalidad o sustancialmente la totalidad de los bienes y activos de la Emisora.

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 Emisora y sus Subsidiarias de conformidad con este compromiso, en virtud de los cuales la Emisora no sea la sociedad continuadora, la Entidad Subsistente formada por dicha fusión propiamente dicha con la Emisora 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 Emisora en virtud del presente Suplemento y las Nuevas 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. Para evitar dudas, el cumplimiento de este compromiso no afectará las obligaciones de la Emisora (incluyendo a la Entidad Subsistente, de corresponder) descritas bajo el título “*Rescate ante un Evento de Cambio de Control*”, en su caso.

Limitación a las Operaciones con Afiliadas

La Emisora 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 Emisora en una operación comparable celebrada en ese momento como una operación entre partes independientes; estableciéndose que la limitación precedente no se aplicará a:

- (a) Operaciones con Afiliadas celebradas con o entre la Emisora y cualquier Subsidiaria;

- (b) honorarios y remuneraciones pagadas a funcionarios, directores, empleados, consultores o agentes de la Emisora o de cualquier Subsidiaria e indemnizaciones proporcionadas en nombre de ellos que el Directorio de la Emisora determine de buena fe;
- (c) Operaciones con Afiliadas celebradas en virtud de obligaciones o derechos contractuales existentes en la Fecha de Emisión y Liquidación y cualquier modificación de dicho contrato (en tanto dicha, 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);
- (d) préstamos y adelantos a funcionarios, directores y empleados de la Emisora 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 1,0 millones (o su equivalente en otras monedas); y
- (e) operaciones en las que la Emisora entregue al Fiduciario un dictamen escrito de un Asesor Financiero Independiente indicando que dicha operación o serie de operaciones son razonables para la Emisora desde el punto de vista financiero o estableciendo que sus términos no son significativamente menos favorables para la Emisora que los que la Emisora podría obtener en forma razonablemente previsible en una operación análoga al momento de la Operación con la Afiliada en condiciones de mercado con una Persona que no revista el carácter de Afiliada.

Conducción de los Negocios

El Emisor y sus Subsidiarias, en su conjunto, seguirán dedicándose principalmente a Negocios Permitidos.

Informes a los Tenedores

En tanto las Obligaciones Negociables se encuentren en circulación, la Emisora deberá:

- Poner a disposición de los tenedores copias de sus (i) estados financieros anuales auditados por un estudio de contadores públicos independientes con reconocimiento a nivel internacional dentro de los 135 días siguientes al cierre del ejercicio económico de la Emisora y (ii) estados financieros trimestrales (incluyendo un estado de situación patrimonial, estado de resultados y estado de flujo de fondos correspondientes al trimestre o trimestres económicos finalizados en ese momento y el correspondiente trimestre o trimestres económicos del ejercicio anterior) dentro de los 60 días siguientes al cierre de cada uno de los primeros tres (3) trimestres económicos de cada ejercicio económico. Dichos estados financieros anuales y trimestrales deberán estar acompañados por un “comentario y análisis de la dirección” u otro informe de la dirección que brinde un panorama con razonable detalle de los resultados de las operaciones y la situación patrimonial de la Emisora y sus Subsidiarias para los períodos presentados. Se deberán suministrar traducciones al idioma inglés de los documentos citados cuando cualquier documento se confeccione en un idioma diferente del inglés. Estableciéndose que la Emisora no estará obligada a suministrar copias de las presentaciones públicas que puedan ser obtenidas vía el sistema EDGAR de la SEC, o de la CNV a través de la AIF o sus respectivos sucesores.
- Poner a disposición de los tenedores (incluyendo traducciones al idioma inglés de los documentos confeccionados en un idioma diferente del inglés) de determinadas presentaciones públicas sustanciales efectuadas ante cualquier bolsa de valores o agencia o autoridad regulatoria en materia de títulos en forma inmediata con posterioridad a dicha presentación; quedando establecido que Emisora no estará obligada a suministrar copias de las presentaciones públicas que se puedan obtener de la SEC a través del Sistema EDGAR o de la AIF de la CNV o sus respectivos sucesores.

Además, en cualquier momento en que la Emisora no esté sujeta al Artículo 13 o 15(d) de la Ley de Mercados ni exenta de los requisitos de información en virtud de los mismos de conformidad con la

Norma 12g3-2(b) de dicha Ley, la Emisora pondrá a disposición de los tenedores o posibles tenedores, ante solicitud, la información requerida de conformidad con la Norma 144A(d)(4) de la Ley de Títulos Valores de los Estados Unidos.

La entrega de dichos informes, información y documentos al Fiduciario de las Nuevas Obligaciones Negociables tiene únicamente fines informativos, y su recepción por parte de este no constituirá notificación ni conocimiento, ya sea real o implícito, de la información contenida en ellos o que pueda determinarse a partir de dicha información, incluyendo el cumplimiento por parte del Emisor o de cualquier otra persona de cualquiera de sus compromisos bajo el Contrato de Fideicomiso de las Nuevas Obligaciones Negociables o las Nuevas Obligaciones Negociables (respecto de los cuales el Fiduciario de las Nuevas Obligaciones Negociables tiene derecho a confiar de manera concluyente en los Certificados de Funcionario). El Fiduciario de las Nuevas Obligaciones Negociables no tendrá ninguna obligación ni responsabilidad de monitorear o determinar si el Emisor está obligado a presentar informes u otra información ante alguna autoridad regulatoria, ni si el Emisor o cualquier otra persona ha entregado o publicado en algún sitio web algún aviso o informe de conformidad con este compromiso.

Ciertas Definiciones

A continuación se presenta un resumen de algunos de los términos definidos empleados con relación a los Compromisos y a los Supuestos de Incumplimiento que deberán ser leídos conjuntamente con el Contrato de Fideicomiso.

“Acciones” significa:

- 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;
- 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
- warrants, derechos u opciones de compra de cualquiera de los instrumentos o participaciones mencionados precedentemente.

“Acciones con Derecho a Voto” con respecto a cualquier Persona, significa títulos de cualquier clase de las Acciones con Derecho a Voto 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 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.

“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 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.

“Adquisición de Activos” significa:

- una Inversión efectuada por la Emisora o cualquier Subsidiaria en cualquier otra Persona de conformidad con la cual dicha Persona se constituye en una Subsidiaria o se fusionará con la Emisora o cualquier Subsidiaria; o

- la adquisición por parte de la Emisora o cualquier Subsidiaria de activos de cualquier Persona (diferente de una Subsidiaria de la Emisora) 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;

“Afilada” 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.

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

“Asesor Financiero Independiente” significa una firma contable, una firma de tasaciones, una firma o banco de inversión o un consultor de reconocido prestigio, que sean a criterio del Directorio de la Emisora, calificados para realizar una tasación para cual fueron contratados y que sea independiente respecto de la transacción en cuestión.

“Bonos Discount de la República Argentina” significa los bonos discount con vencimiento en diciembre de 2033 denominados en dólares estadounidenses, euros y pesos, emitidos por Argentina.

“Bonos Par de la República Argentina” significa bonos par con vencimiento en diciembre de 2038 denominados en dólares estadounidenses, euros y pesos emitidos por Argentina.

“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 Emisora y dicha otra Persona o grupo tienen derecho a elegir una mayoría del Directorio de la Emisora (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” tendrá el significado correspondiente a “persona” que se emplea en los Artículos 13(d) y 14(d) de la Ley de Mercados;
- (c) Tenedores Permitidos o dicha otra Persona o Grupo, según corresponda, sean titulares beneficiarios, directos o indirectos, de un total de al menos el 50% del poder de voto de las Acciones con Derecho a Voto de la sociedad controlante.

“Cargos Consolidados 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 Funcionario” significa, al ser empleado en relación con cualquier medida a adoptar por la Emisora, un certificado firmado por un Funcionario de la Emisora y entregado al Fiduciario.

“CNV” significa la Comisión Nacional de Valores de Argentina.

“Código” significa el Código Tributario de 1986 de Estados Unidos, con sus modificaciones a la fecha del presente.

“*Contrato de Divisas*” significa, respecto de cualquier Persona, cualquier contrato de cambio de divisas extranjeras, 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 o exposición amoneda extranjera de dicha Persona.

“*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.

“*Contrato de Tasa de Interés*” de cualquier Persona significa cualquier contrato de cobertura 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 la exposición al riesgo de tasa de interés de dicha Persona.

“*Contrato en relación con Productos Básicos o Materias Primas*” 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.

“*Contrato de Tasa de Interés*” de cualquier Persona significa cualquier contrato de cobertura 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 la exposición al riesgo de tasa de interés de dicha Persona.

“*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.

“*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 a pagar y otros pasivos devengados incurridos dentro del giro ordinario de los negocios); (e) garantías de dicha Persona en relación a la Deuda referida en las cláusulas (a) a (d) anteriores y la cláusula (f) siguiente; y (f) toda Deuda de cualquier Persona del tipo referido en las cláusulas (a) a (e) anteriores, que se encuentren garantizadas por cualquier Gravamen sobre cualquier bien o activo de dicha Persona.

“*Deuda Adquirida*” significa cualquier Deuda de una Persona existente en el momento en que dicha Persona se fusiona bajo la forma de una fusión propiamente dicha o por absorción con la Emisora o en el que es asumida por la Emisora en relación con la adquisición de activos de dicha Persona. Se considerará que dicha Deuda se ha Incurrido en el momento en que esa Persona se fusiona con la Emisora bajo la forma de una fusión propiamente dicha o por absorción o en el momento en que la Emisora asume dicha Deuda en relación con la adquisición de activos de dicha Persona.

“*Deuda Altamente Subordinada*” significa toda la Deuda de la Emisora (1) que no tendrá el beneficio de ningún compromiso de no gravar, garantía o derecho real de garantía, (2) cuyos términos establecen que si (a) no se pagara una cuota de intereses con respecto a dicha Deuda en la Fecha de Pago de Intereses aplicable o (b) no se pagara el capital o prima, si hubiera, de dicha Deuda a su vencimiento establecido o en otra fecha fijada para rescate, entonces la obligación de realizar dicho pago en dicha Fecha de Pago de Intereses, fecha de vencimiento u otra fecha de rescate no constituirá un incumplimiento bajo dicha Deuda sino hasta después de la fecha de vencimiento de las obligaciones negociables, y (3) cuyos términos establecen que no se pagará ninguna suma en un proceso de quiebra, liquidación u otro similar con respecto a la Emisora hasta tanto se hayan satisfecho todos los créditos de los acreedores de la Emisora que gocen de un privilegio, incluyendo, sin limitación, los Tenedores de las obligaciones negociables, verificados en dicho proceso.

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

“Deuda Refinanciada” significa Deuda de la Emisora o de cualquier Subsidiaria emitida para Refinanciar cualquier otra Deuda de la Emisora o una Subsidiaria en tanto:

- el monto total de capital (o valor acumulado inicial, de corresponder) de dicha nueva Deuda a la fecha de la Refinanciación Propuesta no supere el monto total de capital (o valor acumulado inicial, de corresponder) de la Deuda que se Refinancia (con más el monto de cualquier prima que se deba abonar en virtud de los términos del instrumento que rige dicha Deuda y los honorarios, gastos, costos de revocación e intereses devengados e impagos razonables pagaderos por la Emisora en relación con dicha Refinanciación);
- dicha nueva Deuda tenga:
 - (a) una Vigencia Promedio Ponderado al Vencimiento que sea igual o superior a la Vigencia Promedio Ponderado al Vencimiento de la Deuda que se Refinancia, y
 - (b) un vencimiento definitivo que sea igual o posterior al vencimiento definitivo de la Deuda que se Refinancia; y
 - (c) si la Deuda que se Refinancia es Deuda Subordinada, entonces dicha Deuda por Refinanciación se deberá subordinar a las Obligaciones Negociables, de corresponder, como mínimo con el mismo alcance y del mismo modo que la Deuda que se Refinancia.

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

“Día Hábil” significa, salvo que el respectivo suplemento de precio defina lo contrario, cualquier día, salvo sábados o domingos, que no fuera feriado oficial ni un día en que los bancos comerciales estén autorizados u obligados por ley, normas o decreto del poder ejecutivo a cerrar en la Ciudad de Nueva York o en la Ciudad de Buenos Aires.

“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:

- El resultado operativo consolidado de dicha Persona y sus Subsidiarias correspondiente al período de 12 meses que finaliza en el trimestre económico inmediatamente anterior a dicha fecha de determinación; más
- La amortización de bienes de uso y activos intangibles y cualquier otro Cargos Consolidados Que No Constituyen Efectivo de dicha Persona y sus Subsidiarias (en la medida en que se deduzca al determinar el resultado operativo consolidado) correspondiente a dicho período;

Todo ello determinado de conformidad con las NIIF.

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

“FATCA” significa (a) artículos 1471 a 1747 del Código (incluyendo regulaciones y guías oficiales emitidas en consecuencia), (b) cualquier versión sucesora que sea substancialmente comparable y no sea materialmente más onerosa de cumplir, (c) cualquier acuerdo celebrado conforme el artículo 1471 (b) del Código o (d) cualquier ley, regulación, regla o practica implementada por un acuerdo intergubernamental celebrado en conexidad con la implementación de tales artículos del Código.

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

“Fecha de Emisión y Liquidación” significa la primera fecha de emisión de Obligaciones Negociables en virtud del Suplemento de Canje.

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

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

“Gasto por Intereses Consolidado” Significa, para cualquier Persona y para cualquier período, el gasto por intereses en efectivo y no en efectivo de dicha Persona y sus Subsidiarias durante dicho período, neto de todos los ingresos por intereses y ganancias por valor razonable de activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados, neto para dicho período, determinado sobre una base consolidada de conformidad con las normas contables NIIF.

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

“Gravamen Permitido” significa (a) cualquier Gravamen existente en la Fecha de Emisión y Liquidación, (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; (c) prendas o depósitos constituidos bajo leyes de indemnización laboral, leyes de seguro de desempleo o leyes similares, o depósitos de buena fe en relación con ofertas, propuestas, contratos o locaciones, o depósitos tendientes a garantizar obligaciones públicas o legales o depósitos de efectivo o bonos del gobierno para garantizar cauciones o garantías por recursos de apelación, o depósitos en garantía de impuestos o derechos de importación o aduaneros objetados o por el pago de alquileres, en cada caso Incurridos en el giro ordinario de los negocios; (d) Gravámenes a favor de emisoras de cauciones o garantías de cumplimiento o cartas de crédito o aceptaciones bancarias u obligaciones similares en el giro ordinario de sus negocios; (e) restricciones, locaciones a largo plazo (*ground leases*), servidumbres o reservas de derechos sobre o derechos de terceros para licencias, derechos de paso, desagües cloacales, tendidos eléctricos, líneas telegráficas y telefónicas y para otros fines similares, o restricciones de planeamiento urbano, códigos de edificación u otras restricciones (incluyendo, sin limitación) vicios o irregularidades de dominio menores y restricciones similares) respecto del uso de inmuebles o Gravámenes accesorios a la conducción de los negocios de la Emisora o la titularidad de sus bienes que en conjunto no afecten en forma significativa y adversa el valor de dichas propiedades ni restrinjan significativamente su uso en el desarrollo de los negocios de la Emisora; (f) Gravámenes en garantía de Operaciones de Cobertura permitidos de otra forma bajo el Contrato de Fideicomiso; (g) locaciones, licencias, sublocaciones y sublicencias de activos (incluyendo, sin limitación, derechos sobre inmuebles y de propiedad intelectual) que no interfieran significativamente con el giro ordinario de los negocios de la Emisora; (h) cualquier Gravamen que garantice Deuda incurrida o asumida con el objeto de financiar la totalidad o cualquier parte del costo de construcción, adquisición o mejora de cualquier activo, Gravamen éste que se deberá establecer sobre dicho activo o sobre otros activos de la Emisora o de cualquiera de sus Subsidiarias 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; (i) cualquier Gravamen a favor de la Emisora o cualquiera de sus Subsidiarias; (j) cualquier Gravamen sobre cualquier activo o bien (incluyendo Acciones) (i) existente sobre el mismo en el momento de su adquisición o (ii) de cualquier Persona, al momento en que dicha Persona es adquirida por o se fusiona, ya sea en forma propiamente dicha o por absorción, o se combina con, la Emisora o cualquiera de sus Subsidiarias; (k) cualquier Gravamen que garantice una prórroga, renovación o reembolso de Deuda garantizada por un Gravamen permitido bajo el presente, 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; (l) (i) cualquier Gravamen no perfeccionado respecto de impuestos, determinaciones impositivas o cargas o imposiciones gubernamentales aún no vencidos (incluyendo las correspondientes prórrogas) u objetados de buena fe, (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 impositivos o legales o cualquier Gravamen que surja por imperio de la ley; (m) Gravámenes que surjan en relación con Operaciones con Créditos; y (n) cualquier Gravamen adicional, 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 Emisora garantizadas por cualquier Gravamen en virtud de esta cláusula (n) tengan un monto total de capital pendiente de pago no superior al 15% de los activos consolidados totales de la Emisora establecidos en los estados financieros consolidados correspondientes a su trimestre económico más reciente.

“Grupo” significa dos 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 con Derecho a Voto 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 y sus Subsidiarias correspondiente a los cuatro trimestres económicos completos más recientes para los cuales se cuente con estados financieros 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 los Estados Unidos, durante el período de dicho cálculo a:

- la asunción, repago o rescate de la Deuda (incluyendo Deuda Adquirida) de dicha Persona o cualquiera de sus Subsidiarias 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
- Cualquier Operación de Venta de Activos o Adquisición de Activos por parte de dicha Persona o cualquiera de sus Subsidiarias, 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 Operaciones 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 Emisora 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.

“*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 Mercado de Capitales*” significa la Ley N° 26.831 de Mercado de Capitales de Argentina y la Ley N 27.440 de Financiamiento Productivo.

“*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 cualquier negocio o actividad a la que se dediquen directa o indirectamente la Emisora o cualquiera de sus Subsidiarias o Afiliadas (inclusive mediante la titularidad de Acciones) en la Fecha de Emisión y Liquidación, cualquier negocio o actividad inmobiliario o minorista y/o cualquier negocio o actividad relacionado, accesorio o complementario a cualquiera de los anteriores, incluyendo, sin carácter taxativo, cualquiera de tales actividades fuera de Argentina.

“*NIIF*” significa las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por la *International Accounting Standards Board* conforme se encuentren vigentes periódicamente.

“*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 Emisora o cualquiera de sus Subsidiarias en el giro habitual de los negocios de conformidad con la cual la Emisora o cualquiera de sus Subsidiarias 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 Emisora o de cualquiera de sus Subsidiarias 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.

“*Operaciones 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 o Materias Primas.

“*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 con Derecho a Voto, y (2) cualquier venta u otra enajenación de bienes o activos excluidos de la definición de Venta de Activos por el segundo párrafo de dicha definición.

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

“*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.

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

“*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.

“*Subsidiaria Significativa*” significa, en cualquier momento relevante, cualquiera de nuestras Subsidiarias que sea una “subsidiaria significativa” nuestra contemplada en el significado de la Norma 102 de la Regulación S-X promulgada por la SEC.

“*Supuesto Desencadenante de un Cambio de Control*” significa el acaecimiento de un Cambio de Control.

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

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

“*Tenedores Permitidos*” significa uno o más de los siguientes: (i) Eduardo S. Elsztain, Saúl Zang y Alejandro G. Elsztain junto con sus respectivos padres, hermanos, hermanas, hijos y otros familiares y cualquiera de los descendientes, herederos, legatarios y sucesores así como los cónyuges o ex-cónyuges de cualquiera de ellos, (ii) cualquier patrimonio sucesorio, tutor, custodio y demás representantes legales de cualquiera de ellos y (iii) cualquier Afiliada de cualquiera de ellos o cualesquiera otras Personas (incluyendo cualquier fideicomiso, sociedad colectiva u otra entidad) controladas por o para el beneficio de los mismos.

“*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 Emisora actuando de buena fe y estableciéndose asimismo que en lo que respecta a cualquier activo que tenga un precio inferior a USD 10,0 millones (o su equivalente en otras monedas) solamente se requerirá la determinación de buena fe de la administración de primera línea de la Emisora.

“*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 Emisora o cualquier Subsidiaria de:

- (a) Acciones con Derecho a Voto de cualquier Subsidiaria (pero no Acciones con Derecho a Voto de la Emisora); o
- (b) cualquier bien o activo (que no sea efectivo o equivalentes de efectivo o Acciones con Derecho a Voto de la Emisora) de la Emisora o de cualquier Subsidiaria;

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 Emisora y sus Subsidiarias del modo permitido por las disposiciones del título “*Compromisos—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 Emisora o una Subsidiaria, incluyendo una Persona que sea o se constituya en una Subsidiaria inmediatamente después de la enajenación;
- (4) cualquier operación que involucre activos o Acciones con Derecho a Voto de una Subsidiaria con un Valor de Mercado inferior a USD 2,0 millones (o su equivalente en otras monedas);

- (5) la emisión o venta de Acciones con Derecho a Voto de una Subsidiaria de la Emisora que se ofrezca en forma proporcional a la Emisora y a sus Subsidiarias por una parte y los tenedores minoritarios de Acciones con Derecho a Voto de una Subsidiaria 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 Emisora o cualquiera de sus Subsidiarias 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
 - (b) 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 (los “Supuestos de Incumplimiento”) respecto de las Obligaciones Negociables:

- (i) No pagáramos el capital o intereses (o Montos Adicionales, si hubieran) respecto de las Obligaciones Negociables 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) no cumpliéramos u observáramos cualquier otro compromiso u obligación en dichas Obligaciones Negociables; y dicho incumplimiento continuara vigente durante un período de noventa (90) días después de que recibamos una notificación por escrito (con una copia al Fiduciario de las Nuevas Obligaciones Negociables) de los Tenedores de por lo menos el 25% del capital total de las Nuevas Obligaciones Negociables en circulación indicando dicho incumplimiento y exigiendo su subsanación y declarando que dicha notificación constituye una “notificación de incumplimiento” bajo el Contrato de Fideicomiso ;
- (iii) no pagáramos a su vencimiento, de su fecha de vencimiento establecida, el capital pendiente de pago de nuestra Deuda (la como se define en el Contrato de Fideicomiso) por un monto total exigible y pagadero 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 antes de 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) que 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) excluyendo el pago de los montos adeudados en virtud de las Obligaciones Negociables Existentes que no se acepten para

canje de conformidad con la Oferta de Canje no constituya un Supuesto de Incumplimiento en virtud de esta cláusula (iii);

- (iv) un tribunal competente dictara una resolución o fallo en firme para (a) una reparación en relación con la Emisora en un procedimiento de quiebra o concurso preventivo iniciado en contra ellas conforme a la Ley Nº 24.522 de la República Argentina, y sus modificatorias o cualquier otra ley en materia de quiebras, concurso o ley similar aplicable, vigente actualmente o que rija en el futuro (la “Ley de Concursos y Quiebras”), o (b) la designación bajo cualquier ley de quiebras, concursos u otras leyes similares de un administrador, liquidador, síndico o interventor para la Emisora respecto de todos o sustancialmente todos sus bienes y, en cada caso, dicha resolución o fallo no fueran suspendidos y permanecieran vigentes por un período de noventa (90) días corridos; o
- (v) nosotros (a) presentáramos una petición de quiebra o concurso preventivo en el marco de la Ley de Concursos y Quiebras, o (b) aceptáramos la designación, bajo cualquier ley de quiebras, concursos u otra ley similar, o la toma de posesión de nosotros por parte de un administrador, síndico o interventor en relación con todos o sustancialmente todos nuestros bienes.

Entonces el Fiduciario enviará, ante el pedido escrito de los Tenedores que representen al menos el 25% en total del capital en circulación de las Nuevas Obligaciones Negociables, declarándonos que todas las Nuevas Obligaciones Negociables pendientes de pago vencerán y serán pagaderas inmediatamente. Luego de dicha declaración de caducidad de plazos, el capital de las Nuevas Obligaciones Negociables acelerado de tal modo y los respectivos intereses devengados y todos los demás montos pagaderos respecto de dichas Nuevas 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 en la forma establecida en el presente.

En cualquier momento después de que se hubiera declarado la caducidad de plazos respecto de las Nuevas Obligaciones Negociables como se describe en el párrafo precedente los tenedores de una mayoría del valor nominal total de las Nuevas Obligaciones Negociables en circulación, podrán rescindir y anular dicha declaración y sus consecuencias si:

1. la rescisión no entrara en conflicto con ninguna sentencia o fallo;
2. 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;
3. 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; y
4. la Emisora haya pagado al Fiduciario su razonable compensación y haya reembolsado al Fiduciario por sus gastos razonables (incluyendo los honorarios y los gastos de sus consejeros), desembolsos y adelantos.

Tal rescisión no afectará ningún Incumplimiento posterior ni limitará ningún derecho al respecto.

En caso de que ocurra un Supuesto de Incumplimiento establecido en la cláusula (iii) anterior y continúe con respecto a las Nuevas Obligaciones Negociables, dicho Supuesto de Incumplimiento será automáticamente rescindido y anulado una vez que el evento de incumplimiento o el incumplimiento de pago que lo haya provocado conforme a la cláusula (iii) sea subsanado o corregido por nosotros y/o la Subsidiaria correspondiente, o sea renunciado por los tenedores de la deuda correspondiente. Tal rescisión y anulación no afectará ningún Supuesto de Incumplimiento posterior ni perjudicará ningún derecho consecuente al mismo.

Los Tenedores de la mayoría del capital en circulación de las Nuevas Obligaciones Negociables podrán dispensar cualquier Incumplimiento o Supuesto de Incumplimiento y sus consecuencias con excepción de un incumplimiento en el pago de capital o prima, si hubiera, o interés de dicha clase o respecto de cualquier otra disposición del Contrato de Fideicomiso que requiera el consentimiento de la mayoría de los Tenedores de las Nuevas Obligaciones Negociables para su modificación o reforma.

Sujeto a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso respecto de los deberes del Fiduciario, el Fiduciario no tiene obligación de ejercer ninguno de sus derechos o poderes bajo el Contrato de Fideicomiso a requerimiento, orden o pedido de cualquiera de los tenedores, a menos que dichos tenedores hayan ofrecido al Fiduciario una indemnidad y/o garantía a su satisfacción. Sujeto a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso y a la ley aplicable, los tenedores de mayoría del capital en circulación de las obligaciones negociables en ese momento tendrán el derecho de elegir el momento, método y lugar de dirigir cualquier procedimiento de subsanación disponible para el Fiduciario o para el ejercicio de cualquier poder que le fuera conferido al mismo.

Listado y Negociación

Solicitaremos la cotización de las Obligaciones Negociables y su admisión para su negociación en el BYMA y el MAE. No puede garantizarse que estas solicitudes serán aceptadas.

Asambleas, Modificación y Dispensa

El Fiduciario y nosotros podremos, sin el voto o consentimiento de ningún Tenedor de las Nuevas Obligaciones Negociables, modificar o enmendar el Contrato de Fideicomiso o los términos y Condiciones de las Nuevas Obligaciones Negociables con el propósito de:

- 1) agregar a nuestros compromisos otros compromisos, restricciones, condiciones o disposiciones que sean en beneficio de los Tenedores de las Nuevas Obligaciones Negociables;
- 2) renunciar a cualquier derecho o poder que se nos confiera;
- 3) evidenciar la sucesión de otra persona a nosotros y la asunción por parte de dicho sucesor de nuestros compromisos y obligaciones en las Nuevas Obligaciones Negociables y en el Contrato de Fideicomiso, de conformidad con cualquier fusión, consolidación o venta de activos;
- 4) cumplir con cualquier requerimiento de la CNV a fin de efectuar y mantener el Contrato de Fideicomiso;
- 5) cumplir con los requisitos de la SEC para calificar el Contrato de Fideicomiso bajo la Ley de Contratos de Fideicomiso estadounidense;
- 6) realizar cualquier modificación para ajustar el Contrato Fideicomiso a esta "Descripción de las Nuevas Obligaciones Negociables";
- 7) realizar cualquier modificación que sea de naturaleza menor o técnica, o corregir o complementar cualquier disposición ambigua, inconsistente o defectuosa contenida en el Contrato de Fideicomiso o en las Nuevas Obligaciones Negociables; y
- 8) realizar cualquier otra modificación, u otorgar cualquier renuncia o autorización de cualquier incumplimiento o incumplimiento propuesto, de cualquiera de los términos y condiciones de las Nuevas Obligaciones Negociables o de cualquier otra disposición del Contrato de Fideicomiso de cualquier manera que no afecte negativamente los intereses de los Tenedores de las Nuevas Obligaciones Negociables en ningún aspecto material.

Modificaciones y enmiendas al Contrato de Fideicomiso de las Nuevas Obligaciones Negociables y a las Nuevas Obligaciones Negociables podrán realizarse, y el cumplimiento futuro o incumplimiento pasado por nuestra parte podrá ser perdonado, con el consentimiento de los Tenedores de una mayoría del monto de capital en circulación de las Nuevas Obligaciones Negociables emitidas mediante la adopción de una resolución en una reunión de Tenedores de las Nuevas Obligaciones Negociables, conforme se detalla a continuación. Las modificaciones y enmiendas al Contrato de Fideicomiso de las Nuevas Obligaciones Negociables y a las Nuevas Obligaciones Negociables también podrán realizarse mediante cualquier otro medio confiable que garantice el acceso previo a la información por parte de los Tenedores y les permita votar, de acuerdo con el artículo 14 de la Ley de Obligaciones Negociables (conforme fuera modificado por el artículo 151 de la Ley de Financiamiento Productivo). Ninguna de estas modificaciones, enmiendas ni exenciones podrá, sin el consentimiento de los Tenedores de al menos el 85% de las Nuevas Obligaciones Negociables que se vean afectadas por ello, (i) extender la fecha de vencimiento programada para el pago del capital, la prima, si corresponde, o cualquier pago de intereses sobre dicha Nueva Obligación Negociable, (ii) reducir el monto del capital, la tasa de interés establecida o la prima pagadera al canje de dichas Nuevas Obligaciones Negociables, (iii) reducir nuestra obligación de pagar Montos Adicionales sobre dichas Nuevas Obligaciones Negociables, (iv) acortar el período durante el cual no se

nos permite canjear dichas Nuevas Obligaciones Negociables, (v) cambiar los lugares requeridos en los que se paga dicha Nueva Obligación Negociable o la prima o interés correspondiente, (vi) reducir el porcentaje del monto de capital agregado de dichas Nuevas Obligaciones Negociables necesario para modificar, enmendar o complementar el Contrato de Fideicomiso o dichas Nuevas Obligaciones Negociables, o por renuncia al cumplimiento de ciertas disposiciones de los mismos o por renuncia a ciertos incumplimientos o (vii) reducir el porcentaje del monto de capital de las Nuevas Obligaciones Negociables pendientes requeridos para la adopción de una resolución o el quórum requerido en cualquier reunión de Tenedores de dichas Nuevas Obligaciones Negociables en la que se adopte una resolución o para aceptar cualquier enmienda mediante consentimiento por escrito.

El Contrato de Fideicomiso de las Nuevas Obligaciones Negociables incluirá disposiciones para convocar reuniones de los Tenedores de las Nuevas Obligaciones Negociables para tratar asuntos que afecten sus intereses. Una reunión de los Tenedores de las Nuevas Obligaciones Negociables podrá ser convocada por nuestro Directorio, nuestra Comisión Fiscalizadora, a solicitud del Fiduciario de las Nuevas Obligaciones Negociables o a solicitud de los Tenedores de al menos el 5% del monto de capital de las Nuevas Obligaciones Negociables emitidas. Si una reunión se convoca a solicitud escrita de los Tenedores de las Nuevas Obligaciones Negociables, dicha reunión se celebrará dentro de los 40 días posteriores a la fecha en que recibamos dicha solicitud escrita. Cualquier reunión será celebrada simultáneamente en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en la Ciudad de Nueva York por medio de telecomunicaciones que permitan que los participantes se escuchen y hablen entre sí.

El aviso de cualquier reunión de Tenedores de las Nuevas Obligaciones Negociables (que incluirá la fecha, lugar y hora de la reunión, la agenda de la misma y los requisitos para la asistencia) será dado por la Emisora según lo establecido en la sección “—Notificaciones” con un plazo no inferior a 10 ni superior a 30 días antes de la fecha fijada para la reunión y será publicado durante cinco días hábiles en Argentina en el Boletín Oficial, un periódico de amplia circulación en Argentina y el Boletín Informativo de la BCBA (siempre que las Nuevas Obligaciones Negociables estén listadas y negociadas en BYMA), o en tales otros sistemas informativos de los mercados en los que las Nuevas Obligaciones Negociables estén listadas, según corresponda. Las reuniones de los Tenedores podrán convocarse simultáneamente para dos fechas, en caso de que la reunión inicial se suspenda por falta de quórum.

Para tener derecho a votar en una reunión de Tenedores, una persona deberá ser (i) Tenedor de una o más Nuevas Obligaciones Negociables a la fecha de registro correspondiente o (ii) persona designada mediante instrumento escrito como apoderado por un Tenedor de una o más Nuevas Obligaciones Negociables.

El quórum en cualquier reunión convocada para adoptar una resolución será el de las personas que representen o tengan la mayoría del monto de capital de las Nuevas Obligaciones Negociables emitidas, y en cualquier reunión reconvocada y suspendida será el de las personas presentes en dicha reunión reconvocada. En una reunión o en una reunión reconvocada debidamente celebrada y con quórum, cualquier resolución para modificar, enmendar o eximir el cumplimiento de cualquier disposición de las Nuevas Obligaciones Negociables (salvo las disposiciones mencionadas en el cuarto párrafo anterior) será válida si es aprobada por las personas con derecho a votar, que representen la mayoría del monto de capital de las Nuevas Obligaciones Negociables emitidas representadas y votando en la reunión. Cualquier instrumento otorgado por o en nombre de cualquier Tenedor de una Nueva Obligación en relación con cualquier consentimiento a tales modificaciones, enmiendas o exenciones será irrevocable una vez dado y será concluyente y vinculante para todos los posteriores Tenedores de esa Nueva Obligación Negociable. Cualquier modificación, enmienda o exención del Contrato de Fideicomiso de las Nuevas Obligaciones Negociables o de las Nuevas Obligaciones Negociables será concluyente y vinculante para todos los Tenedores de las Nuevas Obligaciones Negociables, estén o no presentes en alguna reunión, y para todas las Nuevas Obligaciones Negociables; no obstante, ninguna de estas modificaciones, enmiendas o exenciones será efectiva a menos que se haya obtenido el consentimiento de los Tenedores del porcentaje del monto de capital de las Obligaciones Negociables emitidas requerido por el Contrato de Fideicomiso de las Nuevas Obligaciones Negociables.

La Emisora designará la fecha de registro para determinar los Tenedores de Nuevas Obligaciones Negociables con derecho a votar en cualquier reunión y notificará a los Tenedores de las Nuevas Obligaciones Negociables de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso de las Nuevas Obligaciones Negociables. El Tenedor de una Nueva Obligación Negociable podrá, en cualquier reunión

de Tenedores de las Nuevas Obligaciones Negociables en la que tenga derecho a votar, emitir un voto por cada dólar estadounidense del monto de capital de las Nuevas Obligaciones Negociables que posea dicho Tenedor.

Los Titulares de las Nuevas Obligaciones Negociables podrán votar y consentir cualquier enmienda mediante consentimiento escrito, enviado a la Emisora por medios confiables conforme a la legislación argentina. El procedimiento utilizado para implementar dicho consentimiento escrito debe garantizar (i) que los Tenedores hayan recibido previamente toda la información necesaria y (ii) el ejercicio del derecho de los Tenedores de aprobar o no los temas puestos a consideración.

La Emisora, a través de su Directorio, podrá enviar la solicitud de consentimiento escrito y llevar a cabo dicho procedimiento, o contratar a un tercero con ese propósito. En cualquier caso, para poder proporcionar consentimiento escrito según lo descrito anteriormente, una persona debe ser (i) Tenedor de una o más Nuevas Obligaciones Negociables a la fecha de registro correspondiente o (ii) designado por instrumento escrito como representante de dicho Tenedor de una o más Nuevas Obligaciones.

Para los fines anteriores, cualquier Nueva Obligación Negociable autenticada y entregada conforme al Contrato de Fideicomiso de las Nuevas Obligaciones Negociables será, a partir de cualquier fecha de determinación, considerada "emitida", salvo que:

- (i) Las Nuevas Obligaciones Negociables previamente canceladas por el Fiduciario de las Nuevas Obligaciones Negociables o entregadas al Fiduciario para su cancelación;
- (ii) Las Nuevas Obligaciones Negociables que hayan sido llamadas para redención o entregadas para recompra de acuerdo con sus términos o que hayan vencido y sean pagaderas al vencimiento o de otro modo, y con respecto a las cuales se hayan depositado los fondos suficientes para pagar el principal y cualquier prima, intereses, Montos Adicionales u otros montos; o
- (iii) Las Nuevas Obligaciones Negociables por las cuales se hayan autenticado y entregado otras Nuevas Obligaciones Negociables en sustitución o en lugar de las mismas conforme al Contrato de Fideicomiso de las Nuevas Obligaciones Negociables;

siendo que, al determinar si los Tenedores del monto de capital requerido de las Nuevas Obligaciones Negociables emitidas están presentes en una reunión de Tenedores para efectos de quórum o si han consentido o votado a favor de cualquier aviso, consentimiento, exención, enmienda, modificación o suplemento bajo el Contrato de Fideicomiso de las Nuevas Obligaciones Negociables, se desestimarán las Nuevas Obligaciones Negociables poseídas directa o indirectamente por la Emisora o cualquiera de sus Afiliadas, incluidas cualquier Subsidiaria, considerándolas no emitidas.

De forma inmediata después de la ejecución por parte de la Emisora y del Fiduciario de las Nuevas Obligaciones Negociables de cualquier suplemento o enmienda al Contrato de Fideicomiso de las Nuevas Obligaciones Negociables, la Emisora dará aviso a los Tenedores de las Nuevas Obligaciones Negociables y, si corresponde, a la CNV, detallando en términos generales el contenido de dicho suplemento o enmienda. Si la Emisora no da dicho aviso a los Tenedores dentro de los 15 días siguientes a la ejecución de dicho suplemento o enmienda, el Fiduciario dará aviso a los Tenedores a nuestro costo. Cualquier omisión de la Emisora o del Fiduciario en dar dicho aviso, o cualquier defecto en el mismo, no afectará de ninguna manera la validez de dicho suplemento o enmienda.

El consentimiento de los Tenedores no es necesario bajo el Contrato de Fideicomiso de las Nuevas Obligaciones Negociables para aprobar la forma particular de cualquier enmienda, suplemento o exención propuesta. Será suficiente con que tal consentimiento apruebe el fondo de la propuesta de enmienda, suplemento o exención.

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 cualquier disposición del Contrato de Fideicomiso o de dicha Obligación Negociable, ni podrá valerse de ninguna de dichas disposiciones, para iniciar un juicio, acción o procedimiento conforme a la ley o según las normas de equidad, en virtud o en relación con el Contrato de Fideicomiso o 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) dicho Tenedor hubiera notificado previamente

al Fiduciario por escrito el incumplimiento respecto de las Obligaciones Negociables; (ii) los Tenedores de no menos del 25% del valor nominal total de las Obligaciones Negociables de dicha clase hubieran presentado una solicitud escrita al Fiduciario para que inicie dicha acción, juicio o procedimiento en nombre propio como Fiduciario en virtud del Contrato de Fideicomiso, habiendo ofrecido al Fiduciario la indemnización y/o garantía satisfactoria que éste requiera por los costos, gastos y obligaciones en los que fuera a incurrir en tal sentido; y (iii) el Fiduciario, transcurridos 90 días de la recepción de tal notificación, solicitud y oferta de indemnización, no hubiera iniciado tal acción, juicio o procedimiento y, durante dicho período de 90 días, el Fiduciario no hubiera recibido ninguna directiva escrita incompatible, en su opinión, con tal solicitud escrita de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso.

Con independencia de cualquier otra disposición del Contrato de Fideicomiso y de cualquier disposición de las Obligaciones Negociables, 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 establecidas en el Contrato de Fideicomiso, 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.

Revocación

Podemos, a nuestra discreción, optar por rescindir (1) todas nuestras obligaciones con respecto a las Nuevas Obligaciones Negociables ("incumplimiento legal"), excepto ciertas obligaciones, incluidas las relacionadas con cualquier fideicomiso establecido para incumplimiento y obligaciones relacionadas con la transferencia e intercambio de las Obligaciones Negociables, el reemplazo de Nuevas Obligaciones Negociables mutiladas, destruidas, perdidas o robadas y el mantenimiento de agencias con respecto a las Obligaciones Negociables y los derechos, facultades, protecciones, beneficios, indemnizaciones e inmunidades del Fiduciario de las Nuevas Obligaciones Negociables, así como las obligaciones del Emisor en relación con ello., o (2) nuestras obligaciones en virtud de algunos de los compromisos en el Contrato de Fideicomiso de manera que cualquier incumplimiento de dichas obligaciones no constituirá un Supuesto de Incumplimiento ("incumplimiento del pacto"). Para ejercer la derogación legal o la derogación del pacto, debemos depositar irrevocablemente con el Fiduciario Dólares Estadounidenses o U. S. obligaciones gubernamentales, o cualquier combinación de las mismas, en montos que, según la opinión escrita de un contador público entregada al Fiduciario, sean suficientes (sin reinversión) para pagar el capital, la prima, si corresponde, y los intereses (incluidos los Montos Adicionales) con respecto a las Nuevas Obligaciones Negociables pendientes hasta la Fecha de Vencimiento o reembolso establecida de las Nuevas Obligaciones Negociables, y cumplir con ciertas otras condiciones, que incluyen, entre otras, la entrega al Fiduciario de opiniones de abogados reconocidos a nivel nacional en los Estados Unidos y Argentina con experiencia en tales asuntos tributarios en el sentido de que el depósito y la derogación relacionada no causarían que los beneficiarios reales de las Nuevas Obligaciones Negociables reconozcan ingresos, ganancias o pérdidas para fines del impuesto sobre la renta federal de los EE.UU. o argentino (según corresponda). En el caso de incumplimiento legal, dicha opinión de un abogado en los Estados Unidos debe basarse en (i) una decisión que hayamos recibido del Servicio de Impuestos Internos o que haya sido publicada por él, o (ii) un cambio en la legislación aplicable de los EE. UU. ley federal del impuesto sobre la renta desde la Fecha de Emisión y Liquidación.

Si elegimos incumplir los acuerdos con respecto a cualquiera de las Nuevas Obligaciones Negociables, debemos elegirlo así con respecto a todas las Nuevas Obligaciones Negociables.

Notificaciones

Las notificaciones a los Tenedores de las Nuevas Obligaciones Negociables se considerarán válidamente entregadas (i) si se envían a los Tenedores de Obligaciones Negociables Certificadas, por correo de primera clase a ellos (o, en el caso de tenedores conjuntos, al primero nombrado en el Registro) a sus

respectivas direcciones registradas en el Registro, y se considerarán válidamente entregadas el cuarto Día Hábil después de la fecha de dicho envío, y para las notificaciones enviadas a los tenedores Obligaciones Negociables Certificadas ubicados en Argentina, al momento de la recepción, (ii) si se envían a los tenedores de Certificados Globales, si se envían a DTC de acuerdo con sus procedimientos aplicables, y (iii) mientras dichas Nuevas Obligaciones Negociables estén listadas y negociadas en BYMA y MAE, al ser publicados por el Emisor en la Ciudad de Buenos Aires en el Boletín de la BCBA, el boletín del MAE y en un periódico de amplia circulación en Argentina, y en la medida que lo exija la legislación aplicable, en el Boletín Oficial. Cualquier notificación de este tipo se considerará entregada en la fecha de dicha publicación o, si se publica más de una vez o en fechas diferentes, en la última fecha en que se requiera y se realice la publicación como se exige. En el caso de los Certificados Globales, las notificaciones se enviarán a DTC para que sean transmitidas a sus participantes de acuerdo con sus procedimientos estándar.

Además, estaremos obligados a realizar todas las demás publicaciones de tales notificaciones que puedan ser requeridas de vez en cuando por la legislación argentina aplicable. Ni la falta de notificación ni ningún defecto en cualquier notificación enviada a un Tenedor particular de una Nueva Obligaciones Negociable afectará la suficiencia de cualquier notificación con respecto a otras Nuevas Obligaciones Negociables.

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

El Contrato de Fideicomiso y las Obligaciones Negociables se rigen y se interpretarán de conformidad con la ley del Estado de Nueva York; se establece, sin embargo, que todos los asuntos relativos a la debida autorización, otorgamiento, emisión y entrega de las Obligaciones Negociables por la Emisora y los asuntos relativos a los requisitos legales necesarios a fin de que las Obligaciones Negociables sean consideradas obligaciones negociables simples no convertibles bajo la ley de Argentina, se regirán por la Ley de Obligaciones Negociables, juntamente con la Ley General de Sociedades, y otras leyes y reglamentaciones argentinas aplicables.

La Emisora se someterá en forma irrevocable a la jurisdicción no exclusiva de cualquier tribunal federal o estadual con asiento en el Distrito de Manhattan, Ciudad y Estado de Nueva York, cualquier tribunal argentino con asiento en la Ciudad de Buenos Aires, incluyendo los tribunales comerciales ordinarios y el Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires bajo las disposiciones del artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales, y cualquier tribunal competente en el lugar de su domicilio social a efectos de cualquier acción o procedimiento judicial que surja del Contrato de Fideicomiso o las Obligaciones Negociables o se relacione con éstos. La Emisora renunciará en forma irrevocable, con todo el alcance que permite la ley, a cualquier objeción que tuviera a la determinación de la competencia territorial respecto de cualquiera de tales acciones o procedimientos instituidos en dicho tribunal y a cualquier reclamación en el sentido de que cualquiera de dichas acciones o procedimientos iniciado en dicho tribunal ha sido instituido en una jurisdicción inconveniente. La Emisora ha acordado asimismo que la sentencia definitiva en cualquiera de tales acciones o procedimientos instituidos en dicho tribunal será definitiva y vinculante para la Emisora y podrá ser ejecutada ante cualquier tribunal a cuya jurisdicción la Emisora esté sujeta mediante una acción para la ejecución de dicha sentencia; se establece, sin embargo, que la notificación procesal deberá ser efectuada la Emisora de la manera que se especifica en el párrafo siguiente o según del modo que lo permita la ley.

Mientras cualquiera de las Obligaciones Negociables permanezca en circulación, la Emisora tendrá en todo momento un agente autorizado en el Distrito de Manhattan en la Ciudad y Estado de Nueva York, al cual podrán cursarse notificaciones procesales en cualquier acción o procedimiento judicial que surja de las Obligaciones Negociables o del Contrato de Fideicomiso o se relacione con ellos. Las notificaciones procesales efectuadas a dicho agente y la notificación escrita de dicha notificación procesal entregada al agente, en la medida en que lo permita la ley, se considerará notificación procesal efectiva al agente en cualquiera de dichas acciones o procedimientos judiciales. La Emisora prevé designar a CoGency Global Inc. como su agente para notificaciones procesales en cualquier procedimiento en el Distrito de Manhattan, Ciudad y Estado de Nueva York.

Fiduciario

The Bank of New York Mellon ha sido designado como Fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso. El Contrato de Fideicomiso contiene disposiciones relativas a las funciones y responsabilidades del Fiduciario y sus obligaciones para con los tenedores de las Nuevas Obligaciones Negociables.

Agentes de Pago; Agentes de Transferencia; Agentes de Registro

Los agentes de registro, agentes de pago y agentes de transferencia designados por la Emisora son los establecidos en el interior de la contratapa de este Suplemento de Canje. La Emisora podrá en cualquier momento designar agentes de registro, agentes de pago y agentes de transferencia adicionales o distintos y revocar la designación de los mismos; *quedando establecido* que (i) mientras las Obligaciones Negociables estén en circulación, la Emisora mantendrá un agente de registro, un agente de pago y un agente de transferencia en la Ciudad de Nueva York; y (ii) mientras así lo exijan la ley argentina o la CNV, la Emisora mantendrá un co-agente de registro, un agente de pago y un agente de transferencia en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Si así se requiere en virtud del Contrato de Fideicomiso, la notificación de cualquier renuncia, revocación o designación de cualquier agente de registro, agente de pago o agente de transferencia y de cualquier cambio de las oficinas a través de las cuales se desempeñará cualquiera de los agentes de registro, agentes de pago o agentes de transferencia, se cursará de inmediato a los tenedores de las Obligaciones Negociables de la manera que se describe en el Prospecto.

El Fiduciario, los Agentes de Pago, los Agentes de Transferencia y los Agentes de Registro no realizan manifestaciones en cuanto a este Suplemento de Canje o las cuestiones contenidas en el presente.

PLAN DE DISTRIBUCIÓN

En virtud de la Oferta de Canje, las Nuevas Obligaciones Negociables serán suscriptas únicamente en especie mediante el canje de las Obligaciones Negociables Existentes, todo ello de conformidad con lo descrito en la sección *“Oferta de Suscripción de Nuevas Obligaciones Negociables en Canje de Obligaciones Negociables Existentes — b) Descripción de la Oferta de Canje”*.

Dadas las características y la naturaleza de la Oferta de Canje, en el cual los destinatarios de la Oferta de Canje son los tenedores de las Obligaciones Negociables Existentes, y que la Compañía no recibirá pago alguno en efectivo ni habrá competencia entre los inversores, ni se prevé ningún proceso licitatorio, el proceso de colocación primaria por oferta pública mediante los mecanismos de subasta o licitación pública o formación de libro llevados a cabo a través de sistemas informáticos presentados por los mercados autorizados previsto en el Artículo 1, Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV, no resulta aplicable.

Asimismo, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 3, Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV, en los casos de refinanciación de deudas empresarias, como el presente, se considerará cumplimentado el requisito de oferta pública cuando los suscriptores de la nueva emisión revistan el carácter de tenedores de las obligaciones negociables objeto de canje. La oferta de las Nuevas Obligaciones Negociables en Argentina será llevada a cabo por los Colocadores Locales mediante una amplia difusión de la Oferta de Canje.

Liquidación

La liquidación de la emisión y la entrega de las Nuevas Obligaciones Negociables se realizarán de conformidad con los términos de la Oferta de Canje, de acuerdo con lo previsto en la sección *“Oferta de Suscripción de Nuevas Obligaciones Negociables en Canje de Obligaciones Negociables Existentes — b) Descripción de la Oferta de Canje”*.

FORMA DE LAS NUEVAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN

Certificados Globales

Las Nuevas Obligaciones Negociables se emitirán en forma de certificados registrados en formato global, sin cupones de interés (los “certificados globales”), de la siguiente manera:

- Las Nuevas Obligaciones Negociables vendidas a compradores institucionales calificados bajo la Regla 144A estarán representadas por uno o más certificados globales bajo la Regla 144A; y
- Las Nuevas Obligaciones Negociables vendidas en transacciones en el extranjero a personas no estadounidenses en virtud del Reglamento S estarán representadas por uno o más certificados globales bajo la Regulación S.

Al momento de la emisión, cada uno de los certificados globales se depositará con el Fiduciario de las Nuevas Obligaciones Negociables como custodio de DTC y se registrará a nombre de Cede & Co., como designado de DTC.

La propiedad de los derechos en cada certificado global se limitará a personas que tengan cuentas con DTC (“participantes de DTC”) o personas que mantengan intereses a través de los participantes de DTC (incluyendo Euroclear y Clearstream). Esperamos que, bajo los procedimientos establecidos por DTC:

- al depositar cada certificado global con el custodio de DTC, DTC acreditará porciones del valor nominal de cada certificado global en las cuentas de los participantes de DTC designados por los Organizadores; y
- la propiedad de los derechos en cada certificado global se mostrará en, y la transferencia de la propiedad de esos derechos se realizará únicamente a través de, los registros mantenidos por DTC (con respecto a los derechos de los participantes de DTC) y los registros de los participantes de DTC (con respecto a otros propietarios de derechos de usufructo en cada certificado global).

Los derechos de usufructo en los certificados globales no pueden ser intercambiados por Nuevas Obligaciones Negociables en forma física y certificada, excepto en las circunstancias limitadas descritas a continuación, en “—Obligaciones Negociables Certificadas.”

Cada certificado global y los derechos de usufructo en cada certificado global estarán sujetos a restricciones a las transferencias, tal como se describe en “Restricciones a las Transferencias” del documento correspondiente a esta Oferta de Canje en inglés.

Transferencias e Intercambios entre los Certificados Globales

Las transferencias de un Certificado Global o de un derecho de usufructo sobre el a una persona que la reciba en forma de un certificado global restringido o un derecho de usufructo en el solo podrán realizarse tras la recepción por parte del Fiduciario de una certificación por escrito del cedente (en el formato provisto en el Contrato de Fideicomiso) indicando que dicha transferencia se realiza a una persona que, según el cedente, es un comprador institucional calificado (según la definición de la Regla 144A de la Ley de Títulos Valores de los Estados Unidos) en una transacción que cumple con los requisitos de la Regla 144A y en conformidad con cualquier legislación de valores aplicable de cualquier estado de los Estados Unidos u otra jurisdicción.

Las transferencias de un Certificado global o de un derecho de usufructo en el a una persona que la reciba en forma de un certificado global de Regulación S o de un derecho de usufructo en el solo podrán realizarse tras la recepción por parte del Fiduciario de una certificación por escrito del cedente (en el formato provisto en el Contrato de Fideicomiso) indicando que dicha transferencia se realiza de acuerdo con las Reglas 903 y 904 de la Regulación S.

Un derecho en un certificado global que se transfiera a una persona que lo reciba a través de otro certificado global estará, tras la transferencia, sujeto a las restricciones a las transferencias y otros procedimientos aplicables a los derechos en el otro certificado global.

Procedimientos de Registro en Libro para los Certificados Globales

Todos los derechos en los certificados globales estarán sujetos a las operaciones y procedimientos de DTC, Euroclear y Clearstream. Proporcionamos los siguientes resúmenes de esas operaciones y procedimientos únicamente para la conveniencia de los inversores. Las operaciones y procedimientos de cada sistema de liquidación están controlados por dicho sistema de liquidación y pueden ser modificados en cualquier momento. Ni nosotros, ni los Organizadores, ni el Fiduciario de las Nuevas Obligaciones Negociables (o cualquiera de sus respectivos agentes) somos responsables de esas operaciones o procedimientos.

DTC ha informado que es:

- una compañía fiduciaria de objeto social limitado organizada bajo la Ley Bancaria del Estado de Nueva York;
- una “organización bancaria” según el significado de la Ley Bancaria del Estado de Nueva York;
- un miembro del Sistema de la Reserva Federal de EE. UU.;
- una “compañía de compensación” o “*clearing corporation*”, en inglés, según el significado del Código Comercial Uniforme de Nueva York; y
- una “agencia de compensación” o “*clearing agency*” en inglés, registrada bajo la Sección 17A de la Ley del Mercado de Valores de EE. UU.

DTC fue creado para mantener títulos valores para sus participantes y facilitar la compensación y liquidación de transacciones de títulos valores entre sus participantes mediante cambios electrónicos de registro en libro en las cuentas de sus participantes. Los participantes de DTC incluyen corredores y distribuidores de títulos valores (incluidos los Organizadores), bancos y compañías fiduciarias, compañías de compensación y ciertas otras organizaciones. El acceso indirecto al sistema de DTC también está disponible para otros, como bancos, corredores, distribuidores y compañías fiduciarias. Estos participantes indirectos compensan a través de, o mantienen una relación de custodia con, un participante de DTC, ya sea directa o indirectamente. Los inversores que no son participantes de DTC pueden ser propietarios beneficiarios de valores mantenidos por o en nombre de DTC solo a través de participantes de DTC (incluidos Euroclear y Clearstream) o participantes indirectos en DTC.

Mientras DTC o su designado sea el propietario registrado de un certificado global, DTC o su designado será considerado el único propietario o Tenedor de las Obligaciones Negociables representadas por ese certificado global para todos los efectos bajo el Contrato de Fideicomiso de las Nuevas Obligaciones Negociables. Excepto como se indica a continuación, los propietarios de derechos en un certificado global:

- no tendrán derecho a que las Nuevas Obligaciones Negociables representadas por el certificado global se registren a su nombre;
- no recibirán ni tendrán derecho a recibir Obligaciones Negociables físicas y certificadas; y
- no serán considerados los propietarios registrados o Tenedores de las Nuevas Obligaciones Negociables bajo el Contrato de Fideicomiso de las Nuevas Obligaciones Negociables para ningún propósito, incluyendo con respecto a dar cualquier dirección, instrucción o aprobación al Fiduciario de las Nuevas Obligaciones Negociables bajo el Contrato de Fideicomiso de las Nuevas Obligaciones Negociables.

Como resultado, cada inversor que posea un derecho en un certificado global deberá depender de los procedimientos de DTC para ejercer cualquier derecho de un Tenedor de Nuevas Obligaciones Negociables bajo el Contrato de Fideicomiso de las Nuevas Obligaciones Negociables (y, si el inversor no es un participante o un participante indirecto en DTC, de los procedimientos del participante de DTC a través del cual el inversor posee su derecho).

Los pagos de capital, prima, si la hubiera, e intereses con respecto a las Nuevas Obligaciones Negociables representadas por un certificado global serán realizados por el Fiduciario de las Nuevas Obligaciones Negociables al designado de DTC como el Tenedor registrado del certificado global. Ni nosotros ni el Fiduciario de las Nuevas Obligaciones Negociables (o cualquiera de sus respectivos agentes) tendremos ninguna responsabilidad u obligación por el pago de cantidades a los propietarios de derechos de usufructo en un certificado global, por cualquier aspecto de los registros relacionados con o los pagos realizados en cuenta de esos intereses por DTC, o por mantener, supervisar o revisar cualquier registro de DTC relacionado con esos intereses.

Los pagos realizados por los participantes o participantes indirectos en DTC a los propietarios de derechos en un certificado global se registrarán por las instrucciones existentes y prácticas habituales, y serán responsabilidad de esos participantes o participantes indirectos y no de DTC, su designado o nosotros.

Las transferencias entre los participantes en DTC se realizarán según los procedimientos de DTC y se liquidarán con fondos del mismo día. Las transferencias entre los participantes en Euroclear y Clearstream se efectuarán de manera ordinaria según las reglas y procedimientos operativos de esos sistemas.

Las transferencias entre participantes de DTC, por un lado, y participantes de Euroclear o Clearstream, por otro lado, se realizarán dentro de DTC a través de los participantes de DTC que actúan como depositarios para Euroclear y Clearstream. Para entregar o recibir un derecho en un certificado global mantenido en una cuenta de Euroclear o Clearstream, un inversor debe enviar instrucciones de transferencia a Euroclear o Clearstream, según sea el caso, bajo las reglas y procedimientos de ese sistema y dentro de los plazos establecidos por ese sistema. Si la transacción cumple con los requisitos de liquidación, Euroclear o Clearstream, según sea el caso, enviará instrucciones a su depositario en DTC para tomar medidas para efectuar la liquidación final mediante la entrega o recepción de derechos en los certificados globales correspondientes en DTC, y realizar o recibir el pago. Los participantes de Euroclear o Clearstream no pueden entregar instrucciones directamente a los depositarios de DTC que actúan en nombre de Euroclear o Clearstream.

Debido a las diferencias de zona horaria, la cuenta comitente de un participante de Euroclear o Clearstream que adquiera un derecho en un certificado global de un participante de DTC será acreditada en el día hábil para Euroclear o Clearstream inmediatamente posterior a la fecha de liquidación de DTC. El efectivo recibido en Euroclear o Clearstream por la venta de un derecho en un certificado global a un participante de DTC se recibirá con valor en la fecha de liquidación de DTC, pero estará disponible en la cuenta de efectivo correspondiente de Euroclear o Clearstream a partir del día hábil para Euroclear o Clearstream siguiente a la fecha de liquidación de DTC.

DTC, Euroclear y Clearstream han acordado los procedimientos mencionados anteriormente para facilitar las transferencias de derechos en los certificados globales entre los participantes en esos sistemas de liquidación. Sin embargo, los sistemas de liquidación no están obligados a realizar estos procedimientos y pueden discontinuarlos o cambiarlos en cualquier momento. Ni nosotros ni el Fiduciario de las Nuevas Obligaciones Negociables (ni ninguno de sus respectivos agentes) tendremos ninguna responsabilidad por el cumplimiento por parte de DTC, Euroclear o Clearstream, o sus participantes o participantes indirectos, de sus obligaciones bajo las reglas y procedimientos que rigen sus operaciones.

Obligaciones Negociables Certificadas

Los derechos en los certificados globales no pueden ser intercambiados por Nuevas Obligaciones Negociables en forma física certificada a menos que:

- DTC nos notifique en cualquier momento que no está dispuesto o no puede continuar como depositario de los certificados globales y no se nombre a un depositario sucesor dentro de los 90 días;
- DTC deje de estar registrado como una agencia de compensación bajo la Ley del Mercado de Valores de EE. UU. y no se nombre a un depositario sucesor dentro de los 90 días;

- nosotros, a nuestra opción, notificamos al Fiduciario de las Nuevas Obligaciones Negociables que optamos por proceder con la emisión de Nuevas Obligaciones Negociables en forma de certificados; o
- ocurran ciertos otros eventos previstos en el Contrato de Fideicomiso de las Nuevas Obligaciones Negociables, incluyendo la ocurrencia y persistencia de un evento de incumplimiento con respecto a las Nuevas Obligaciones Negociables, y se haya realizado una solicitud para dicho intercambio por parte del Tenedor.

En todos los casos, las Obligaciones Negociables certificadas entregadas en intercambio por cualquier certificado global estarán registradas a nombre, y emitidas en cualquier denominación aprobada, solicitadas por el depositario, y llevarán una leyenda que indique las restricciones a las transferencias de ese certificado global en particular.

Para obtener información sobre los agentes de pago y los agentes de transferencia de cualquier Nueva Obligación Negociable en forma certificada, véase *“Descripción de las Nuevas Obligaciones Negociables—Agentes de Pago; Agentes de Transferencia y Agentes de Registro.”*

Reemplazo de Nuevas Obligaciones Negociables

En el caso de que cualquier Nueva Obligación Negociable sea mutilado, desfigurado, destruido, perdido o robado, ejecutaremos y, a petición nuestra, el Fiduciario autenticará y entregará una Nueva Obligación Negociable, de igual tenor e igual monto de capital, registrado de la misma manera, y devengando intereses a partir de la fecha en que se hayan pagado los intereses de dicha Nueva Obligación Negociable, a cambio y sustitución de dicha Nueva Obligación Negociable (tras la entrega y cancelación del mismo) o en lugar y sustitución de dicha Nueva Obligación Negociable. En el caso de que dicho nueva Obligación Negociable sea destruido, perdido o robado, el solicitante de una Nueva Obligación Negociable sustituta nos proporcionará a nosotros y al Fiduciario la garantía o indemnización que requieran para mantener a cada uno de ellos indemne y, en cada caso de destrucción, pérdida o robo de dicha Nueva Obligación Negociable, el solicitante también nos proporcionará a nosotros y al Fiduciario pruebas satisfactorias de la destrucción, pérdida o robo de dicha Nueva Obligación negociable y de la propiedad del mismo. Tras la emisión de cualquier Nueva Obligación Negociable sustituida, podemos exigir el pago por parte del titular registrado del mismo de una suma suficiente para cubrir cualquier impuesto u otro cargo gubernamental que pueda imponerse en relación con el mismo y cualquier otro cargo y gasto (incluidos los honorarios y gastos del Fiduciario) relacionado con el mismo.

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 y en el presente Suplemento de Canje. La presente sección complementa y actualiza el título “Factores de Riesgo” del Prospecto. Para mayor información, véase la sección “Factores de Riesgo” del Prospecto.

Riesgos relacionados con Argentina

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 de la moneda. El crecimiento económico sostenible de Argentina depende de una variedad de factores, como la demanda internacional de exportaciones argentinas, la estabilidad y competitividad del peso frente a monedas extranjeras, la confianza de los consumidores y de los inversionistas tanto extranjeros como nacionales, una tasa de inflación estable, los niveles de empleo nacional y las circunstancias de los socios comerciales regionales de Argentina.

Según el Banco Mundial en un informe emitido el 3 de octubre de 2024, la economía argentina disminuyó un 1,6% en 2023 debido a persistentes desequilibrios macroeconómicos y a una sequía severa que provocó una caída del 26,0% en la producción agrícola. Asimismo, el Banco Mundial estimó que el PIB real se contrajo un 2,8% en 2024, debido al plan de estabilización que incluye el realineamiento de precios relativos y la eliminación de desequilibrios fiscales y externos, y, estimó que la economía crezca un 3,2% en 2025, impulsada por condiciones climáticas mejoradas, inversiones en el sector energético y la normalización de la producción agrícola. Sin embargo, es posible que estas estimaciones no se cumplan.

La economía argentina sigue siendo vulnerable e inestable, dado que la inversión como porcentaje del PBI sigue siendo baja para sostener la tasa de crecimiento de las últimas décadas, la oferta de energía o gas natural puede no ser suficiente para satisfacer el aumento de la actividad industrial (lo que limita el desarrollo industrial) y el consumo, y el desempleo y el empleo informal siguen siendo altos. Según un informe de Morgan Stanley Capital International (“MSCI”) de junio de 2021, Argentina fue considerada un mercado emergente hasta junio de 2021, cuando fue clasificada como un “mercado independiente”. Los mercados independientes se consideran que presentan riesgos adicionales, como restricciones gubernamentales que pueden limitar las inversiones y riesgos asociados a los desarrollos políticos. Además, las protestas o huelgas pueden afectar negativamente la estabilidad del entorno político, social y económico, y podrían impactar negativamente la confianza de los mercados financieros globales en la economía argentina.

El 19 de noviembre de 2023, se llevó a cabo la segunda vuelta de las elecciones presidenciales en Argentina entre Javier Milei, candidato de “La Libertad Avanza”, y Sergio Massa, candidato de “Unión por la Patria”, resultando electo presidente Javier Milei con el 55,69% de los votos. Tras las elecciones de 2023, La Libertad Avanza cuenta con 7 de los 72 representantes en el Senado y 41 de los 257 representantes en la Cámara de Diputados.

La actual administración argentina enfrenta importantes desafíos macroeconómicos, como continuar con la reducción de la inflación, lograr superávits comerciales y fiscales, acumular reservas, respaldar el peso, eliminar los controles cambiarios, refinanciar la deuda con acreedores privados y mejorar la competitividad de la economía argentina. Desde que el nuevo gobierno asumió el cargo, se han implementado una gran cantidad de medidas orientadas a desregular la economía argentina y limitar la intervención del gobierno en el sector privado, incluyendo la suspensión de licitaciones de obras públicas y la reducción de subsidios a la energía y al transporte, y se espera que se adopten más medidas en el futuro. Sin embargo, varias de estas medidas están siendo impugnadas en el Congreso y sometidas a procedimientos judiciales.

La economía argentina podría verse afectada si las presiones políticas y sociales impiden que el Gobierno argentino implemente políticas diseñadas para controlar la inflación, generar crecimiento y mejorar la confianza de los consumidores e inversionistas, o si las políticas implementadas por el Gobierno argentino para lograr estos objetivos no tienen éxito. Estos desarrollos podrían afectar materialmente nuestra situación financiera y los resultados de nuestras operaciones.

No podemos asegurar que una disminución en el crecimiento económico o las condiciones políticas en Argentina no afecten negativamente nuestro negocio, situación financiera o resultados de nuestras operaciones y provoquen una disminución en el valor de mercado de nuestras acciones ordinarias.

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 la Compañía ha operado en un entorno muy regulado. En el pasado, 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 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 éxito de estas medidas u otras medidas que el Gobierno y/o el Banco Central de la República Argentina ("BCRA" o "Banco Central") 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 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.

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, como por ejemplo el reciente anuncio del Presidente Javier Milei sobre un esquema de competencia de monedas no afectarán negativamente a nuestro negocio, situación financiera y/o resultados operativos.

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 de mercado y los precios.

El 21 de diciembre de 2023, el Gobierno emitió el Decreto de Necesidad y Urgencia 70/2023, denominado "Bases para la Reconstrucción de la Economía Argentina". El Decreto de Necesidad y Urgencia 70/2023 declara la emergencia pública en materia económica, financiera, fiscal, administrativa, previsional, tarifaria, sanitaria y social hasta el 31 de diciembre de 2025. A la fecha de este Prospecto, este decreto se encuentra bajo revisión legislativa y judicial, aunque entró en vigencia el 29 de diciembre de 2023. Si el Decreto 70/2023 es derogado, dejará de tener validez, sin perjuicio de los derechos adquiridos durante su vigencia, de conformidad con la Ley N.º 26.122.

El 27 de diciembre de 2023, el Gobierno envió al Congreso un proyecto de ley denominado "Bases y Puntos de Partida para La Libertad de los Argentinos" (la "Ley Ómnibus"). La Ley Ómnibus incluye medidas económicas liberales y un fuerte ajuste fiscal, y tiene como objetivo desregular la economía argentina,

modernizar el estado mediante la reducción de ministerios y estructuras gubernamentales, flexibilizar las leyes laborales y privatizar empresas estatales.

En febrero de 2024, el Poder Ejecutivo optó por retirar el proyecto de Ley Ómnibus del Congreso. Como resultado, se comenzó a trabajar en un nuevo proyecto de Ley Ómnibus, junto con una reforma tributaria. Para lograr la aprobación de la Ley Ómnibus y la reforma tributaria, el Gobierno procedió a realizar numerosas modificaciones al proyecto de ley ómnibus. A diferencia del primer proyecto de febrero de 2024, este paso a tener de más de 500 artículos a 232.

En abril de 2024, el Gobierno envió un nuevo proyecto de la Ley Ómnibus y un proyecto de reforma tributaria al Congreso. En junio de 2024, estos proyectos fueron aprobados por el Congreso, promulgando la Ley Nro. 27.742. No podemos predecir cómo afectarán la Ley Ómnibus y la reforma tributaria a nuestro negocio y a los resultados de nuestras operaciones.

El 20 de febrero de 2025 se convirtió en ley la suspensión durante el año 2025 de las elecciones Primarias Abiertas Simultáneas y Obligatorias (PASO) contenidas en el Título II de la Ley N° 26.571, tras su aprobación en la Cámara del Senado, y previa aprobación en Cámara de Diputados del 6 de febrero de 2025.

El 26 de octubre de 2025 se realizarán las elecciones legislativas de medio término, en las que se renovarán 127 de las 257 bancas de la Cámara de Diputados de la Nación, para el período 2025-2029, junto con 24 de las 72 bancas de la Cámara de Senadores de la Nación, para el período 2025-2031. Estas serán las primeras elecciones nacionales en las que se votará utilizando la boleta única de papel, en reemplazo de las boletas partidarias, y en cumplimiento de la Ley N° 27.781 dictada en octubre de 2024.

Asimismo, el nuevo Gobierno anunció que tiene la intención de dolarizar la economía argentina.

Durante las sesiones de la Asamblea General de las Naciones Unidas en la sede de las Naciones Unidas en la ciudad de Nueva York el 24 de septiembre de 2024, el Presidente Javier Milei ha manifestado públicamente su rechazo a la Agenda 2030 de las Naciones Unidas, un compromiso internacional que promueve el desarrollo sostenible a través de una serie de objetivos globales. Esta postura podría tener implicancias en la política económica y social del país, afectando la implementación de medidas orientadas al desarrollo inclusivo, la sostenibilidad ambiental y la cooperación internacional. No tenemos certeza sobre el impacto y consecuencias que el abandono de “la neutralidad” en conflictos internacionales puedan tener sobre la Argentina, y por ende en el desarrollo de nuestros negocios. En consecuencia, podría incrementarse la incertidumbre respecto a la continuidad de políticas alineadas con dichos objetivos, lo cual podría generar impactos negativos en los sectores económicos dependientes de inversiones internacionales o financiamiento multilateral vinculado al cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible. Esta situación podría afectar las condiciones macroeconómicas del país, incrementando el riesgo de inversión en activos locales y la volatilidad del mercado financiero argentino.

El 25 de octubre de 2024, se publicó en el Boletín Oficial el Decreto 953/2024, mediante el cual el Poder Ejecutivo ha decidido disolver la AFIP y crear la Agencia de Recaudación y Control Aduanero (“ARCA”), con el objeto de eficientizar los aspectos vinculados con la aplicación y fiscalización del régimen impositivo, aduanero y de la seguridad social. El ARCA funcionará como ente autárquico, actuante en el ámbito del Ministerio de Economía, que, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 953/2024, contará con una estructura simplificada y contribuirá a optimizar su operatividad, garantizando una mayor especialización y eficiencia en la ejecución de sus funciones.

En enero de 2025, el Gobierno argentino anunció una reducción temporal del 20% en las retenciones a las exportaciones agropecuarias, vigente hasta junio, y la eliminación permanente de estos impuestos para las economías regionales. Esta medida busca aliviar la carga tributaria sobre el sector agrícola, especialmente en un contexto de sequía y desafíos económicos. Para acceder a estos beneficios, los exportadores deben adherirse al régimen, presentar una nueva declaración jurada con los volúmenes a exportar y liquidar al menos el 95% de lo declarado en un plazo de 15 días hábiles. De no cumplir con estos requisitos, se aplicarán las retenciones vigentes anteriormente. Se estima que la medida tendrá un costo fiscal de USD 800 millones.

El 5 de febrero de 2025, el presidente Javier Milei, ha anunciado la retirada de Argentina de la Organización Mundial de la Salud (OMS), citando "profundas diferencias" en la gestión sanitaria durante la pandemia de COVID-19. Esta decisión, se basa en críticas hacia las directrices de la OMS que llevaron a

confinamientos masivos durante la pandemia del COVID-19. El gobierno argentino argumenta que la salida de la OMS permitirá una mayor flexibilidad en la implementación de políticas de salud y no afectará la calidad de los servicios sanitarios del país. Además, se ha aclarado que Argentina continuará siendo miembro de la Organización Panamericana de la Salud (OPS), manteniendo así acuerdos técnicos y acceso a financiamiento.

El 6 de febrero de 2025, la Cámara de Diputados de la Nación dio media sanción al proyecto de suspensión de las elecciones Primarias Abiertas Simultáneas y Obligatorias (PASO) durante 2025. Con 162 votos afirmativos, 55 negativos y 28 abstenciones, la norma enviada por el Poder Ejecutivo fue girada al Senado para su sanción definitiva.

El proyecto, “suspende durante el año 2025 las elecciones Primarias Abiertas Simultáneas y Obligatorias contenidas en el título II de la ley 26.571, de Democratización de la Representación Política, la Transparencia y la Equidad Electoral”, y estipula que “para el proceso electoral del año 2025 regirán los plazos estipulados por el Código Electoral Nacional, la ley 23.298 y demás normas electorales contados a partir de los 10 (diez) días antes de la fecha de la elección general”.

Históricamente, las acciones del Gobierno argentino en relación con la economía, incluidas decisiones sobre tasas de interés, impuestos, controles de precios, aumentos salariales, mayores beneficios para los trabajadores, controles de cambio y posibles cambios en el mercado cambiario, han tenido un efecto adverso sustancial en la economía de Argentina. Las medidas implementadas por el nuevo Gobierno podrían tener un impacto negativo en la economía argentina, lo que podría afectar de manera negativa nuestra situación financiera y resultados de nuestras operaciones. Los economistas privados coinciden en que la intervención directa del gobierno argentino en la economía, incluyendo expropiaciones, controles de precios, controles de cambio y otras medidas, ha tenido un impacto adverso en el nivel de inversión en Argentina, en el acceso de las empresas argentinas a los mercados de capital internacionales y en las relaciones comerciales y diplomáticas de Argentina con otros países. Si el nivel de intervención del Gobierno argentino en la economía continúa o aumenta, la economía argentina y, a su vez, nuestros negocios, resultados de nuestras operaciones y condición financiera podrían verse afectados negativamente.

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 durante 2024 fue del 117,8% en 2024, 211,4% en 2023 y 94,8% en 2022. Asimismo, se informó un IPC del 20,6%, 13,2%, 11,0%, 8,8%, 4,2%, 4,6%, 4%, 4,2%, 3,5%, 2,7%, 2,4% y 2,7% para enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre, respectivamente. Al 31 de enero de 2025, se registró una inflación del 2,2%.

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%. 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 mantener la reducción de la inflación y controlar la inflación y sobre el impacto potencial de dichas políticas.

No podemos asegurar que las tasas de inflación no aumenten en el futuro ni que las medidas adoptadas o que pueda adoptar el gobierno para controlar la inflación sean eficaces o tengan éxito a futuro. 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.

Los gobiernos anteriores al gobierno actual aumentaron sustancialmente el gasto público. De acuerdo con el ministerio de Economía, 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, acumulando de esta manera en el año 2023 un déficit primario de ARS 5.483.305,3 millones.

La administración actual ha indicado que buscará reducir el déficit fiscal reduciendo 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; (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. 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, en abril de 2024 se registró un superávit financiero de ARS 17.409 millones, en mayo de 2024 se registró un superávit financiero de ARS 1.183.571 millones, en junio de 2024 se registró un superávit financiero de ARS 238.189 millones, en julio de 2024 se registró un déficit de ARS 600.957; mientras que en agosto de 2024 se registró un superávit financiero de ARS 3.531 millones, y en septiembre de 2024 se registró un superávit financiero por ARS 466.631 millones. En octubre y noviembre de 2024, el Sector Público Nacional volvió a registrar superávit financiero, por ARS 523.398 millones y ARS 357.162 millones, respectivamente. Finalmente, en diciembre de 2024, el Sector Público Nacional registró superávit financiero anual por primera vez desde el 2010, Esto redundó en un superávit financiero para el año 2024 de ARS 1.764.786 millones (0,3% del PBI) y uno primario de ARS 10.405.810 millones (1,8% del PBI).

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 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 22 de diciembre de 2022, el directorio del FMI concluyó la tercera revisión del Acuerdo, lo que permitió un desembolso inmediato de aproximadamente USD 6.000 millones. 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. Es importante destacar que luego de estos pagos, las reservas del BCRA quedaron en USD 21.861 millones.

En diciembre de 2023, 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 para que Argentina pueda continuar con la implementación del Acuerdo pactado con el FMI.

En febrero y en junio de 2024, el Directorio Ejecutivo del FMI concluyó la séptima y octava revisión del Acuerdo la cual resultó en un desembolso de aproximadamente USD 4.700 millones y USD 800 millones, respectivamente. A la fecha de este Suplemento de Canje, Argentina cumplió las metas acordadas con el FMI en el primer trimestre del año 2024.

La novena y décima revisión bajo el Acuerdo se concluyeron el pasado 30 de septiembre, lo que podría resultar en un nuevo desembolso para Argentina. En relación con ello, durante el 2024, Argentina finalizó el Programa de Facilidades Extendidas, que se firmó con el FMI en 2022 para refinanciar la deuda contraída en 2018 bajo un acuerdo Stand-By, sin embargo, quedaron pendientes las últimas dos revisiones del Acuerdo, que implicaban desembolsos por 1.000 millones de dólares.

Asimismo, en enero de 2025, se comenzó a negociar un nuevo acuerdo financiero con el FMI. El gobierno argentino busca un desembolso de aproximadamente 11.000 millones de dólares para fortalecer las reservas del Banco Central y facilitar la eliminación gradual del cepo cambiario. El FMI ha reconocido los avances de Argentina en la reducción de la inflación y la estabilización económica, pero insiste en la necesidad de implementar políticas fiscales, monetarias y cambiarias para garantizar el éxito del nuevo programa. Las negociaciones continúan de manera constructiva, con el objetivo de alcanzar un acuerdo que promueva el crecimiento económico y la sostenibilidad fiscal del país.

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 USD 2.100 millones 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 fue prorrogado hasta el 31 de julio de 2022 y, el 31 de mayo de 2022, fue prorrogado nuevamente 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 reconoce un importe principal de 1.971 millones de USD, ampliando un periodo de amortización de trece cuotas semestrales, comenzando en diciembre de 2022 y cancelándose definitivamente en septiembre de 2028. En virtud de este nuevo acuerdo, el tipo de interés se mejoró del 9% al 3,9% en las tres primeras cuotas, con un aumento gradual hasta el 4,5%. El perfil de pagos implica un pago semestral medio de 170 millones de USD (principal e intereses incluidos).

En el 2009, Argentina firmó un acuerdo de Swap con China (el "Swap") por 70.000 millones de yuanes (aproximadamente unos USD 9.900 millones), en virtud del cual, En junio de 2024, el Gobierno argentino

alcanzó un acuerdo con la República Popular China para refinanciar el Swap, en virtud del cual ciertas fechas de vencimiento del Banco Central se extendieron a 2025 y 2026. Se espera que el Swap alcance su vencimiento final a mediados de 2026.

No podemos predecir cómo estos acuerdos 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 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 5 de marzo de 2025, las reservas internacionales del BCRA totalizaban USD 27.995 millones. Asimismo, el peso argentino se depreció aproximadamente en un 3% frente al dólar estadounidense oficial publicado por el BCRA mediante la Comunicación "A" 3500 durante el año 2025.

No podemos asegurar que el tipo de cambio oficial no vaya a fluctuar significativamente en el futuro.

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 y nuestra capacidad para pagar nuestra deuda en las respectivas fechas de vencimiento como consecuencia de los efectos generales del debilitamiento de la economía argentina.

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 2024, constituyó una brecha de aproximadamente un 13% al 31 de diciembre de 2024 y de aproximadamente un 15% al 5 de marzo de 2025. Con el cambio de gobierno 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.

La economía argentina puede verse afectada negativamente como consecuencia de un descenso de los precios internacionales de las materias primas.

El mercado de materias primas se caracteriza por su volatilidad. Las exportaciones de materias primas han

contribuido significativamente a los ingresos del gobierno argentino. Posteriormente, la economía argentina ha permanecido relativamente dependiente del precio de sus exportaciones (principalmente soja). Dada su dependencia de los productos agrícolas, Argentina también es vulnerable a eventos climáticos.

En 2023, Argentina enfrentó otra sequía severa, que resultó en pérdidas por USD 20.000 millones. El impacto negativo de las sequías de 2018 y 2023 se ha visto agravado por los niveles históricamente bajos del río Paraná (el principal río de Argentina) y numerosos incendios en varias provincias argentinas en 2022. Estos factores ambientales han afectado aún más al sector agrícola en Argentina.

En septiembre de 2023, el fenómeno de El Niño afectó a la economía argentina. El Niño generalmente aumenta la frecuencia e intensidad de las precipitaciones, pero también conlleva mayores riesgos de inundaciones, desbordes de ríos y tormentas severas.

A partir de agosto de 2024, debido a la disminución de precios, Argentina perdió aproximadamente 1550 millones de USD en divisas por exportaciones del complejo de soja y maíz en comparación con mayo de 2024. El 10 de mayo de 2024, el precio de exportación FOB de la soja y el maíz era de 445 USD por tonelada y 206 USD por tonelada, respectivamente, y a partir de agosto de 2024, el precio de exportación FOB de la soja y el maíz disminuyó a 43 USD por tonelada y 181,25 USD por tonelada, respectivamente. Estas disminuciones fueron impulsadas por un aumento global en la producción de soja, que pasó de 395 millones de toneladas en 2023 a 428 millones de toneladas en 2024. La pérdida de divisas podría afectar el objetivo del Gobierno argentino de aumentar los ingresos en dólares estadounidenses a través de la liquidación de exportaciones agrícolas, principalmente de soja, que es la principal mercancía de exportación de Argentina.

Además, el conflicto entre Rusia y Ucrania, y el conflicto entre Israel y Hamas en la Franja de Gaza y el reciente conflicto bélico de Israel y Hezbollah, han generado aumentos en los precios internacionales del petróleo, gas y materias primas, incluidos los producidos por Argentina. Una disminución a largo plazo en el precio internacional del petróleo afectaría negativamente las perspectivas petroleras y gasíferas de Argentina y resultaría en una disminución de la inversión extranjera en estos sectores.

Una baja sostenida en el precio internacional de los principales commodities exportados por Argentina, o cualquier evento o condición climática futura puede tener un efecto adverso en el sector agropecuario, y por ende en los ingresos del gobierno argentino y su capacidad para cumplir con los pagos de su deuda pública, generando eventualmente presiones recesivas o inflacionarias, afectando así nuestro negocio, situación financiera y los resultados de nuestras operaciones.

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.

Como resultado de los cambios en la metodología de cálculo del PBI realizados por el INDEC por administraciones anteriores al Presidente Milei, ciertos tenedores de bonos argentinos con vencimiento en 2035, emitidos bajo la legislación de Inglaterra y Gales, presentaron una demanda reclamando daños y perjuicios causados por dichos cambios. En abril de 2023, el juez Simon Picken del Tribunal Superior de Justicia de Londres emitió un fallo determinando que el cambio en la metodología de cálculo del PBI y su evolución causaron pérdidas a los tenedores de bonos, ordenando a Argentina pagar daños e indemnizaciones por un monto de 1.330 millones de euros, más intereses. El gobierno ha apelado esta decisión. Sin embargo, en octubre de 2024, la Corte Suprema del Reino Unido rechazó la solicitud de

apelación del gobierno argentino. En consecuencia, Argentina deberá pagar 1.330 millones de euros, ya que no quedan más instancias legales para continuar demorando el caso. El 14 de enero, la Cámara de Apelaciones solicitó una orden instruyendo al Banco Santander que ejecutara la garantía de USD 313 millones. Como resultado, los demandantes en el caso ejecutaron una garantía por 313 millones de euros que Argentina había depositado en marzo a través de una carta de crédito emitida por el Banco Santander.

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 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 1 de septiembre de 2019, a través del Decreto de Emergencia N° 609/2019 y como consecuencia de la inestabilidad e incertidumbre económica, la depreciación del peso argentino y el aumento de las tasas de inflación, la administración del Presidente Macri y el BCRA adoptaron una serie 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 BCRA. Se estableció 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 Mercado Libre de Cambios (“MLC”) 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.

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.

Ciertas restricciones en Argentina afectan la capacidad de las empresas para acceder al MLC para comprar divisas con el fin de transferir fondos al exterior, cumplir con obligaciones de deuda, realizar pagos fuera de Argentina y otras operaciones, requiriendo, en algunos casos, la aprobación previa del Banco Central. La normativa cambiaria actual en Argentina, establecida en la Comunicación “A” 7953 del Banco Central y sus modificaciones, impone ciertos controles cambiarios, como la aprobación previa del Banco Central, para realizar lo siguiente: (i) pagos de dividendos; (ii) acceso al mercado de cambios para no residentes, salvo excepciones específicas; (iii) repatriación de inversiones directas; y (iv) la constitución de activos en el exterior, remesas de asistencia familiar y la formación de garantías y pagos operativos relacionados con transacciones de derivados para personas residentes.

El 10 de octubre de 2023, CNV publicó en el Boletín Oficial de la República Argentina (el “**Boletín Oficial**”) la Resolución General N° 981, que prohibió transitoriamente el pago de dividendos a los tenedores de GDS de la Sociedad como consecuencia de las medidas restrictivas aplicables al acceso a la MLC. Esta norma, al limitar el monto diario de operaciones, (i) impidió la implementación del mecanismo establecido en el contrato de depósito con el Bank of New York para obtener los U.S. dólares estadounidenses necesarios para el pago de dividendos a los titulares de GDS en sus cuentas en el extranjero; (ii) obstaculizaba la aplicación del procedimiento alternativo establecido en los acuerdos de depósito; y (iii) creaba una desigualdad de trato entre titulares locales y extranjeros (ya que los accionistas locales recibían sus dividendos en la fecha acordada mientras que los titulares de GDS aún no podían recibirlos

debido a la citada regulación, y no estaba claro cuándo podrían hacerlo). Luego de que la Compañía presentara una solicitud de dispensa ante la CNV, el 30 de noviembre de 2023, la CNV emitió la Resolución General Nº 984, que flexibilizó la normativa para permitir que el pago se realizara en el exterior. No podemos asegurar que en el futuro no se implementen nuevas regulaciones emitidas por el Banco Central y/o la CNV que nos impidan realizar los pagos de dividendos a los tenedores de GDS en tiempo y forma.

A pesar de la intención de la actual administración de eliminar las restricciones al acceso al mercado de cambios, persisten ciertas restricciones en Argentina. Estas restricciones afectan a la capacidad de las empresas de acceder a la MLC para adquirir divisas con el fin de transferir fondos a otros países, atender el servicio de la deuda, realizar pagos fuera de Argentina y otras operaciones que requieren, en algunos casos, la aprobación previa del Banco Central. Estas restricciones pueden afectar a nuestras operaciones y a nuestros proyectos de expansión, ya que requieren la importación de servicios y bienes cuyo pago puede estar restringido. El Gobierno argentino puede imponer o crear nuevas restricciones al acceso a la MLC. En tal caso, la capacidad de las empresas argentinas para realizar pagos fuera de Argentina y cumplir con sus obligaciones y deberes puede verse afectada. Asimismo, podrían imponerse nuevas restricciones al acceso al mercado de divisas en respuesta a una salida de capitales o a una devaluación significativa del Peso. Esto generaría un alto riesgo de devaluación del Peso y, en consecuencia, la Sociedad no podría adquirir los fondos necesarios para hacer frente a sus obligaciones denominadas y vinculadas a la evolución del Dólar estadounidense. No podemos predecir cómo evolucionarán estas restricciones y/o su eliminación, particularmente en lo que respecta a las limitaciones para transferir fondos al exterior. A pesar del levantamiento gradual de ciertas restricciones cambiarias realizado por la nueva administración, el gobierno argentino podría imponer nuevos controles cambiarios o restricciones a las transferencias de capital y adoptar otras políticas que limiten o restrinjan nuestra capacidad para acceder a los mercados de capitales internacionales, realizar pagos de capital e intereses y otros montos adicionales fuera del país (incluidos los pagos relacionados con nuestros bonos), importar ciertos productos o bienes que utilizamos como insumos, socavar nuestra capacidad para pagar dividendos sobre nuestros GDS en dólares, o afectar de otro modo nuestro negocio y resultados operativos.

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.

En virtud del Decreto Nº 70/2023 y la Ley de Bases, el Presidente Milei promulgó una serie de medidas destinadas a flexibilizar la normativa laboral vigente y aliviar las cargas laborales de los empresarios. Si bien los planes y las primeras medidas implementadas por la nueva administración apuntan a reducir la participación del gobierno en el sector privado y, en consecuencia, disminuir los gastos de cumplimiento, no podemos asegurar que dichas medidas logren su propósito y que, en un futuro cercano o lejano, el Gobierno argentino no promulgue medidas que resulten en aumentos del salario mínimo y/o de los beneficios, indemnizaciones u otros costos laborales que deban soportar los empleadores. 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.

Por medio de la Resolución 17/2024 de la Secretaría de Trabajo, Empleo y Seguridad Social Consejo Nacional del Empleo, la Productividad y el Salario Mínimo, Vital y Móvil, mediante la cual se estableció que (i) a partir del 1 de diciembre de 2024, el salario mínimo vital y móvil será de ARS 279.718 para todos los trabajadores mensualizados que cumplen la jornada legal completa de trabajo, y de ARS 1.399 por hora, para los trabajadores jornalizados; (ii) a partir del 1 de enero de 2025, el salario mínimo vital y móvil será de ARS 286.711 para todos los trabajadores mensualizados que cumplen la jornada legal completa de trabajo, y de ARS 1.434 por hora, para los trabajadores jornalizados; (iii) a partir del 1 de febrero de 2025, en ARS 292.446 para todos los trabajadores mensualizados que cumplen la jornada legal completa de trabajo, y de ARS 1.462 por hora, para los trabajadores jornalizados; y finalmente, (iv) a partir del 1 de marzo de 2025, en ARS 296.832, para todos los trabajadores mensualizados que cumplen la jornada legal completa de trabajo, y de ARS 1.484 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.

El hecho de no hacer frente adecuadamente a los riesgos reales y percibidos derivados del deterioro institucional y la corrupción puede afectar adversamente la economía y la situación financiera de Argentina, lo cual a su vez podría afectar nuestro negocio, situación patrimonial y el resultado de nuestras operaciones.

La falta de un marco institucional sólido y transparente para los contratos con el gobierno argentino y sus organismos y las acusaciones de corrupción han afectado y siguen afectando a Argentina. Argentina ocupa el puesto 99 de 180 en el Índice de Percepción de la Corrupción 2024 de Transparencia Internacional.

El 13 de noviembre de 2024, la Sala IV de la Cámara Federal de Casación Penal confirmó la condena a 6 años de prisión contra la ex presidente Cristina Fernández de Kirchner en la causa conocida como “Vialidad”, donde se le atribuye ser autora del delito de administración fraudulenta en perjuicio de la administración pública. Se trata de la investigación por el desvío de fondos e irregularidades en la asignación de obra pública a la provincia de Santa Cruz, donde también se encuentra condenado el empresario Lázaro Báez en calidad de partícipe necesario. Además de la pena de prisión, el fallo confirma la inhabilitación perpetua para ejercer cargos públicos. Sin embargo, el fallo no tendrá efectos concretos porque puede ser apelado por todas las partes para que intervenga la Corte Suprema de Justicia de la Nación. Será el máximo tribunal quien resuelva el expediente y si ratifica la decisión de la Cámara Federal de Casación Penal el fallo quedará firme y en condiciones de ejecutarse.

Por otro lado, en 2018 tras la aparición de ocho cuadernos escritos por Oscar Centeno, chofer de un exfuncionario del Ministerio de Planificación durante los gobiernos de Néstor y Cristina Kirchner, nació la causa de los “Cuadernos”. En ellos, Centeno detallaba supuestos pagos de sobornos por parte de empresarios a funcionarios públicos a cambio de contratos de obra pública.

El caso involucra a numerosos empresarios y políticos de alto rango, quienes habrían participado en un esquema delictivo. Los cuadernos documentaban las fechas, montos y lugares de las transacciones, sumando millones de dólares.

La investigación derivó en múltiples imputaciones, declaraciones como arrepentidos bajo la Ley del Colaborador y un fuerte impacto político.

Tras la difusión del contenido de sus textos, la Justicia detuvo a decenas de empresarios y ordenó múltiples allanamientos a propiedades de la expresidenta Cristina Kirchner.

En la mencionada causa, la expresidenta Cristina Fernández de Kirchner fue acusada de ser la jefa de una asociación ilícita que organizó y recibió los sobornos mencionados en los cuadernos, vinculados principalmente a la concesión de contratos de obra pública. Según los fiscales, habría actuado en complicidad con otros altos funcionarios y empresarios durante sus dos mandatos presidenciales (2007-2015).

Durante diciembre de 2024 la Cámara Federal de Casación rechazó un recurso de Cristina Kirchner y de empresarios que pretendían la nulidad de parte de la causa.

Cristina Kirchner planteó un recurso extraordinario contra el fallo de la Casación que rechazó la queja para cuestionar el pronunciamiento del Tribunal Oral en lo Criminal Federal n° 7 que había desestimado el pedido de la expresidenta de anular el requerimiento de elevación a juicio del fiscal en la causa de los cuadernos y todo lo que le sigue en el expediente, incluidos los presuntos actos de cohecho pasivo atribuidos a ella.

Los jueces de la Cámara de Casación Gustavo Hornos, Guillermo Yacobucci y Carlos Mahiques, en disidencia, resolvieron rechazar el recurso extraordinario de la expresidenta porque no se dirigía contra una sentencia definitiva.

A la fecha de este Suplemento de Canje, hay varias investigaciones en curso sobre acusaciones de lavado de activos y corrupción, que han impactado negativamente en la economía y el entorno político argentino. Dependiendo de los resultados de estas investigaciones y del tiempo que se tarde en finalizarlas, las empresas implicadas pueden verse sometidas, entre otras consecuencias, a una disminución de su

calificación crediticia, a la presentación de demandas contra ellas por parte de inversores en sus valores de renta variable y de deuda, y pueden sufrir nuevas restricciones en su acceso a la financiación a través de los mercados de capitales, todo lo cual probablemente disminuirá sus ingresos. Además, si avanzan las causas penales contra las empresas, éstas podrían ver restringida la prestación de servicios o enfrentarse a nuevas restricciones debido a las políticas y procedimientos internos de sus clientes. Estos efectos adversos podrían restringir la capacidad de estas empresas para llevar a cabo sus actividades operativas y cumplir sus obligaciones financieras.

Reconociendo que el hecho de no abordar estas cuestiones podría aumentar el riesgo de inestabilidad política, distorsionar el proceso de toma de decisiones y afectar adversamente la reputación internacional de Argentina y su capacidad de atraer inversiones extranjeras, el gobierno argentino anunció diversas medidas destinadas a fortalecer las instituciones argentinas y reducir la corrupción. Estas medidas incluyen la creación de una fiscalía especial a cargo de investigar posibles casos de corrupción correspondientes a funcionarios nacionales y provinciales por enriquecimiento ilícito e incrementos patrimoniales, acuerdos de reducción de penas a cambio de cooperación con el poder judicial en investigaciones de corrupción, un mayor acceso a la información pública, el embargo de bienes de funcionarios procesados por corrupción, aumento de las facultades de la Oficina Anticorrupción y la sanción de una nueva ley de ética pública, entre otras.

No podemos garantizar que la implementación de estas medidas será exitosa o si una vez implementadas conseguirán el resultado deseado.

No podemos estimar el impacto que estas investigaciones podrían tener en la economía argentina. Del mismo modo, no es posible predecir la duración de las investigaciones por corrupción, ni qué empresas podrían estar implicadas, ni el alcance que podrían tener los efectos de estas investigaciones, que podrían repercutir negativamente en la economía argentina. A su vez, la disminución de la confianza de los inversores resultante de cualquiera de estas cuestiones, entre otras, podría tener un efecto adverso significativo en el crecimiento de la economía argentina, lo que podría, a su vez, perjudicar nuestro negocio, nuestra situación financiera y los resultados de operación y afectar el precio de cotización de nuestras acciones ordinarias y GDS.

Los valores de las propiedades en dólares estadounidenses en Argentina pueden reducirse significativamente.

Los valores en dólares estadounidenses de las propiedades están influenciados por una multiplicidad de factores que no se encuentran sujetos a nuestro control, tales como la disminución de la demanda de propiedades debido al deterioro de las condiciones macroeconómicas o una mayor oferta de propiedades que podría afectar negativamente el valor de las propiedades en dólares estadounidenses. No podemos asegurar que el valor de las propiedades en dólares estadounidenses se incrementará o que no se reducirá. Una parte significativa de nuestras propiedades están ubicadas en Argentina. En consecuencia, una caída en el valor de las propiedades en dólares estadounidenses en Argentina podría afectar adversamente nuestro negocio y nuestros estados financieros debido a la valuación en dólares estadounidenses de nuestras propiedades de inversión a valor de mercado.

La aparición y propagación de una enfermedad de nivel pandémico o una amenaza para la salud pública, como el Covid-19, puede tener un impacto material adverso en la economía argentina y mundial, nuestras operaciones comerciales, situación financiera o resultados de las operaciones.

Las amenazas para la salud pública mundial, como el Covid-19 la gripe y otras enfermedades o virus altamente contagiosos, cuyos brotes se han producido de vez en cuando en diversas partes del mundo, podrían afectar negativamente a nuestras operaciones, así como a las de nuestros clientes.

Variantes o cepas adicionales de Covid-19 o un brote de otra pandemia, enfermedad o amenaza similar para la salud pública podrían tener o seguir teniendo efectos adversos materiales en las condiciones económicas, financieras y comerciales mundiales, lo que podría afectar material y adversamente a nuestro negocio, situación financiera y resultados de operaciones.

Si volvieran a ocurrir cualquiera de los acontecimientos anteriormente mencionados u otras epidemias, o un aumento de la gravedad o duración de Covid-19 u otras epidemias, podría tener un efecto material adverso en nuestro negocio, resultados de operaciones, flujos de caja y situación financiera.

La economía argentina es vulnerable a los choques externos que podrían ser causados por dificultades

económicas significativas de los principales socios comerciales regionales de Argentina, o por efectos de "contagio" más generales. Estas perturbaciones externas y los efectos de "contagio" podrían tener un efecto material adverso sobre el crecimiento económico de Argentina y, en consecuencia, sobre nuestros resultados operativos y nuestra situación financiera.

Si bien las condiciones económicas varían de un país a otro, la percepción de los inversores sobre eventos ocurridos en ciertos países ha afectado sustancialmente en el pasado, y podría seguir afectando de manera significativa, los flujos de capital y las inversiones en valores de emisores de otros países, incluida Argentina. No se puede asegurar que el sistema financiero argentino y los mercados de valores no se vean afectados negativamente por políticas que puedan ser adoptadas en el futuro tanto por gobiernos extranjeros como por el gobierno argentino. Asimismo, Argentina también puede verse perjudicada por eventos económicos o financieros adversos ocurridos en otros países, lo que podría afectar nuestras operaciones y condición financiera, incluida nuestra capacidad de cumplir con nuestras obligaciones de deuda a su vencimiento.

La economía argentina es vulnerable a shocks externos. Por ejemplo, las desaceleraciones económicas, particularmente en los principales socios comerciales de Argentina, como Brasil, han provocado caídas en las exportaciones argentinas en los últimos años. En particular, fluctuaciones en los precios de los productos básicos exportados por Argentina y una significativa devaluación del peso frente al dólar estadounidense podrían afectar negativamente la competitividad del país y perjudicar sus exportaciones. Además, las reacciones de los inversores internacionales ante eventos en un determinado mercado pueden generar un efecto de contagio, lo que podría llevar a que una región completa o una clase de inversión específica sea desfavorecida por los inversores internacionales.

Un deterioro continuo de las condiciones económicas en Brasil, el principal socio comercial de Argentina, así como un deterioro en las economías de otros socios estratégicos como China o Estados Unidos, podría tener un impacto negativo significativo en la balanza comercial argentina, afectando negativamente el crecimiento económico del país y, en consecuencia, nuestra situación financiera y resultados operativos. Además, una depreciación sustancial de las monedas de nuestros socios comerciales o competidores podría perjudicar la competitividad de Argentina y, en consecuencia, afectar su situación económica y financiera, así como nuestros resultados operativos y capacidad para cumplir con nuestras obligaciones financieras.

Asimismo, la elección presidencial en Estados Unidos, en la que Donald Trump fue elegido por segunda vez, podría generar incertidumbre y volatilidad en los mercados emergentes. El presidente electo Trump asumirá el cargo el 20 de enero de 2025 y, según declaraciones realizadas durante su campaña, su nueva administración estaría dispuesta a desregular ciertos sectores de la economía estadounidense e incrementar los aranceles a las importaciones desde China, además de implementar medidas para reducir el déficit fiscal de Estados Unidos.

Asimismo, estas nuevas medidas podrían generar volatilidad en los mercados financieros, fluctuaciones cambiarias e inestabilidad económica general. Cualquier cambio sustancial en las políticas exteriores o domésticas de Estados Unidos, incluyendo modificaciones en acuerdos comerciales, aranceles o relaciones internacionales, podría afectar a las economías globales, incluida la economía argentina.

La posibilidad de cambios en las políticas que puedan impactar el entorno regulatorio y las condiciones económicas genera riesgos que podrían influir negativamente en nuestros resultados financieros y perspectivas de crecimiento futuro.

Adicionalmente, los mercados financieros y de valores en Argentina también se ven influenciados por las condiciones económicas y de mercado en otros mercados a nivel global.

En los últimos años, la economía mundial ha experimentado una significativa inestabilidad, caracterizada por una alta volatilidad en los precios de los productos básicos, así como por la incertidumbre económica global y las condiciones del mercado financiero derivadas de la guerra entre Ucrania y Rusia y el ataque de Hamás contra Israel desde la Franja de Gaza.

No se puede garantizar que el sistema financiero argentino y los mercados de valores no se vean afectados adversamente por políticas que puedan ser adoptadas en el futuro por gobiernos extranjeros o el gobierno argentino, ni por eventos económicos en países desarrollados o en otros mercados emergentes.

Por último, la percepción de los inversores internacionales sobre eventos en un mercado determinado

puede generar un efecto de contagio, en el cual una región completa o una clase de inversión específica sea desfavorecida por los inversores. Argentina podría verse perjudicada por desarrollos económicos o financieros adversos en otros países emergentes o desarrollados, lo que a su vez podría tener un efecto negativo significativo en la economía argentina y, en consecuencia, afectar nuestro negocio, situación financiera y resultados operativos, así como el valor de mercado de nuestros GDSs y acciones ordinarias.

Las políticas y procedimientos internos de la Compañía podrían no ser suficientes para garantizar el cumplimiento de las leyes y regulaciones anticorrupción y contra el soborno.

Nuestras operaciones están sujetas a múltiples leyes y regulaciones anticorrupción y contra el soborno, incluyendo la Responsabilidad Penal Empresaria y la Ley de Prácticas Corruptas en el Extranjero de Estados Unidos de 1997 (FCPA por sus siglas en inglés). Ambas, la Responsabilidad Penal Empresaria y el FCPA imponen responsabilidades en contra de las compañías que participan en sobornos, ya sea directamente o mediante intermediarios. Las leyes anticorrupción generalmente prohíben proveer de bienes de valor al gobierno con el propósito de obtener o retener negocios o asegurar alguna ventaja competitiva. Como parte de nuestro negocio, podemos lidiar con autoridades considerados oficiales de gobierno. Contamos con un programa de *compliance* diseñado para sobrellevar los riesgos de hacer negocios en vista a los requisitos de la nueva regulación.

Si bien tenemos políticas y procedimientos internos diseñados para respetar las leyes y regulaciones de *compliance* con programas anticorrupción y contra el soborno, no podemos asegurar que dichas políticas y procedimientos sean suficientes. Las violaciones a las leyes y las regulaciones anticorrupción, podrán conducir a penalidades económicas que nos sean impuestas, limitaciones en nuestras actividades, nuestras autorizaciones, la revocación de nuestras licencias, daños a nuestra reputación y otras consecuencias que puedan tener un efecto material adverso sobre nuestro negocio, resultados de nuestras operaciones o nuestra situación patrimonial. Adicionalmente, los litigios o investigaciones relacionados con presuntas o sospechas de violaciones en torno a las leyes y regulaciones sobre anticorrupción pueden ser costosas.

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 y en noviembre de 2023, el Tribunal de Distrito 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 como las propias acciones de YPF como garantía para evitar embargos.

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. Argentina se opuso a esta moción. A la fecha de este Prospecto aún no se ha emitido un nuevo fallo.

Por otro lado, en enero de 2025, Argentina sufrió un nuevo revés judicial en Estados Unidos en el marco de su prolongada disputa por la deuda en default. La Corte Suprema de EE.UU. rechazó la apelación presentada por el país y autorizó el embargo de activos argentinos por 310 millones de dólares, que estaban depositados en cuentas de la Reserva Federal en Nueva York, Alemania y Suiza.

El litigio se originó en el incumplimiento de pagos de los bonos Brady y otros títulos tras la crisis de 2001. Estos bonos habían sido emitidos en la década de 1990 como parte de una reestructuración de deuda, pero quedaron en default cuando Argentina declaró la cesación de pagos más grande de su historia. Si bien el país llevó adelante reestructuraciones de deuda en 2005, 2010 y 2016, algunos acreedores (incluidos fondos de inversión que compraron los bonos en default, conocidos como "fondos buitres") rechazaron los canjes y recurrieron a la justicia estadounidense para exigir el pago total de sus acreencias.

Este fallo de la Corte Suprema en 2025 confirma decisiones previas de tribunales inferiores que ya habían fallado a favor de los demandantes, en línea con el histórico caso de 2014, cuando Argentina fue obligada a pagar a los holdouts. La decisión impacta en un contexto económico complejo para el país, con reservas internacionales limitadas y negociaciones en curso con el FMI. Si bien el gobierno podría explorar alternativas legales o diplomáticas para evitar más embargos, el fallo refuerza la presión de los acreedores sobre Argentina y reaviva el debate sobre las consecuencias de su histórico default.

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.

Riesgos políticos y regulatorios relacionados con la asunción de Donald Trump como presidente de los Estados Unidos.

La reciente asunción de Donald Trump como presidente de los Estados Unidos podría generar incertidumbres adicionales en el entorno político y económico global. Si bien la presidencia de Trump ya había sido un factor de volatilidad en el pasado, la reelección o su regreso al poder podría implicar una continuidad o intensificación de políticas económicas, regulatorias y fiscales que previamente habían causado fluctuaciones significativas en los mercados financieros. Esto incluye posibles cambios en los acuerdos comerciales, políticas arancelarias, así como en la relación con socios internacionales clave, lo que podría tener un impacto directo en las operaciones y el comercio global.

Durante su mandato, la administración Trump mostró una tendencia hacia políticas económicas proteccionistas y una postura más firme en las relaciones exteriores. Estas acciones podrían seguir teniendo implicaciones de largo alcance en los mercados financieros internacionales, lo que incluye fluctuaciones en las monedas y la potencial volatilidad en los mercados de valores.

Desde la asunción de Donald Trump en enero de 2025, Estados Unidos ha implementado aranceles del 25% a las importaciones de México y Canadá, y del 10% a las de China, con la posibilidad de extender medidas similares a la Unión Europea. Estas acciones han generado tensiones comerciales y respuestas de represalia por parte de los países afectados.

En respuesta a estas medidas, China impuso aranceles a las importaciones estadounidenses en una rápida respuesta a los que había decretado Donald Trump sobre los productos chinos, reiniciando una guerra comercial entre las dos principales economías del mundo.

Finalmente, Estados Unidos cerró acuerdos de último minuto con sus dos principales socios comerciales. El presidente Trump aceptó suspender por 30 días la aplicación de sus aranceles, y la presidenta de México, Claudia Sheinbaum, y el Primer Ministro de Canadá, Justin Trudeau, anunciaron medidas para

reforzar sus fronteras y el control al narcotráfico.

No obstante, la situación es dinámica y requiere un monitoreo constante, ya que las decisiones arancelarias de Estados Unidos podrían tener implicaciones significativas para la economía argentina.

A principios de febrero de 2025, el presidente de Estados Unidos, Donald Trump, propuso que Estados Unidos tome el control de Gaza, sugiriendo la reubicación de los residentes palestinos en países vecinos como Egipto y Jordania. Esta propuesta ha sido rechazada por la comunidad internacional, incluyendo a la ONU, que recordó que cualquier traslado forzoso de personas está prohibido por el derecho internacional. Estas tensiones podrían afectar la estabilidad económica y política en la región, lo que podría tener implicancias indirectas en los mercados financieros globales.

Si bien las políticas bajo la presidencia de Trump aún son inciertas en algunos aspectos, existe el riesgo de que la agenda política y económica del gobierno estadounidense genere modificaciones que puedan afectar las condiciones regulatorias globales. Esto podría influir negativamente en nuestros resultados financieros y en las perspectivas de crecimiento futuro, así como en la estabilidad económica general.

La invasión rusa de Ucrania, el ataque de Hamás contra Israel desde la Franja de Gaza y el ataque de Israel contra Hezbollah podrían tener un efecto impredecible en la economía mundial y en los mercados de valores internacionales y locales, y afectar negativamente a nuestro negocio y a los resultados de nuestras operaciones.

Los mercados mundiales han experimentado volatilidad y perturbaciones tras la escalada de las tensiones geopolíticas con el inicio del conflicto militar entre Rusia y Ucrania, el ataque de Hamás a Israel desde la Franja de Gaza y el ataque de Israel contra Hezbollah en el sur del Líbano.

Las intervenciones militares de Rusia en Ucrania han provocado, y pueden provocar sanciones adicionales por parte de Estados Unidos, la Unión Europea y otros países contra Rusia y posiblemente a aquellos países que directa o indirectamente apoyen a Rusia. Estas sanciones consisten en incrementar los costos que tiene la guerra para el régimen ruso. La incursión militar de Rusia y las sanciones resultantes podrían afectar negativamente a los mercados energéticos y financieros mundiales, incluido el de Argentina, y, por tanto, podrían afectar a nuestros negocios y a los de nuestros clientes, aunque no tengamos ninguna exposición directa a Rusia o a las regiones geográficas adyacentes.

No podemos predecir la evolución o el resultado de la situación en Ucrania, ya que el conflicto y las reacciones gubernamentales se desarrollan rápidamente y están fuera de nuestro control. La prolongación de los disturbios, la intensificación de las actividades militares o la ampliación de las sanciones que afecten a la región podrían tener un efecto material adverso en la economía mundial, y dicho efecto podría tener a su vez un efecto material adverso en nuestro negocio, situación financiera y resultados de nuestras operaciones.

En febrero de 2025, la guerra entre Rusia y Ucrania cumplió tres años desde su inicio, con Rusia ocupando aproximadamente el 20% del territorio ucraniano. Funcionarios estadounidenses y rusos han iniciado conversaciones de paz en Arabia Saudí, excluyendo a Ucrania, lo que ha provocado las críticas del presidente ucraniano, Volodymyr Zelenskyy.

El 7 de octubre de 2023, militantes de Hamás y miembros de otras organizaciones terroristas se infiltraron en la frontera sur de Israel desde la Franja de Gaza y llevaron a cabo una serie de ataques terroristas contra objetivos civiles y militares. Posteriormente, estos terroristas lanzaron extensos ataques con cohetes contra centros de población e industriales israelíes situados a lo largo de la frontera israelí con la Franja de Gaza. Poco después del ataque, el gabinete de seguridad de Israel declaró la guerra a Hamás. Con motivo del ataque de Hamas a Israel, el Presidente de los Estados Unidos Joe Biden ordenó que buques y aviones de guerra estadounidenses se acercaran a Israel en una muestra de apoyo y mandó ayuda militar tras los ataques del grupo militante palestino Hamas. El 15 de enero de 2025, Israel y Hamás firmaron un acuerdo de alto el fuego que entró en vigor el 19 de enero de 2025, poniendo fin a 15 meses de conflicto en la Franja de Gaza. Este cese de hostilidades incluyó la liberación de rehenes por parte de Hamás y la excarcelación de presos palestinos por parte de Israel. Sin embargo, el 10 de febrero de 2025 Hamas, anunció que no se producirá un intercambio de rehenes israelíes por presos y detenidos palestinos para el día 15 de febrero de 2025 hasta nuevo aviso, debido a supuestas violaciones israelíes de los términos del acuerdo de alto el fuego. Israel respondió calificando al anuncio como una “violación total” de la tregua y ha dado instrucciones a las fuerzas armadas israelíes para que se preparen al máximo nivel

de alerta por cualquier escenario posible en Gaza.

El nuevo gobierno ha declarado públicamente su postura de que Israel tiene derecho a defenderse. El futuro de este conflicto, así como su impacto en el comercio internacional y en economías de mercados emergentes como Argentina, siguen siendo inciertos. La intensidad y duración de la actual guerra de Israel contra Hamás son difíciles de predecir, al igual que las implicaciones económicas de dicha guerra en nuestros negocios y resultados de operaciones y en la inestabilidad geopolítica mundial.

Asimismo, el actual conflicto bélico entre Israel y Hezbollah, con enfrentamientos directos en la región fronteriza entre Israel y Líbano, ha intensificado las tensiones en Medio Oriente. Esta escalada en la violencia ha generado incertidumbre a nivel global, afectando especialmente a los mercados financieros y a los precios de los commodities energéticos, como el petróleo y el gas. El 27 de noviembre de 2024, se firmó un acuerdo, mediado por Estados Unidos y Francia y aprobado por Israel, el cual consiste en una pausa de 60 días en la lucha bélica. Las tropas israelíes deben retirarse a su lado de la frontera, mientras que Hezbollah debe cesar su presencia armada en una franja del sur del Líbano. La posible extensión del conflicto a otras áreas de la región y la intervención de actores internacionales podrían agravar la inestabilidad económica mundial, derivando en mayores costos energéticos y disrupciones en las cadenas de suministro globales.

Cualquier deterioro de los mercados crediticios derivado directa o indirectamente de la invasión rusa de Ucrania o del ataque de Hamás contra Israel desde la Franja de Gaza o del actual conflicto bélico entre Israel y Hezbollah podría limitar nuestra capacidad de obtener financiación externa para financiar nuestras operaciones y gastos de capital, lo cual podría tener un efecto material adverso en nuestro negocio, resultados de operaciones y/o situación financiera.

Riesgos relacionados con las Obligaciones Negociables

Puede no desarrollarse un mercado de negociación activo para las Obligaciones Negociables.

La Compañía tiene la intención de solicitar que las Obligaciones Negociables sean listadas en BYMA y negociadas en el MAE. Si las Obligaciones Negociables son negociadas luego de su emisión inicial, pueden ser negociadas con descuento a su precio de oferta inicial, dependiendo de las tasas de interés vigentes, el mercado correspondiente a títulos similares, condiciones económicas generales y nuestro desempeño financiero.

No podemos asegurar que se desarrolle un mercado de negociación activo para las Obligaciones Negociables o bien, si se desarrollara dicho mercado, que éste será mantenido. Si no se desarrollara un mercado de negociación o si éste no se mantuviera, los tenedores de las Obligaciones Negociables pueden experimentar dificultades para la reventa de las Obligaciones Negociables o pueden ser incapaces de venderlos a un precio atractivo o a cualquier precio. Asimismo, aún si se desarrollara un mercado, la liquidez de cualquier mercado correspondiente a las Obligaciones Negociables dependerá de la cantidad de tenedores de las Obligaciones Negociables, el interés de los corredores de títulos en la formación de un mercado respecto de las Obligaciones Negociables y otros factores. Por lo tanto, puede desarrollarse un mercado correspondiente a las Obligaciones Negociables, pero éste puede no ser líquido. Asimismo, si se negocian las Obligaciones Negociables, éstas se pueden negociar con un descuento de su precio de oferta inicial dependiendo de las tasas de interés vigentes, el mercado correspondiente a títulos similares, las condiciones económicas generales, nuestro desempeño y posibilidades de negocios y otros factores.

Las Obligaciones Negociables estarán sujetas a restricciones a la transferencia que pueden limitar la capacidad de quien sea tenedor de revender sus Obligaciones Negociables.

Las Obligaciones Negociables no han sido y no serán registradas bajo la Ley de Títulos Valores de los Estados Unidos de los Estados Unidos o cualesquiera leyes estatales en materia de títulos de los Estados Unidos y no podrán ser alteradas ni vendidos dentro de los Estados Unidos ni por cuenta o a favor de personas estadounidenses, excepto de conformidad con una exención de los requisitos de registro bajo la Ley de Títulos Valores de los Estados Unidos y leyes estatales en materia de títulos aplicables o en una operación que no se encuentre sujeta a éstos. Dichas exenciones incluirán ofertas y ventas que tengan lugar fuera de los Estados Unidos en cumplimiento de la Regulación S y de conformidad con las leyes aplicables en materia de títulos de cualquier otra jurisdicción y ventas a compradores institucionales habilitados, conforme a lo definido en virtud de la Regla 144A. En consecuencia, un tenedor de las

Obligaciones Negociables deberá ser capaz de soportar el riesgo económico de su inversión en las Obligaciones Negociables por el plazo de las Obligaciones Negociables.

Los acontecimientos en otros países pueden afectar negativamente el valor de mercado de las Obligaciones Negociables.

El precio de mercado de las Obligaciones Negociables puede verse afectado por los acontecimientos en los mercados financieros internacionales y en las condiciones económicas mundiales. Los mercados de títulos de Argentina son influenciados, en distintos grados, por las condiciones económicas y de mercado en otros países, especialmente los de América Latina y otros mercados emergentes. Aunque las condiciones económicas son diferentes en cada país, la reacción del inversor frente a los acontecimientos en un país puede afectar los títulos de los emisores en otros países, incluyendo Argentina. No podemos asegurarles que el mercado de títulos de los emisores argentinos no se verá afectado negativamente por otros hechos ni que dichos acontecimientos no tendrán un impacto negativo sobre el valor de mercado de las Obligaciones Negociables. Por ejemplo, un aumento en las tasas de interés en un país desarrollado, como por ejemplo los Estados Unidos, o un hecho negativo en un mercado emergente, pueden inducir una salida de capitales significativa de Argentina y disminuir el precio de negociación de las Obligaciones Negociables.

Las Obligaciones Negociables y la capacidad de la Emisora de efectuar pagos de capital y/o intereses en Dólares Estadounidenses podrían verse afectadas por disposiciones cambiarias, que también podrían afectar la capacidad de repatriación de inversiones en las Obligaciones Negociables

En el pasado, el gobierno argentino y el Banco Central de la República Argentina han implementado ciertos controles cambiarios y restricciones a la transferencia de fondos, limitando sustancialmente la capacidad de las empresas para conservar moneda extranjera o realizar pagos al exterior. Estas restricciones incluyen limitaciones a la exportación e importación de bienes y servicios, activos en el exterior, transacciones de no residentes, deuda financiera, deudas entre residentes, utilidades y dividendos, y sistemas de información, entre otros (incluyendo, en el pasado reciente, planes de refinanciación obligatoria).

La actual administración argentina, liderada por el presidente Javier Milei, ha expresado su intención de desregular el mercado de cambios y eliminar ciertas restricciones cambiarias. El alcance y la sostenibilidad de estos cambios previstos son inciertos. Si bien se espera que estas medidas alivien las restricciones de acceso al mercado de cambios, no puede garantizarse que dichas políticas sean plenamente implementadas o que no sean revertidas en el futuro debido a presiones políticas, sociales o económicas.

Aunque actualmente el acceso al mercado de cambios está permitido para que los deudores adquieran moneda extranjera para el pago de capital o intereses de deuda pagadera a acreedores no residentes (como las Nuevas Obligaciones Negociables), en la medida en que se cumplan ciertos requisitos (incluyendo que el Emisor (i) haya liquidado los ingresos provenientes de la emisión de las Nuevas Obligaciones Negociables a través del mercado de cambios, (ii) haya informado dicho endeudamiento conforme a la Comunicación "A" 6401, según sea modificada y complementada en tiempo, y (iii) haya cumplido con los requisitos generales adicionales para la salida de fondos a través del mercado de cambios, en cada caso, de acuerdo con la normativa cambiaria aplicable vigente al momento en que el residente local acceda al mercado de cambios), no podemos garantizar que en el futuro no se establezcan nuevas restricciones para la compra o transferencia de moneda extranjera. En tal caso, el BCRA podría no autorizar dichas operaciones, lo que podría impedirnos cumplir con nuestras obligaciones de deuda denominadas en moneda extranjera, incluidas las Nuevas Obligaciones Negociables.

Para más información acerca de los controles cambiarios ver "*Información Adicional — Controles de Cambio*" del Prospecto y del presente Suplemento.

No puede garantizarse que la calificación de riesgo que se asigne a las Obligaciones Negociables no será objeto de una disminución, suspensión o retiro por parte de la agencia calificadora

La calificación de riesgo que se asigne a las Obligaciones Negociables representará una evaluación por parte de la agencia calificadora de riesgo de la capacidad de la Emisora de pagar sus deudas a su vencimiento. En consecuencia, cualquier disminución o retiro de la calificación por parte de la agencia calificadora podría reducir la liquidez o el valor de mercado de las Obligaciones Negociables. Esta calificación crediticia podría no reflejar el posible impacto de los riesgos relacionados con la estructura o

la comerciabilidad de las Obligaciones Negociables. Una calificación asignada podría incrementarse o disminuirse dependiendo, entre otras cuestiones, de la evaluación realizada por la agencia calificadora respectiva de su solidez financiera, así como de su evaluación del riesgo soberano de los países en los que la Emisora opera generalmente. La baja, la suspensión o el retiro de dicha calificación podrían tener un efecto negativo sobre el precio de mercado y la comerciabilidad de las Obligaciones Negociables.

La calificación de riesgo no constituye una recomendación para comprar, vender o mantener títulos valores, y puede ser modificada o retirada en cualquier momento por la agencia calificadora que la emite, y la calificadora de riesgo no emite juicio sobre el precio de mercado o la conveniencia para un inversor particular. Las calificaciones de cada agencia deben evaluarse en forma independiente de la de cualquier otra agencia. La Emisora no puede asegurar que la calificación de las Obligaciones Negociables permanecerá vigente por un período de tiempo determinado o que la calificación no será objeto de una disminución, suspensión o retiro en su totalidad por parte de la agencia calificadora si, a criterio de dicha agencia calificadora, las circunstancias lo justifican.

Es posible que nuestros accionistas mayoritarios ejerzan una influencia sustancial de un modo que difiera con sus intereses como tenedores de las Obligaciones Negociables.

Nuestros principales accionistas tienen, y continuarán teniendo, la capacidad de elegir a la mayoría de nuestros directores y funcionarios y determinar el resultado de toda medida que requiera la aprobación de los accionistas, tales como las transacciones con partes relacionadas, reorganizaciones societarias y el plazo y pago de los dividendos. Aunque nuestros Directorios son responsables del establecimiento de las políticas generales de la actividad comercial, de las directivas y también de nuestra estrategia a largo plazo, los accionistas principales tienen una influencia importante en dichas determinaciones y en otros asuntos relativos al funcionamiento y la administración.

En circunstancias que involucren un conflicto de interés entre, por un lado, nuestros accionistas y por el otro, los tenedores de las Obligaciones Negociables, los accionistas podrán hacer uso de su capacidad de control de alguna manera que sea desfavorable para los tenedores de las Obligaciones Negociables. Por ejemplo, los accionistas podrán impartirnos directivas o hacer que los Directorios o los funcionarios ejecutivos las impartan, podrán no involucrarse en determinadas actividades, realizar gastos, pagar dividendos y efectuar transacciones con afiliados, directivas que podrán estar diseñadas para alcanzar sus propias metas y no solamente para promover nuestra actividad comercial. El impacto de dichas acciones podrá afectar nuestras actividades comerciales, el resultado de las operaciones, las condiciones financieras y en consecuencia afectar nuestra capacidad para realizar pagos de las Obligaciones Negociables.

Es posible que no podamos recomprar las Obligaciones Negociables ante un supuesto de recompra por cambio de control.

Ante el acaecimiento de un supuesto de Cambio de Control (conforme se define en la sección “*Rescate ante un Evento de Cambio de Control*”), es posible que los tenedores de las Obligaciones Negociables nos requieran ofrecer la recompra de la totalidad de las Obligaciones Negociables en circulación al 101% de su monto de capital, con más los intereses devengados e impagos a la fecha de recompra. La fuente de los fondos correspondientes a dicha compra de las Obligaciones Negociables será nuestro efectivo disponible o efectivo generado a partir de nuestras operaciones u otras fuentes, incluyendo préstamos, ventas de activos o ventas de capital. Es posible que no podamos recomprar las Obligaciones Negociables ante un supuesto de Cambio de Control dado que es posible que no contemos con recursos financieros suficientes para comprar la totalidad de las Obligaciones Negociables que sean ofrecidos ante un supuesto de Cambio de Control. Nuestra omisión de recomprar las Obligaciones Negociables ante un supuesto de Cambio de Control causaría un incumplimiento en virtud del Contrato de Fideicomiso de las Obligaciones Negociables. Nuestros contratos de deuda futuros pueden contener disposiciones similares.

Los pagos de procesos judiciales en relación con las Obligaciones Negociables podrían ser en Pesos.

En el caso de que se inicien procedimientos judiciales en nuestra contra en Argentina, ya sea para el cumplimiento de una sentencia o como resultado de una acción iniciada en Argentina, es posible que se nos permita pagar nuestras obligaciones incurridas en moneda extranjera, en Pesos. En este sentido, si los Tenedores obtienen una sentencia en Argentina, podrían sufrir un déficit de Dólares Estadounidenses en el caso de que no puedan adquirir el equivalente en Dólares Estadounidenses en el mercado de cambios.

Podemos rescatar las Obligaciones Negociables antes del vencimiento.

Las Obligaciones Negociables son rescatables a nuestra opción bajo ciertas circunstancias que se encuentran especificadas en “—Descripción de la oferta y la negociación —Rescate y Recompra—Rescate Opcional”. Podemos optar por rescatar las Obligaciones Negociables en las oportunidades en las cuales las tasas de interés vigentes pueden ser relativamente bajas. En consecuencia, un inversor podría no estar en condiciones de reinvertir los fondos provenientes del mismo en un título que devengue una tasa de interés efectiva similar a la de las Obligaciones Negociables. Además, en relación con cualquier oferta de recompra o canje, u otra oferta de compra, de las Nuevas Obligaciones Negociables, incluyendo en caso de un Supuesto Desencadenante de Cambio de Control, si los Tenedores de no menos del 85% del monto en circulación de las Nuevas Obligaciones Negociables en circulación presentan válidamente las Nuevas Obligaciones Negociables en dicha oferta de recompra o canje, se considerará que todos los Tenedores de las Nuevas Obligaciones Negociables en circulación han consentido dicha oferta de recompra o canje."

Los tenedores de las Obligaciones Negociables pueden enfrentar dificultades para hacer valer la responsabilidad civil contra nosotros o nuestros directores, funcionarios y partes controlantes.

La Emisora se encuentra constituida bajo las leyes de Argentina y su sede social se encuentra en Argentina. La totalidad de nuestros directores, funcionarios y accionistas controlantes residen en Argentina. Asimismo, la totalidad o una parte significativa de nuestros activos y de los activos de nuestros directores, funcionarios y partes controlantes se encuentran ubicados en Argentina o en cualquier otro lugar fuera de los Estados Unidos. En consecuencia, puede ser difícil para los tenedores de las Obligaciones Negociables cursar notificaciones procesales dentro de los Estados Unidos a tales personas o hacer valer sentencias en nuestra contra o en su contra, incluyendo cualquier acción basada en responsabilidad civil bajo las leyes aplicables en materia de títulos a nivel federal de los Estados Unidos u otras leyes de títulos que no sean argentinas. En base a la opinión de nuestros abogados de Argentina, existen dudas respecto de la exigibilidad frente a nosotros o a dichas personas en Argentina, ya sea en acciones originales o en acciones tendientes a hacer valer sentencias de tribunales estadounidenses u otros tribunales no argentinos, de la responsabilidad basada solamente en leyes aplicables en materia de títulos a nivel federal de los Estados Unidos u otras leyes de títulos que no sean argentinas. La ejecución de las sentencias extranjeras sería reconocida y cumplida por los tribunales de Argentina siempre que se cumplan los requisitos establecidos por la ley argentina.

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

En el supuesto de quedar sujetos a concurso preventivo o acuerdo preventivo extrajudicial y/o procedimientos similares, las normas vigentes que regulan las Obligaciones Negociables (incluyendo, sin limitación las disposiciones de la Ley de Obligaciones Negociables) estarán sujetos a las disposiciones previstas por la Ley de Concursos y Quiebras, Ley N° 24.522 y sus modificatorias (la "Ley de Concursos y Quiebras"), y demás normas aplicables a procesos de reestructuración empresariales y, consecuentemente, algunas disposiciones de las Obligaciones Negociables pueden no ser de aplicación.

La normativa de la Ley de Concursos y Quiebras establece un procedimiento de votación diferencial al de los restantes acreedores quirografarios a los efectos del cómputo de las dobles mayorías requeridas por la Ley de Concursos y Quiebras, las cuales exigen mayoría absoluta de acreedores que representen 2/3 partes del capital quirografario. Conforme este sistema diferencial, el poder de negociación de los titulares de las Obligaciones Negociables puede ser significativamente menor al de los demás acreedores de la Emisora.

Asimismo, ciertos precedentes jurisprudenciales han sostenido que aquellos titulares de las Obligaciones Negociables que no asistan a la asamblea para expresar su voto o que se abstengan de votar, no serán computados a los efectos de los cálculos que corresponden realizar para determinar dichas mayorías. La consecuencia de los procedimientos de reorganización hace que el poder de negociación de los tenedores de las Obligaciones Negociables con relación al de los restantes acreedores financieros y comerciales pueda verse disminuido.

Riesgos Relacionados con la Oferta de Canje

La decisión de intercambiar sus Obligaciones Negociables Existentes por Nuevas Obligaciones Negociables aumentaría su exposición a las obligaciones de deuda de la Emisora durante un período de tiempo más prolongado.

Las Obligaciones Negociables Existentes vencen antes que las Nuevas Obligaciones Negociables. Si, después de la fecha de vencimiento de sus Obligaciones Negociables Existentes, pero antes de la fecha de vencimiento final de las Nuevas Obligaciones Negociables, incumpliéramos cualquiera de nuestras obligaciones, nos declararíamos en quiebra o en un procedimiento similar, o nos encontraríamos con restricciones monetarias adicionales que limitarían aún más nuestra capacidad para cumplir con los EE. UU. obligaciones denominadas en dólares más allá de las actualmente vigentes, los Tenedores elegibles que intercambiaron sus Obligaciones Negociables Existentes por Nuevas Obligaciones Negociables permanecerían expuestos a los riesgos de deuda de la Emisora, mientras que aquellos que retuvieron sus Obligaciones Negociables Existentes pueden haber sido pagados en su totalidad. Cualquier decisión de presentar sus Obligaciones Negociables Existentes de conformidad con la Oferta debe tomarse en el entendimiento de que el vencimiento final prolongado de las Nuevas Obligaciones Negociables conlleva una mayor duración de la exposición a las obligaciones de deuda de la Emisora.

Nos reservamos expresamente el derecho de comprar cualquier Obligación Negociable Existente fuera de la Oferta de Canje.

Nos reservamos expresamente el derecho absoluto, a nuestro exclusivo criterio, de vez en cuando de comprar cualquier Obligación Negociable Existente a través de transacciones de mercado abierto o negociadas de forma privada, una o más ofertas u Ofertas adicionales o de otro modo, en términos que pueden diferir de los de la Oferta de Canje y podrían ser en efectivo u otra contraprestación, o de ejercer cualquiera de nuestros derechos en virtud del de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Existente. Las obligaciones negociables no presentada o compradas en la Oferta de Canje permanecerán pendientes.

Si consumamos la Oferta de Canje, no se puede garantizar que podamos reembolsar el capital de las Obligaciones Negociables Existentes que permanezcan sin licitar.

El vencimiento de las Obligaciones Negociables Existentes es el 22 de junio de 2028. Esperamos utilizar efectivo disponible para reembolsar las Obligaciones Negociables Existentes a su vencimiento que no se presenten y acepten en la Oferta de Canje. Sin embargo, nuestra capacidad para pagar dichas obligaciones negociables Existentes a la fecha de vencimiento programada dependerá de varios factores fuera de nuestro control.

La Oferta de Canje puede resultar en una liquidez reducida para cualquier Obligación Negociable Existente que no se canjee.

El mercado de negociación de las Obligaciones Negociables Existentes que no se intercambian podría volverse más limitado que el mercado de negociación existente de las Obligaciones negociables Existentes y podría dejar de existir por completo debido a la reducción del monto de capital de las Obligaciones Negociables Existentes pendientes al consumarse la Oferta de Canje. Un mercado de negociación más limitado podría afectar negativamente la liquidez, el precio de mercado y la volatilidad de los precios de las obligaciones negociables existentes. Si existe o se desarrolla un mercado para las Obligaciones negociables Existentes que no se intercambian, las Obligaciones Negociables Existentes pueden negociarse con un descuento del precio al que se negociarían si no se redujera el monto del capital pendiente. Sin embargo, no puede garantizarse que exista, se desarrolle o se mantenga un mercado activo en las Obligaciones negociables Existentes, ni en cuanto a los precios a los que pueden negociarse las Obligaciones negociables Existentes, después de que se consuma la Oferta de Canje.

Es posible que no reciba la Contraprestación de Canje Anticipado o la Contraprestación de Canje Tardío, según corresponda, en la Oferta de Canje si no sigue los procedimientos de la Oferta de Canje.

Entregaremos la Contraprestación Anticipada por Canje o la Contraprestación Tardía por Canje, según corresponda, a cambio de sus Obligaciones Negociables Existentes solo si presenta sus Obligaciones

Negociables Existentes de acuerdo con los términos de la Oferta de Canje. Debe dejar suficiente tiempo para garantizar la entrega oportuna de los documentos necesarios. Ni nosotros ni el Agente de Información y Canje, los Colocadores Internacionales o los Agentes Colocadores Argentinos tenemos el deber de notificar defectos o irregularidades con respecto a las ofertas de Obligaciones negociables Existentes para canje. Si usted es el beneficiario efectivo de las Obligaciones Negociables Existentes que están registrados a nombre de su corredor, distribuidor, banco comercial, compañía fiduciaria u otro nominado, y desea participar en la Oferta de Canje, debe comunicarse de inmediato con la persona en cuyo nombre están registradas sus Obligaciones Negociables Existentes e indicarle a esa persona que presente una oferta en su nombre.

La Contraprestación de Canje que se recibirá en la Oferta de Canje no refleja ninguna valoración independiente de las Obligaciones Negociables Existentes o de las Nuevas Obligaciones negociables

Ni el Directorio de la Compañía, ni la SEC, la CNV, ni ninguna autoridad gubernamental o mercado de valores, ha determinado que la contraprestación que se recibirá en la Oferta de Canje represente una valoración justa de las Obligaciones Negociables Existentes o de las Nuevas Obligaciones Negociables. No hemos obtenido una opinión imparcial de ningún asesor financiero sobre la imparcialidad para nosotros o para usted de la contraprestación que recibirán los Tenedores Elegibles de Obligaciones Negociables Existentes. En consecuencia, ninguno de nosotros, nuestra junta directiva, nuestros funcionarios, los Colocadores Internacionales, los Colocadores Locales, el Agente de Información, el Fideicomisario de Obligaciones Negociables Existentes, el Nuevo Fideicomisario de Obligaciones Negociables o cualquier otra persona está haciendo ninguna recomendación con respecto a la Oferta de Canje, y usted tiene que tomar su propia decisión sobre presentar Obligaciones Negociables Existentes para el Canje.

La consumación de la Oferta de Canje puede retrasarse o no producirse.

No estamos obligados a completar la Oferta de Canje bajo ciertas circunstancias y a menos y hasta que se cumplan ciertas condiciones, incluida la Condición de Financiamiento, como se describe con más detalle en "*La Oferta de Canje—Condiciones de la Oferta de Canje*". Incluso si se completa la Oferta de Canje, es posible que no se complete en el cronograma descrito en este Suplemento. En consecuencia, los Tenedores Elegibles que participen en la Oferta de Canje pueden tener que esperar más de lo esperado para recibir su Contraprestación de Canje, tiempo durante el cual esos Tenedores Elegibles no podrán efectuar transferencias de sus Obligaciones Negociables Existentes ofrecidas en la Oferta de Canje.

Hasta que anunciemos si hemos aceptado ofertas válidas de Obligaciones Negociables Existentes para canje y si se han renunciado o cumplido las condiciones de la Oferta de Canje, incluida la Condición de Financiamiento, no se puede garantizar que la Oferta de Canje se complete. Además, sujeto a la ley aplicable y las limitaciones descritas en otra parte de este Suplemento, podemos, a nuestro exclusivo criterio, extender, enmendar, renunciar a cualquier condición o, si no se cumple o renuncia a una condición antes de la Fecha de Vencimiento aplicable o la Fecha de Emisión y Liquidación final, según sea el caso, rescindir la Oferta de Canje.

No se está haciendo ninguna recomendación con respecto a la Oferta.

Los tenedores elegibles deben consultar a sus propios asesores fiscales, contables, financieros y legales sobre la idoneidad para ellos de las consecuencias fiscales o contables de participar en la Oferta y una inversión en las Nuevas Obligaciones Negociables.

Ni la Compañía, ni los Colocadores, ni el Fiduciario de las Obligaciones Negociables Existentes, ni el Fiduciario de las Obligaciones Negociables Existentes, ni el Fiduciario de las Nuevas Obligaciones Negociables o el Agente de Información y Canje o sus respectivos directores, empleados o afiliados está actuando en nombre de ningún Tenedor Elegible, será responsable ante ningún Tenedor Elegible por brindar protección alguna que se brindaría a sus clientes o por brindar asesoramiento en relación con la Oferta de Canje, y en consecuencia, nadie de la Compañía, ni los Colocadores, ni el Fiduciario de las Obligaciones Negociables Existentes, ni el Fiduciario de las Obligaciones Negociables Existentes, ni el Fiduciario de las Nuevas Obligaciones Negociables o el Agente de Información y Canje o sus respectivos

directores, empleados y afiliados hace recomendación alguna con respecto a la Oferta, o cualquier recomendación sobre si los Tenedores elegibles deben ofrecer sus Obligaciones Negociables Existentes para canjearlos de conformidad con la Oferta.

Los Tenedores Elegibles de las Obligaciones Negociables Existentes que sean Oferentes de Entidades Argentinas u Oferentes de Jurisdicciones No Cooperantes pueden estar sujetos a ciertas retenciones fiscales resultantes del canje de sus Obligaciones Negociables Existentes.

Los Tenedores Elegibles de las Obligaciones Negociables Existentes que sean Oferentes de Entidades Argentinas u Oferentes de Jurisdicciones No Cooperantes o los fondos invertidos procedentes de o que estén relacionados con una jurisdicción que no sea una jurisdicción cooperante o que de otro modo sea reconocida como una jurisdicción no cooperante, pueden estar sujetos a ciertas retenciones fiscales resultantes del canje de sus Obligaciones Negociables Existentes. No se requerirá que IRSA pague montos adicionales u otros montos brutos con respecto a dichas retenciones de impuestos.

En el caso de que se produzca alguna retención fiscal aplicable de conformidad con el párrafo anterior, IRSA deducirá el importe correspondiente de los pagos en efectivo pagaderos a los Tenedores Elegibles que licitaron válidamente sus Obligaciones Negociables Existentes. Si el monto total de los pagos en efectivo es retenido por IRSA a los efectos de la retención de impuestos aplicable, cualquier monto pendiente en virtud del mismo será deducido por IRSA de la Contraprestación de Canje, en un monto de capital de Nuevas Obligaciones negociables igual al monto restante de la retención de impuestos aplicable.

Cumplimiento de las restricciones de oferta y distribución.

Los Tenedores Elegibles de Obligaciones Negociables Existentes se refieren a las restricciones en la sección "Transfer Restrictions" en el Exchange Offering Memorandum en inglés, preparado para este Canje fuera de Argentina y los acuerdos, reconocimientos, representaciones, garantías y compromisos contenidos en ellos y en la Carta de Elegibilidad, que los Tenedores Elegibles harán al enviar el Mensaje de un Agente. El incumplimiento de estos podría resultar, entre otras cosas, en la cancelación de operaciones y/o fuertes sanciones.

Los Tenedores Elegibles no pueden retirar sus Obligaciones Negociables Existentes presentadas, excepto en circunstancias limitadas y según lo exija la ley aplicable.

La Fecha de Expiración es 5:00 p. m., hora de la ciudad de Nueva York, del 8 de abril de 2025, a menos que se extienda, y los derechos de retiro solo se proporcionarán según lo exija la ley aplicable. Como resultado, puede haber un período de tiempo inusualmente largo durante el cual los Tenedores Elegibles participantes pueden no poder efectuar transferencias o ventas de sus Obligaciones Negociables Existentes.

Riesgos relacionados con nuestros negocios

Para mayor información sobre los "Riesgos relacionados con nuestros negocios" se recomienda ver la sección "Factores de riesgo" – "Riesgos relacionados con nuestro negocio" del Prospecto de fecha 15 de octubre de 2024.

Puede ser difícil comprar y vender bienes inmuebles rápidamente y se pueden aplicar restricciones de transferencia a parte de nuestra cartera de propiedades.

Las inversiones inmobiliarias son relativamente poco líquidas y esto tiende a limitar nuestra capacidad de variar nuestra cartera en respuesta a cambios económicos u otras condiciones. Además, los gastos significativos asociados con cada inversión, como los pagos de la hipoteca, los impuestos inmobiliarios y los costos de mantenimiento, generalmente no se reducen cuando las circunstancias causan una disminución en los ingresos de una inversión. Si los ingresos de una propiedad disminuyen mientras que los gastos relacionados no disminuyen, nuestro negocio se vería afectado negativamente. En este tipo de transacciones, podemos acordar, sujeto a ciertas excepciones, no vender las propiedades adquiridas por un tiempo considerable.

Algunas propiedades están hipotecadas y, si no pudiéramos cumplir con nuestras obligaciones de pago subyacentes, podríamos sufrir pérdidas como resultado de la ejecución de esas propiedades hipotecadas. Además, si nos vemos obligados a enajenar una o varias de nuestras propiedades hipotecadas, no podríamos obtener la liberación del interés hipotecario sin el pago de la deuda asociada. La ejecución de una hipoteca sobre un inmueble o la imposibilidad de venderlo podría afectar negativamente a nuestro negocio. Sin embargo, es importante destacar que la Sociedad no ha experimentado dificultades significativas para comprar o vender propiedades en el pasado. Sin embargo, no podemos asegurar que esta situación se mantenga en el futuro. En este tipo de operaciones, podemos acordar no vender las propiedades adquiridas durante un tiempo considerable, lo que podría afectar a nuestros resultados de operaciones.

DESTINO DE LOS FONDOS

En relación a la Oferta de Canje, la Compañía no recibirá ningún pago en efectivo en virtud de la Oferta de Canje. En contraprestación por la emisión de Obligaciones Negociables, según lo contemplado en el Suplemento de Canje, la Compañía recibirá Obligaciones Negociables Existentes. La emisión de las Nuevas Obligaciones Negociables estará destinada a la refinanciación de pasivos de la Compañía conforme el Artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables. A su vez, si bien la Compañía no recibirá fondos en efectivo en virtud de la Oferta de Canje, el monto en circulación de las Nuevas Obligaciones Negociables entregadas en canje servirá para seguir fondeando los activos originalmente fondeados por las Obligaciones Negociables Existentes. Cancelaremos las Obligaciones Negociables Existentes recibidas en la Oferta de Canje.

INFORMACIÓN SOBRE LA EMISORA

La presente sección complementa y actualiza el título “*Información sobre la Emisora*” del Prospecto de fecha 15 de octubre de 2024 con información correspondiente al ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2024.

a) Historia y desarrollo de la emisora.

Nuestra razón social es “IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima”. Nuestra Compañía fue creada y constituida el 30 de abril de 1943 bajo las leyes de Argentina como una sociedad anónima e inscrita ante la Inspección General de Justicia (Registro Público de Comercio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires) el 23 de junio de 1943 bajo el número 284, al folio 291, libro 46 del tomo A. De acuerdo con nuestros estatutos, nuestro plazo de duración finaliza el 5 de abril de 2043. Nuestras acciones se encuentran listadas y se negocian en BMA y en la Bolsa de Comercio de Nueva York (“New York Stock Exchange”, o “NYSE” indistintamente). Nuestra sede social está ubicada en Carlos Della Paolera 261 Piso 9, (C1001ADA), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina. Nuestro teléfono es (+5411) 4323-7400, nuestro número de fax es (+5411) 4323-7480 y nuestro sitio web es www.irsacom.ar (No asumimos ninguna responsabilidad por la información contenida en estos sitios).

Desde 1994, nuestra principal subsidiaria había sido IRSA Propiedades Comerciales S.A. (“IRSA PC”). Durante nuestro ejercicio fiscal 2022, se llevó a cabo un proceso de reorganización societaria. De acuerdo con las resoluciones adoptadas en las respectivas Asambleas de Accionistas de IRSA e IRSA PC el 22 de diciembre de 2021, se aprobó la fusión mediante la cual IRSA absorbió a IRSA PC. La fusión fue autorizada por la CNV, estableciéndose el 1 de julio de 2021 como la fecha efectiva de reorganización.

Panorama general

Estamos directa e indirectamente involucrados mediante subsidiarias y *joint ventures* en diversas actividades conexas de bienes inmuebles, incluyendo:

- i. la adquisición, desarrollo y explotación de centros comerciales;
- ii. la adquisición y desarrollo de edificios de oficinas y otras propiedades, principalmente con fines de locación;
- iii. el desarrollo y venta de propiedades residenciales;
- iv. la adquisición y explotación de hoteles de lujo;
- v. la adquisición de reservas de tierras sin desarrollar para su futuro desarrollo o venta; e
- vi. inversiones fuera de Argentina.

Operamos nuestro negocio a través de cinco segmentos: “Centros Comerciales”, “Oficinas”, “Hoteles”, “Ventas y Desarrollos” y Otros”.

Nuestro segmento de “Centros Comerciales” incluye los resultados operativos de nuestra cartera de centros comerciales, que comprenden principalmente ingresos provenientes del alquiler y de la prestación de servicios relacionados con el alquiler de locales comerciales. Nuestro segmento de Centros Comerciales tenía activos por ARS 998.366 millones y ARS 1.166.625 millones al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente, representando el 46,1% y el 37,5% de nuestros activos operativos en dichas fechas, respectivamente. Nuestro segmento de Centros Comerciales generó ingresos por ARS 120.943 millones y ARS 122.405 millones para el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente.

Nuestro segmento de “Oficinas” incluye los resultados operativos de los ingresos por arrendamiento de espacios de oficinas y otros servicios relacionados con esta actividad. Nuestro segmento de Oficinas tenía activos por ARS 246.231 millones y ARS 484.076 millones al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente, representando el 11,4% y el 15,5% de nuestros activos operativos en dichas fechas, respectivamente. Nuestro segmento de Oficinas generó ingresos por ARS 8.690 millones y ARS 7.648 millones para el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente.

Nuestro segmento de “Hoteles” incluye los resultados operativos de nuestros hoteles, compuestos principalmente por ingresos de alojamiento, servicios de gastronomía y restaurantes. Nuestro segmento de Hoteles tenía activos por ARS 38.542 millones y ARS 38.645 millones al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente, representando el 1,8% y el 1,2% de nuestros activos operativos, respectivamente. Nuestro segmento de Hoteles generó ingresos por ARS 30.545 millones y ARS 41.094 millones para el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente.

Nuestro segmento de “Ventas y Desarrollos” incluye los resultados generados por el desarrollo, mantenimiento y ventas de reservas de tierras y/o inmuebles para la venta. Asimismo, se incluyen los resultados de ventas de propiedades realizadas, como aquellos provenientes del arrendamiento de otros inmuebles de renta. Nuestro segmento de Ventas y Desarrollos tenía activos por ARS 701.743 millones y ARS 1.243.188 millones al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente, representando el 32,4% y el 39,9% de nuestros activos operativos, respectivamente. Nuestro segmento de Ventas y Desarrollos generó ingresos por ARS 6.894 millones y ARS 9.858 millones para el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente.

Nuestro segmento de “Otros” incluye las actividades de entretenimiento a través de La Arena S.A., La Rural S.A. y Centro de Convenciones Buenos Aires, We Are Appa, inversiones en asociadas como GCDI y las actividades financieras llevadas a cabo por Banco Hipotecario y BACS, así como otras inversiones en asociadas. Nuestro segmento de Otros tenía activos por ARS 180.015 millones y ARS 181.279 millones al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente, representando el 8,3% y el 5,8% de nuestros activos operativos, respectivamente. Nuestro segmento de Otros generó ingresos por ARS 3.069 millones y ARS 2.578 millones para el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente.

Historia de la Compañía

Desde 1991 nos hemos dedicado activamente a diversas actividades inmobiliarias en Argentina y en el exterior. En diciembre de 1994, realizamos de nuestra Oferta Pública Global en NYSE y BCBA (actual BYMA).

Principales hitos históricos de la Compañía

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima, fundada en 1943, somos una de las principales compañías inmobiliarias de Argentina y la única cuyas acciones cotizan tanto en BYMA como en NYSE.

Desde 1994, nuestra principal subsidiaria era IRSA Propiedades Comerciales S.A. (“IRSA PC”). Durante nuestro ejercicio fiscal 2022, se llevó a cabo el proceso de reorganización societaria. Conforme lo resuelto en las respectivas Asambleas de Accionistas de IRSA y de IRSA PC de fecha 22 de diciembre de 2021, se aprobó la fusión por la cual IRSA absorbió a IRSA PC. La fusión fue aprobada por la CNV, quedando establecida como fecha efectiva de reorganización el día 1 de julio de 2021. La fusión de IRSA CP con IRSA como sociedad sobreviviente fue debidamente registrada por las autoridades argentinas de control correspondientes el 27 de abril de 2022.

b) Descripción del sector en que desarrollamos nuestra actividad.

Centros Comerciales

Estamos involucrados en la compra, desarrollo y dirección de centros comerciales. Desde 1994, hemos expandido nuestra actividad inmobiliaria en el segmento de centros comerciales, a través de la adquisición y desarrollo de centros comerciales.

Con fecha 3 de diciembre de 2024 informamos la adquisición del shopping “Terrazas de Mayo”, ubicado en el partido de Malvinas Argentinas, al noroeste del Gran Buenos Aires. Este centro comercial, al 31 de diciembre de 2024, cuenta con 86 tiendas, 20 puestos y aproximadamente 33.720 m² de ABL, incluyendo 15 tiendas en el patio de comidas y 10 salas de cine.

Al 31 de Diciembre de 2024, contamos con 16 Centros Comerciales en Argentina: Alto Palermo, Abasto Shopping, Alto Avellaneda, Alcorta Shopping, Patio Bullrich, Dot Baires Shopping, Soleil Premium Outlet, Distrito Arcos, Alto NOA, Alto Rosario Shopping, Mendoza Plaza Shopping, Córdoba Shopping Villa

Cabrera, La Ribera Shopping, Alto Comahue Shopping, Terrazas de Mayo y Patio Olmos (operado a través de un tercero) totalizando 370.897 metros cuadrados de área bruta locativa (“ABL”).

Oficinas

Nos ocupamos de la adquisición, desarrollo y administración de edificios de oficinas en Argentina.

Durante el año 2005, las excelentes perspectivas del sector de oficinas nos llevaron iniciar la inversión en este segmento, a través de la compra de edificios.

En el año 2007, a través de Panamerican Mall S.A. (“Pamsa”), comenzamos la construcción de uno de nuestros más importantes proyectos denominado “Polo Dot”, un centro comercial, un edificio de oficinas y diferentes terrenos para desarrollar tres edificios adicionales. Este proyecto, se encuentra ubicado en el barrio de Saavedra, en la intersección de la autopista Panamericana y la Avenida General Paz. Primero se desarrolló e inauguró el Centro Comercial Dot Baires en mayo de 2009, y luego se inauguró el Edificio de Oficinas en julio de 2010, lo que significó nuestro ingreso en el creciente corredor de oficinas de alquiler ubicado en la Zona Norte de Buenos Aires. El 5 de junio de 2017, la Compañía adquirió el Edificio Philips ubicado en el barrio de Saavedra, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, junto al Shopping Dot Baires. El edificio de 4 pisos tiene un área bruta locativa de 8.017 metros cuadrados y una potencial capacidad constructiva de aproximadamente 20.000 metros cuadrados adicionales. Asimismo, en mayo de 2019 fue inaugurado en Polo Dot el Edificio Zetta, edificio A+ con certificación LEED Gold Core & Shell, que consta de 11 pisos y cuenta con una superficie rentable de 32.173 m², el cual se encontraba totalmente alquilado a la fecha de inauguración.

Asimismo, el 29 de abril de 2021, finalizamos e inauguramos un nuevo desarrollo de oficinas en Buenos Aires, denominado “261 Della Paolera”, el cual es un edificio de oficinas AAA ubicado en Catalinas, una de las áreas corporativas más premium de Argentina. Este edificio de 30 pisos tiene un área bruta locativa total de 35.872 m², 318 espacios de estacionamiento, servicios y comodidades, y cuenta con certificación LEED Gold Core & Shell. Luego de diferentes ventas al 31 de diciembre de 2024 poseíamos 3.740 m². Equipado con la última tecnología y diseñado para promover un ambiente de trabajo ágil y colaborativo.

Al 31 de diciembre de 2024, tenemos una participación en 5 edificios de oficinas de alquiler que totalizan 58.074 metros cuadrados de área bruta locativa.

Hoteles

En 1997, ingresamos en el mercado de hoteles mediante la adquisición de una participación del 50% en el Hotel Llao Llao en las cercanías de Bariloche en la Provincia de Río Negro y 76,34% del Hotel Intercontinental en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. En 1998, también adquirimos el Hotel Libertador en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y posteriormente vendimos una participación del 20% a una afiliada de Sheraton Hotels. En febrero de 2019, hemos readquirido esa participación del 20% y comenzamos a operar el hotel de manera directa bajo el nombre “Libertador”.

Ventas y Desarrollos

Desde 1996, también hemos expandido nuestras operaciones hacia el mercado inmobiliario residencial mediante el desarrollo y la construcción de complejos de torres de departamentos en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y a través del desarrollo de comunidades residenciales privadas en el gran Buenos Aires.

Contamos con una importante reserva de tierra de 70 hectáreas situada frente al Río de la Plata en el extremo sur de Puerto Madero, a 10 minutos del centro de Buenos Aires, denominada “Ramblas del Plata”, anteriormente conocida como “Costa Urbana” o “Solares de Santa María”. Luego de más de 20 años desde que adquirimos la propiedad, el 21 de diciembre de 2021 se publicó la Ley en la cual la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires aprueba la normativa para el desarrollo del predio. La Compañía dispondrá de una capacidad constructiva de aproximadamente 866.806 m², lo que impulsará el crecimiento para los próximos años a través del desarrollo de proyectos de usos mixtos. IRSA destinará el 71% de la superficie total del predio, es decir 50,8 hectáreas, al desarrollo de espacios verdes públicos y aportará tres parcelas adicionales, dos para el Fondo de Desarrollo Urbano Sostenible (FODUS) y uno para el Fideicomiso de Innovación, Ciencia y Tecnología del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El 28 de enero de 2025, informamos la firma de dos boletos de venta con un desarrollador local de la primera etapa del proyecto. La primera etapa consta de 14 lotes con 126.000 m², representativos del 18% de la superficie vendible total de proyecto y la operación corresponde a dos lotes que alcanzan en

forma conjunta una superficie total de 10.525 m2 y una superficie vendible estimada total de 40.000 m2. Para mayor información ver *“Hechos posteriores al cierre - Avance en la Comercialización del Proyecto “Ramblas del Plata”*.

Asimismo, tenemos el proyecto denominado “Polo Dot”, a través de nuestra subsidiaria Pamsa, ubicado en el complejo comercial lindero al centro comercial Dot Baires. La primera etapa se ha concluido con el desarrollo del Edificio Zetta el cual fue inaugurado en mayo de 2019. La segunda etapa del proyecto consta de dos edificios de oficinas y un hotel que agregarán 38.400 m2 de ABL al complejo. Hemos evidenciado una importante demanda de espacios de oficinas Premium en este nuevo polo comercial y confiamos en que podremos inaugurar estos edificios. Adicionalmente, en la parcela en la que se encuentra ubicado el Edificio Zetta, contamos con una superficie excedente de 15.940 m2 construibles, en donde se están analizando alternativas para desarrollar un proyecto de usos mixtos.

El 22 de marzo de 2018, hemos adquirido, en forma directa e indirecta, el 100% de un terreno de aproximadamente 78.000 m2 de superficie ubicado en la localidad de La Plata, Provincia de Buenos Aires. Esta adquisición tiene como finalidad el futuro desarrollo de un proyecto de usos mixtos dado que el predio reúne características de localización y escala adecuados para el desarrollo comercial en una plaza de gran potencial.

En febrero de 2022 adquirimos, por subasta pública del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, un inmueble ubicado en Beruti esquina Av. Coronel Díaz, frente al centro comercial Alto Palermo, en uno de los principales corredores comerciales de la ciudad, en el barrio de Palermo. La propiedad, construida en un terreno con una superficie de aproximadamente 2.387 m2, consta de una superficie cubierta total de aproximadamente 8.136,85 m2 y cuenta con potencial de expansión a futuro.

En abril de 2022 como parte de pago por la venta del Edificio República, adquirimos un predio el cual está compuesto por cuatro parcelas y tiene un frente de 851 metros sobre la Autopista Bs As - La Plata, del lado de la zona urbanizada el predio tiene un frente de 695 metros sobre la Calle Río Gualeguay entre las calles Tupungato y La Guarda. Cuenta con una superficie total de 465.642 m2 siendo la superficie utilizable 242.151 m2 y una superficie edificable de 521.399 m2. Con fecha 11 de diciembre de 2023, informamos que se ha transferido en permuta para un proyecto inmobiliario que se desarrollará en el predio, para mayor información ver *“Segmento de Ventas y Desarrollos - Inmuebles de Desarrollo para Viviendas - Información detallada sobre cada una de nuestras propiedades: - Intangibles – Unidades a recibir en virtud de acuerdos de permuta - Terreno Ezpeleta – Quilmes, Provincia de Buenos Aires”*.

En diciembre de 2022 adquirimos, por subasta pública del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, un inmueble ubicado en Paseo Colón 245 y 12 cocheras en Paseo Colón 275, a metros de la Casa Rosada, sede del Gobierno Nacional. La propiedad, con potencial de usos mixtos, cuenta con 13 pisos de oficinas en una superficie cubierta de aproximadamente 13.700 m2 y un subsuelo con cocheras.

Otros

A lo largo de los años, hemos adquirido una participación en el Banco Hipotecario S.A. ([“Banco Hipotecario”](#)), la cual al 31 de diciembre de 2024 alcanzaba el 29,2%. Banco Hipotecario ha sido históricamente líder en préstamos hipotecarios en Argentina y proveedor de servicios de seguros hipotecarios y de préstamos hipotecarios.

En 2008, decidimos expandirnos internacionalmente hacia los Estados Unidos, a partir de las oportunidades de inversión que se generaron producto de la crisis financiera internacional de ese año, adquirimos una participación en Metropolitan 885 en la cual el principal activo era un edificio de 34 pisos llamado Lipstick Building, de aproximadamente 59.000 metros cuadrados de área locativa, ubicado en Manhattan, ciudad de Nueva York; y en un REIT hotelero. Al 31 de diciembre de 2024, ya no poseemos participación sobre estos activos que hemos vendido.

En 2014, invertimos en el mercado israelí a través de nuestra adquisición de una participación accionaria en IDB Development Corporation Ltd. (“IDBD”). Llevamos a cabo la adquisición en el contexto de una transacción de reestructuración de deuda relacionada con el holding de IDBD. Manejamos nuestra inversión y operaciones en Israel a través de nuestras subsidiarias IDBD y Discount Investment Corporation Ltd. (“DIC”). El 25 de septiembre de 2020, el Tribunal de Distrito de Tel Aviv-Jaffa, en respuesta a una petición de los acreedores de IDBD, declaró la insolvencia de IDBD e inició un procedimiento de liquidación. Al 31 de diciembre de 2024, ya no poseíamos capital social de IDBD

mientras que tenemos una inversión en DIC que asciende a 1,2 millones de acciones representativas del 0,8% del capital.

Asimismo, a esa misma fecha, éramos propietarios del 27,39% del capital social de GCDI S.A. (“GCDI”) una empresa constructora y de real estate listada en BYMA.

Con el fin de expandir nuestro negocio a la digitalización, el 8 de octubre de 2018 constituimos We Are Appa S.A., con el objeto social “diseño, programación y desarrollo de software, aplicaciones móviles y web”. Al 31 de diciembre de 2024, la participación de IRSA en We Are Appa S.A. era del 98,67%. Además, indirectamente tenemos una participación del 2,71% en Avenida Inc., empresa dedicada al negocio de comercio electrónico.

c) Descripción del Negocio.

Segmento Centros Comerciales

Introducción

Estamos directa e indirectamente involucrados mediante subsidiarias y joint ventures en diversas actividades conexas de bienes inmuebles en Argentina, incluyendo:

- i. la adquisición, desarrollo y explotación de centros comerciales;
- ii. la adquisición y desarrollo de edificios de oficinas y otras propiedades que no constituyen centros comerciales, principalmente con fines de locación;
- iii. el desarrollo y venta de propiedades residenciales;
- iv. la adquisición y explotación de hoteles;
- v. la adquisición de reservas de tierras para su futuro desarrollo o venta; e
- vi. inversiones selectivas fuera de la Argentina.

Al 31 de diciembre de 2024, contábamos con una participación del 29,2% en Banco Hipotecario, una de las principales entidades financieras del país.

Centros Comerciales

Al 31 de diciembre de 2024, éramos operadores y titulares de participaciones mayoritarias en una cartera de 16 centros comerciales en la Argentina, seis de los cuales están ubicados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Abasto Shopping, Alcorta Shopping, Alto Palermo Shopping, Patio Bullrich, Dot Baires Shopping y Distrito Arcos, tres en el Gran Buenos Aires: Alto Avellaneda, Soleil Premium Outlet y Terrazas de Mayo y el resto se encuentra ubicado en diferentes provincias de la Argentina: Alto Noa en la Ciudad de Salta, Alto Rosario en la Ciudad de Rosario, Mendoza Plaza en la Ciudad de Mendoza, Córdoba Shopping Villa Cabrera y Patio Olmos (operado por una tercera parte) en la Ciudad de Córdoba, La Ribera Shopping en Santa Fe (a través de un negocio conjunto) y Alto Comahue en la Ciudad de Neuquén.

El siguiente cuadro muestra cierta información sobre los centros comerciales que poseemos, al 31 de diciembre de 2024:

Centro Comercial	Fecha de adquisición	Ubicación	Área bruta locativa ⁽¹⁾	Locales	Ocupación ⁽²⁾	Participación ⁽³⁾	Ingresos por alquileres del periodo finalizado al 31 de diciembre de 2024
			m2		%	%	millones de ARS
Alto Palermo	dic-97	CABA	20.726	139	99,7	100	17.657
Abasto Shopping ⁽⁴⁾	nov-99	CABA	37.250	152	100,0	100	17.257
Alto Avellaneda	dic-97	Provincia de Buenos Aires	39.851	119	93,0	100	12.492
Alcorta Shopping	jun-97	CABA	15.842	107	99,4	100	10.425
Patio Bullrich	oct-98	CABA	11.472	90	92,6	100	5.310
Dot Baires Shopping	may-09	CABA	48.010	161	95,8	80%	12.151

Centro Comercial	Fecha de adquisición	Ubicación	Área bruta	Locales	Ocupación ⁽²⁾	Participación ⁽³⁾	Ingresos por alquileres del periodo finalizado al 31 de diciembre de 2024
			locativa ⁽¹⁾				millones de ARS
			m2		%	%	
Soleil Premium Outlet	jul-10	Provincia de Buenos Aires	15.673	73	100,0	100	6.227
Distrito Arcos	dic-14	CABA	14.502	62	100,0	90,0	8.569
Terrazas de Mayo ⁽⁶⁾	dic-24	Provincia de Buenos Aires	33.700	86	82,3	100	354
Alto Noa Shopping	mar-95	Salta	19.428	83	98,6	100	3.615
Alto Rosario Shopping	nov-04	Santa Fe	35.080	130	99,6	100	12.035
Mendoza Plaza Shopping	dic-94	Mendoza	41.511	117	98,8	100	5.401
Córdoba Shopping	dic-06	Córdoba	15.604	98	98,4	100	4.109
La Ribera Shopping	ago-11	Santa Fe	10.544	66	93,1	50	1.059
Alto Comahue	mar-15	Neuquén	11.704	83	98,4	99,95	3.978
Patio Olmos ⁽⁵⁾	sep-07	Córdoba	—	—	—	—	—
Total			370.897	1.566	97,7 ⁽⁷⁾		120.639

(1) Corresponde al total de la superficie alquilable de cada inmueble. Excluye las áreas comunes y estacionamientos.

(2) Se calculó dividiendo los metros cuadrados ocupados por la superficie alquilable, al último día del ejercicio.

(3) Participación efectiva de la Compañía en cada una de sus unidades de negocio.

(4) No incluye el Museo de los Niños (3.732 metros cuadrados en Abasto).

(5) No incluye los ingresos por ventas de Patio Olmos. IRSA tiene la propiedad del edificio histórico del centro comercial Patio Olmos en la provincia de Córdoba, operado por una tercera parte.

(6) Con fecha 3 de diciembre de 2024 informamos la adquisición del centro comercial "Terrazas de Mayo". Para mayor información ver: "Hechos Posteriores al Cierre - Adquisición de Centro Comercial "Terrazas de Mayo"".

(7) Excluyendo "Terrazas de Mayo", adquirido recientemente.

Alquileres acumulados para los ejercicios indicados

	Periodo de seis meses finalizado al 31 de diciembre de ⁽¹⁾	
	2024	2023
(en millones de ARS)		
Alto Palermo.....	17.657	19.043
Abasto Shopping.....	17.257	17.980
Alto Avellaneda	12.492	11.892
Alcorta Shopping	10.425	11.657
Patio Bullrich	5.310	5.996
Dot Baires Shopping	12.151	10.718
Soleil Premium Outlet	6.227	5.785
Distrito Arcos	8.569	9.438
Terrazas de Mayo ⁽⁵⁾	354	—
Alto Noa Shopping.....	3.615	3.622
Alto Rosario Shopping	12.035	11.835
Mendoza Plaza Shopping.....	5.401	5.099
Córdoba Shopping Villa Cabrera	4.109	4.108
La Ribera Shopping ⁽²⁾	1.059	1.078
Alto Comahue.....	3.978	3.411
Subtotal	120.639	121.662
Patio Olmos y Otros ^{(3) (4)}	303	744
Total.....	120.943	122.405

(1) Incluye renta base, renta porcentual, derechos de admisión, tarifas, estacionamiento, comisiones, ingresos de publicidad no tradicional y otros. No incluye Patio Olmos

(2) A través de Nuevo Puerto Santa Fe S.A.

(3) IRSA, tiene la propiedad del edificio histórico del centro comercial Patio Olmos en la provincia de Córdoba, operado por una tercera parte.

(4) Incluye ingresos indirectos y eliminaciones entre segmentos.

(5) Con fecha 3 de diciembre de 2024 informamos la adquisición del centro comercial "Terrazas de Mayo". Para mayor información ver: "Hechos Posteriores al Cierre - Adquisición de Centro Comercial "Terrazas de Mayo"".

A continuación, se detalla la composición de ingresos para los ejercicios:

	Periodo de seis meses finalizado al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	(en millones de ARS)	
Alquileres Básicos ⁽¹⁾	62.145	47.320
Alquileres Porcentuales	30.588	52.037
Total de alquileres	92.733	99.357
Ingresos por publicidad no tradicional	5.061	3.728
Ingresos por cargos de admisión	11.231	10.133
Gerenciamiento	1.010	952
Estacionamiento	6.667	5.710
Comisiones	3.878	1.611
Otros	363	914
Subtotal ⁽²⁾	120.943	122.405
Expensas y FPC	41.166	37.007
Total	162.109	159.412

(1) No Incluye ingresos de stands por ARS 7.234 millones acumulados a septiembre 2024.

(2) Incluye ARS 103,8 millones de Patio Olmos y ARS 199,8 por ingresos de sponsorío por producción de "Buenos Aires Fashion Week".

Ventas minoristas de los locatarios en términos reales ⁽¹⁾

El siguiente cuadro muestra el total aproximado de ventas minoristas de los locatarios en millones de Pesos de los centros comerciales en los que somos titulares de participaciones durante los periodos informados:

	Periodo de seis meses finalizado al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	(en millones de ARS)	
Alto Palermo.....	176.600	220.682
Abasto Shopping.....	193.682	223.588
Alto Avellaneda	163.260	163.239
Alcorta Shopping	101.928	128.708
Patio Bullrich	53.358	70.174
Dot Baires Shopping	130.169	133.868
Soleil Premium Outlet	95.147	91.396
Distrito Arcos	104.340	131.492
Terrazas de Mayo ⁽³⁾	7.819	—
Alto Noa Shopping.....	52.881	63.668
Alto Rosario Shopping	159.339	168.888
Mendoza Plaza Shopping.....	89.668	93.154
Córdoba Shopping Villa Cabrera	49.564	55.225
La Ribera Shopping ⁽²⁾	22.918	26.169
Alto Comahue.....	56.419	51.220
Total	1.457.092	1.621.471

(1) Ventas minoristas basadas en información provista por locatarios. Las cifras reflejan el 100% de las ventas minoristas de cada centro comercial, si bien en ciertos casos somos propietarios de un porcentaje inferior al 100% de dichos centros comerciales. Incluye ventas de stands y excluye espacios para exhibiciones especiales.

(2) A través de nuestro negocio conjunto Nuevo Puerto Santa Fe S.A.

(3) Con fecha 3 de diciembre de 2024 informamos la adquisición del centro comercial "Terrazas de Mayo". Para mayor información ver: "Hechos Posteriores al Cierre - Adquisición de Centro Comercial "Terrazas de Mayo".

Ventas acumuladas por tipo de negocio en términos reales ⁽¹⁾

El siguiente cuadro muestra información acerca de las ventas de locatarios acumuladas al cierre de cada periodo:

	Periodo de seis meses finalizado al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	(En millones de ARS)	
Indumentaria y calzado	833.114	955.928
Entretenimiento	36.909	40.846
Hogar y decoración.....	35.415	38.258
Gastronomía.....	162.004	176.369
Varios.....	200.950	207.555
Servicios.....	33.588	34.519
Electro	150.058	167.996
Tienda Ancla	5.054	—
Total.....	1.457.092	1.621.471

(1) Incluye ventas de stands y excluye espacios para exhibiciones especiales.

Tasa de Ocupación

El siguiente cuadro muestra el porcentaje de ocupación expresado como un porcentaje del área bruta locativa a las fechas indicadas al cierre de los siguientes periodos:

	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	(%)	
Alto Palermo.....	99,7	99,9
Abasto Shopping.....	100,0	99,1
Alto Avellaneda	93,0	94,8
Alcorta Shopping	99,4	99,9
Patio Bullrich	92,6	92,4
Dot Baires Shopping	95,8	99,1
Soleil Premium Outlet	100,0	100,0
Distrito Arcos	100,0	100,0
Terrazas de Mayo ⁽²⁾	82,3	—
Alto Noa Shopping.....	98,6	100,0
Alto Rosario Shopping	99,6	93,7
Mendoza Plaza Shopping.....	98,8	98,4
Córdoba Shopping Villa Cabrera	98,4	100,0
La Ribera Shopping	93,1	97,5
Alto Comahue.....	98,4	99,7
Total.....	97,7 ⁽¹⁾	98,0

(1) Excluyendo "Terrazas de Mayo", recientemente adquirido.

(2) Con fecha 3 de diciembre de 2024 informamos la adquisición del centro comercial "Terrazas de Mayo". Para mayor información ver: "Hechos Posteriores al Cierre - Adquisición de Centro Comercial "Terrazas de Mayo"".

Precio de alquileres en términos reales

El siguiente cuadro muestra el precio del alquiler acumulado para el periodo indicado por metro cuadrados:

	Periodo de seis meses finalizado al 31 de diciembre de ⁽¹⁾	
	2024	2023
	(en ARS)	
Alto Palermo.....	851.916	923.110
Abasto Shopping.....	463.277	483.765
Alto Avellaneda	313.467	309.936
Alcorta Shopping	658.042	735.831
Patio Bullrich	462.879	526.144
Dot Baires Shopping	253.091	223.746
Soleil Premium Outlet	397.295	369.095
Distrito Arcos	590.878	652.766
Terrazas de Mayo ⁽²⁾	10.504	—

Alto Noa Shopping.....	186.068	186.446
Alto Rosario Shopping	343.073	339.515
Mendoza Plaza Shopping.....	130.110	122.835
Córdoba Shopping Villa Cabrera.....	263.323	267.305
La Ribera Shopping	100.434	102.268
Alto Comahue.....	339.894	291.498

(1) Corresponde a los alquileres acumulados anuales consolidados considerando normas IFRS dividido por los m2 de área bruta locativa. No incluye ingresos por Patio Olmos.

(2) Con fecha 3 de diciembre de 2024 informamos la adquisición del centro comercial "Terrazas de Mayo". Para mayor información ver: "Hechos Posteriores al Cierre - Adquisición de Centro Comercial "Terrazas de Mayo"".

Cinco locatarios más importantes del portafolio ⁽¹⁾

Los cinco locatarios más importantes del portafolio (en términos de ventas) conforman aproximadamente el 7,0% del área bruta locativa del portafolio al 31 de diciembre de 2024, respectivamente, y representan aproximadamente el 14,2% de los alquileres básicos anuales de Centros Comerciales al 31 de diciembre de 2024.

El siguiente cuadro muestra a los cinco locatarios más importantes de nuestro portafolio:

Locatario	Tipo de negocio	ventas (%)	ABL (m2)	Área bruta locativa (%)
Zara	Indumentaria y calzado	6,0	10.771	2,9
Nike	Indumentaria y calzado	3,5	6.994	1,9
Adidas	Indumentaria y calzado	2,9	5.118	1,4
Puma	Indumentaria y calzado	2,7	3.261	0,9
Mc Donald's	Gastronomía	2,4	6.994	1,2
Total		17,4	30.694	7,0

(1) Corresponde a información interna de la Compañía.

Principales Términos de Nuestros Contratos de Locación

Bajo el Código Civil y Comercial de la Argentina, el término de las locaciones no puede exceder los veinte años para el destino habitacional y cincuenta años para los demás destinos.

El espacio locativo de nuestros centros comerciales es comercializado a través de un acuerdo exclusivo con nuestra subsidiaria y agente inmobiliario, Fibesa. Tenemos un contrato de locación estándar, cuyos términos y condiciones se describen a continuación, que empleamos para la mayoría de nuestros inquilinos. Sin embargo, nuestros inquilinos más importantes generalmente negocian mejores condiciones para sus respectivos contratos de locación. No puede asegurarse que los términos de los contratos de locación serán los establecidos en el contrato de locación estándar.

Cobramos a nuestros inquilinos un alquiler que consiste en el mayor entre (i) el valor mínimo asegurado o alquiler básico y (ii) la renta porcentual (que generalmente oscila entre el 2% y el 12% de las ventas brutas del inquilino). Además, bajo la cláusula de ajuste de alquiler incluida en la mayoría de nuestros contratos de alquiler, el alquiler básico del inquilino generalmente se actualiza de forma mensual o trimestral y acumulativamente por el índice IPC ("Índice de Precios al Consumidor").

Además del alquiler, cobramos a la mayoría de nuestros inquilinos un cargo de admisión, exigible al momento de celebrar el contrato de locación y en caso de renovación de este. El cargo de admisión se paga comúnmente como una única suma global o en una pequeña cantidad de cuotas mensuales. Si el inquilino paga este derecho en cuotas, es su responsabilidad pagar el saldo impago si rescinde su contrato antes del vencimiento. En caso de rescisión unilateral y/o resolución por incumplimiento de los deberes por parte del inquilino, es necesario nuestro consentimiento para el reembolso de su cargo de admisión.

Los locales de los centros comerciales cuentan con los servicios de energía eléctrica, gas y agua – de corresponder, según la actividad del locatario –, la central telefónica, la conexión de aire acondicionado y la conexión al sistema general de detección y extinción de incendios, así como la provisión de energía de emergencia a través de grupos electrógenos en sectores comunes. Cada inquilino es responsable por completar todas las instalaciones necesarias dentro de su unidad, y además debe pagar los gastos directos generados por estos servicios dentro de cada unidad. Los gastos directos generalmente incluyen: electricidad, agua, gas, teléfono y aire acondicionado. El inquilino debe pagar asimismo un porcentaje de los costos totales e impuestos generales relacionados con el mantenimiento de las áreas comunes.

Determinamos ese porcentaje o “cupe” en base a distintos factores. Las expensas de las áreas comunes incluyen, entre otras cosas, administración, seguridad, operaciones, mantenimiento, limpieza e impuestos.

Realizamos actividades promocionales y de marketing para incrementar el tráfico hacia nuestros centros comerciales. Estas actividades se financian con los aportes de los inquilinos al Fondo de Promoción Colectiva (“FPC”), el cual es administrado por nosotros. Cada mes los inquilinos aportan al FPC un monto equivalente a aproximadamente el 15% del valor de su alquiler (V.M.A. más renta porcentual), además del alquiler y expensas. Estamos facultados a aumentar el porcentaje que cada inquilino debe contribuir al FPC, pero dicho aumento no puede exceder el 25% del porcentaje original designado en el contrato de locación para FPC. Podemos asimismo requerir que los inquilinos realicen aportes extraordinarios del FPC a fin de financiar campañas de marketing y promociones especiales o para cubrir costos de eventos promocionales especiales que beneficien a todos los inquilinos. Podemos requerir estos aportes extraordinarios no más de cuatro veces al año, y cada aporte extraordinario no puede exceder el 25% del último alquiler mensual pagado por el inquilino. IRSA ha decidido posponer el vencimiento del alquiler básico y fondo de promoción colectiva de los meses de cierre de operaciones, priorizando la relación de largo plazo con sus locatarios.

Cada inquilino alquila su local vacío, sin ninguna instalación, y es responsable de la decoración de su local. Cualquier modificación o agregado a la unidad debe ser previamente aprobada por nosotros. El inquilino es responsable por todos los costos incurridos al remodelar la unidad, debiendo retirar cualquier agregado que realice a la misma al vencimiento del plazo del alquiler. Asimismo, el inquilino es responsable por obtener un seguro adecuado para su unidad, que debe incluir, entre otras cosas, cobertura para incendio, rotura de vidriera, robo, inundación, responsabilidad civil e indemnización de empleados.

Sistemas de control

Contamos con un sistema de computación para controlar las ventas de nuestros inquilinos en todos nuestros centros comerciales. Asimismo, realizamos auditorías regulares manuales de los registros contables de ventas de nuestros inquilinos en todos los centros comerciales. IRSA utiliza la información generada por el sistema de control computarizado para auditar la renta porcentual de cada inquilino y, además, utilizamos las estadísticas respecto de las ventas totales, ventas promedio, horas pico de ventas, etc. con fines de marketing. La mayoría de los contratos de locación incluyen una cláusula que exige al inquilino conectarse con el sistema de control computarizado.

Competencia

Somos los propietarios y administradores de centros comerciales y oficinas y otras propiedades comerciales más importantes de la Argentina en términos de área bruta locativa y cantidad de propiedades de renta. Al encontrarse la mayoría de los centros comerciales en zonas densamente pobladas, hay otros centros comerciales dentro de, o en zonas cercanas a, las áreas target o locales comerciales en avenidas o locales a la calle. La cantidad de centros comerciales que existen en una zona en particular podría tener un efecto material en la capacidad de alquilar locales en los centros comerciales, así como en el precio que se podría cobrar por ellos. Creemos que atento a la escasa disponibilidad de grandes extensiones de tierra, así como las restricciones a la construcción de este tipo de emprendimientos impuestas por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, es difícil para otros operadores competir con nosotros por medio de la construcción de nuevos centros comerciales. El mayor competidor en centros comerciales es Cencosud S.A., que posee y opera el Unicenter Shopping y la cadena de hipermercados Jumbo, entre otros.

El siguiente cuadro muestra cierta información relacionada a los más importantes dueños y operadores de centros comerciales en la Argentina:

Compañía	Centro Comercial	Ubicación	ABL Nacional	Participación de mercado ⁽¹⁾
			m2	%
IRSA Propiedades Comerciales S.A.				
	Alto Palermo	Ciudad Autónoma de Buenos Aires	20.726	1,64
	Abasto Shopping ⁽²⁾	Ciudad Autónoma de Buenos Aires	37.250	2,94
	Alto Avellaneda	Provincia de Buenos Aires	39.851	3,15
	Alcorta Shopping	Ciudad Autónoma de Buenos Aires	15.842	1,25
	Patio Bullrich	Ciudad Autónoma de Buenos Aires	11.472	0,91
	Dot Baires Shopping ⁽³⁾	Ciudad Autónoma de Buenos Aires	48.010	3,79
	Soleil	Provincia de Buenos Aires	15.673	1,24
	Distrito Arcos	Ciudad Autónoma de Buenos Aires	14.502	1,15
	Terrazas de Mayo ⁽⁴⁾	Provincia de Buenos Aires	33.700	2,66
	Alto Noa	Ciudad de Salta	19.428	1,53
	Alto Rosario ⁽²⁾	Ciudad de Rosario	35.080	2,77
	Mendoza Plaza	Ciudad de Mendoza	41.511	3,28
	Córdoba Shopping	Ciudad de Córdoba	15.604	1,23
	La Ribera Shopping	Ciudad de Santa Fe	10.544	0,83
	Alto Comahue	Ciudad de Neuquén	11.704	0,92
	Subtotal		370.897⁽⁵⁾	29,29
Cencosud S.A.			279.505 ⁽⁶⁾	22,07
Otros Operadores			615.838	48,64
	Total		1.266.240⁽⁷⁾	100,0

Fuente: INDEC.

(1) Porcentaje correspondiente al área bruta locativa respecto al total del área bruta locativa. La participación de mercado se calcula dividiendo cantidad de locales respecto al total de locales. Los resultados pueden no sumar debido al redondeo.

(2) No incluye el Museo de los Niños (3.732 metros cuadrados en Abasto y 1.261 en Alto Rosario).

(3) Nuestra participación en PAMSA es del 80%.

(4) Con fecha 3 de diciembre de 2024 informamos la adquisición del centro comercial "Terrazas de Mayo". Para mayor información ver: "*Hechos Posteriores al Cierre - Adquisición de Centro Comercial "Terrazas de Mayo"*".

(5) Al 31 de diciembre de 2024.

(6) Al 30 de septiembre de 2024.

(7) Al 30 de noviembre de 2024.

Estacionalidad

Nuestro negocio está directamente relacionado con la estacionalidad, la cual afecta el nivel de ventas de nuestros locatarios. En las vacaciones de verano (enero y febrero) las ventas de nuestros locatarios alcanzan su nivel mínimo, en contraposición a las vacaciones de invierno (julio) y el mes de diciembre (Navidad) cuando las mismas alcanzan su nivel máximo. Los locatarios que comercializan indumentaria generalmente cambian sus colecciones en primavera y otoño. Esto tiene un efecto positivo en las ventas del centro comercial. Las ventas con descuentos al final de cada temporada también constituyen una de las principales fuentes de impacto en nuestro negocio.

Segmento Oficinas

Introducción

El cambio de la actividad corporativa hacia el trabajo remoto o virtual derivado de la pandemia de COVID19 resultó en una menor demanda, un aumento de las vacantes y una leve disminución en los precios de alquiler de los edificios de oficinas de categoría A+ y A en Buenos Aires.

Según Colliers, el cuarto trimestre de 2024 cierra con una vacancia del orden del 16,9% respecto del mercado premium de la Ciudad de Buenos Aires, estable respecto al trimestre anterior.

Las propiedades categoría A+ tienen un precio promedio de Renta de 23,6 USD/m2 y las propiedades clase A de 20,1 USD/m2 durante el cuarto trimestre del año 2024. Respecto al precio promedio por submercado, Norte CABA, Plaza San Martín, Plaza Roma, Puerto Madero, Microcentro Norte y Catalinas

reflejan las más altas con 27,66 USD/m2, 26,30 USD/m2, 24,49 USD/m2, 24,39 USD/m2, 23,25 USD/m2 y 22,39 USD/m2 respectivamente.

Administradores de edificios de oficinas

Generalmente actuamos como administradores de las propiedades de oficinas. Por lo general, somos propietarios de todo el edificio o de una cantidad sustancial de pisos. Los edificios en los que poseemos pisos generalmente se administran de conformidad con los términos de un acuerdo de condominio que generalmente establece el control por una mayoría simple de los intereses en función del área de propiedad. Como administrador del edificio, somos responsables de servicios como seguridad, mantenimiento y limpieza, que generalmente se subcontratan. El costo de los servicios se transfiere a los inquilinos y es pagado por ellos, excepto en el caso de nuestras unidades que no han sido arrendadas, si las hubiere, por las cuales nosotros asumimos el costo. Comercializamos nuestra superficie arrendable a través de brokers comisionados o directamente por nosotros.

Arrendamientos

Habitualmente arrendamos nuestras oficinas mediante contratos con un plazo promedio de entre tres y diez años para oficinas corporativas. Además, contamos con dos espacios denominados “Workplace by IRSA”, que alquilamos como lugar de coworking, completamente equipados y todo incluido mediante contratos de servicios con plazo promedio semestral y anual.

Los contratos de alquiler de edificios de oficinas y otras propiedades comerciales generalmente se expresan en dólares estadounidenses. Las tarifas de alquiler por períodos renovados se negocian a valor de mercado.

Nos ocupamos, de la adquisición, desarrollo y administración de edificios de oficinas y otros inmuebles de alquiler en la Argentina. Al 31 de diciembre de 2024, contábamos con una participación en 5 edificios de oficinas con 58.074 metros cuadrados de ABL.

Propiedades

Todos los inmuebles de oficinas para alquiler en la Argentina se encuentran ubicados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

El siguiente cuadro muestra cierta información sobre nuestra propiedad directa e indirecta en oficinas y otros inmuebles de alquiler:

Oficinas	Fecha de adquisición	Área bruta locativa ⁽¹⁾	Ocupación ⁽²⁾	Participación efectiva de IRSA	Ingresos por alquileres ⁽⁴⁾
		m2	%	%	ARS millones
Oficinas AAA & A					
Intercontinental Plaza ⁽³⁾	Dic-14	2.979	100	100	488
Dot Building	Nov-06	11.242	100	80	1.418
Zetta Building	May-19	32.173	100	80	5.296
261 Della Paolera ⁽⁵⁾	Dic-20	3.740	100	100	875
Total Oficinas AAA & A		50.134	100		8.077
Oficinas B					
Philips Building	Jun-17	7.940	58,7	100	613
Total Oficinas B		7.940	58,7	100	613
Total Oficinas		58.074	94,3		8.690

(1) Corresponde al total de superficie alquilable de cada inmueble al 31 de diciembre de 2024. Excluye áreas comunes y estacionamientos.

(2) Se calculó dividiendo los metros cuadrados ocupados por la superficie alquilable al 31 de diciembre de 2024.

(3) Somos dueños del 13,2% del edificio que tiene 22.535 metros cuadrados de área bruta locativa.

(4) Corresponde a los ingresos acumulados del período en cuestión.

(5) Al 31 de diciembre de 2024 éramos dueños del 10,4% del edificio que tiene 35.872 metros cuadrados de área bruta locativa.

El siguiente cuadro muestra el porcentaje de ocupación ⁽¹⁾ de nuestras oficinas al cierre de los periodos indicados:

	Tasa de Ocupación ⁽¹⁾	
	Al 31 de diciembre	
	2024	2023
	(%)	
Intercontinental Plaza	100,0	100,0
DOT Building	100,0	79,4
Zetta Building	100,0	95,7
261 Della Paolera.....	100,0	100,0
Philips Building	58,7	33,8
Total Oficinas	94,3	84,8

(1) Metros cuadrados alquilados según contratos vigentes al fin de cada período sobre el área bruta locativa de las oficinas en los mismos períodos.

La siguiente tabla muestra el ingreso promedio anual por metro cuadrado para nuestras oficinas durante los periodos indicados.

	Ingreso promedio por metro cuadrado por el periodo de seis meses ⁽¹⁾	
	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
	(ARS/m2)	
Intercontinental Plaza ⁽²⁾	163.850	123.707
DOT Building	126.102	148.023
Zetta Building	164.622	117.366
261 Della Paolera ⁽³⁾	233.920	406.390
Philips Building ⁽⁴⁾	131.648	121.586

(1) Calculado dividiendo alquileres anuales por el área bruta locativa de oficinas según nuestra participación en cada edificio al cierre de cada ejercicio.

(2) Somos propietarios del 13,2% del edificio, que cuenta con 22.535 m2 de ABL.

(3) Somos propietarios del 10,4% del edificio que tiene 35.872 m2 de ABL. El área alquilable incluye otros espacios comunes.

(4) El edificio está destinado en más del 80% de sus m2 al negocio de Workplace.

Hoteles

Según la Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH) que elabora el INDEC, en diciembre de 2024 las pernoctaciones en establecimientos hoteleros y parahoteleros se estimaron en 3,7 millones, un 45,9% menos que el mismo mes del año anterior. Las pernoctaciones de viajeros residentes y no residentes disminuyeron un 46,7% y un 3,6%, respectivamente. El total de viajeros que se alojaron en hoteles durante diciembre de 2024 fue de 1,5 millones, un 3,3% menos que en el mismo mes del año anterior. El número de viajeros residentes y no residentes disminuyó un 4,0% y un 1,7%, respectivamente. La tasa de ocupación de habitaciones en diciembre de 2024 fue de 39,7%, comparado contra un 43,0% al mismo mes del año anterior. Por otra parte, la tasa de ocupación de plazas para el mismo período fue de 31,5%, comparado contra un 34,4% al mismo mes del año anterior.

Al 31 de diciembre de 2024 mantuvimos, la participación del 76,34% en el hotel Intercontinental, del 100,0% en el hotel Libertador y del 50,0% en el Llao Llao.

El siguiente cuadro muestra cierta información referente a nuestros hoteles de lujo.

Hoteles	Fecha de Adquisición	Participación IRSA (%)	Cantidad de Habitaciones	Ocupación ⁽¹⁾ (%)	Tarifa Promedio Habitación ⁽²⁾ ARS	Ventas por el periodo de seis meses finalizado al 31 de diciembre de 2024
						en millones de ARS
Intercontinental ⁽³⁾	01/11/1997	76,34	313	79,4	173.470	9.850
Libertador ⁽⁴⁾	01/03/1998	100,00	200	63,4	124.876	3.228
Llao Llao ⁽⁵⁾	01/06/1997	50,00	205	52,1	498.588	17.467
Total			718	67,1	232.707	30.545

(1) Promedio acumulado en el período de 3 meses.

(2) Promedio acumulado en el período de 3 meses.

(3) A través de Nuevas Fronteras S.A.

(4) A través de Hoteles Argentinos S.A.

(5) A través de Llao Llao Resorts S.A.

Segmento Otros

Banco Hipotecario

Al 31 de diciembre de 2024, éramos propietarios del 29,2% del Banco Hipotecario. Fundado en 1886 por el gobierno argentino y privatizado en 1999, Banco Hipotecario ha sido históricamente líder en préstamos hipotecarios en Argentina y proveedor de servicios de seguros hipotecarios y de préstamos hipotecarios. Todas sus operaciones están ubicadas en la Argentina, donde opera a través de una red nacional con 62 sucursales en las 23 provincias y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Banco Hipotecario es un banco comercial inclusivo que brinda servicios de banca universal ofreciendo una amplia variedad de productos y actividades bancarias, incluyendo una amplia gama de préstamos personales y corporativos, depósitos, tarjetas de crédito y débito, y servicios financieros relacionados a particulares, pequeñas y medianas empresas ("PyME") y grandes empresas. Al mes de diciembre de 2024, Banco Hipotecario ocupaba el decimoprimer lugar entre los bancos privados del sistema financiero argentino en términos de activos totales y decimotercer lugar en términos de préstamos. Al 31 de diciembre de 2024, el patrimonio neto de Banco Hipotecario era de ARS 499.297 millones, sus activos consolidados eran de ARS 2.883.214 millones, y su resultado neto para el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024 fue de ARS 30.359 millones. Desde 1999, las acciones de Banco Hipotecario cotizan en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, en Argentina, y desde 2006 tiene un programa de nivel I de ADR.

La estrategia de negocio de Banco Hipotecario es continuar diversificando su cartera de préstamos. Los préstamos no-hipotecarios del Banco al sector privado no financiero, en términos nominales, eran de ARS 36.851,0 millones al 31 de diciembre de 2019, de ARS 40.522,8 millones al 31 de diciembre de 2020, de ARS 48.760,9 millones al 31 de diciembre de 2021, de ARS 61.353,5 millones al 31 de diciembre de 2022, de ARS 163.728,3 millones al 31 de diciembre de 2023 y ARS 660.512,5 millones al 31 de diciembre de 2024.

También, Banco Hipotecario ha diversificado sus fuentes de fondeo mediante el desarrollo de su presencia en el mercado de capitales local e internacional, así como también incrementando su base de depósitos. Sus obligaciones negociables en el total del fondeo representaban el 7% al 31 de diciembre de 2024.

Sus subsidiarias incluyen a BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., un banco especializado en banca de inversión, securitización y administración de activos, del cual el Banco Hipotecario posee de forma directa el 62,3% e IRSA posee adicionalmente de forma directa el 37,7%, BHN Vida S.A., una compañía de seguros de vida, BHN Seguros Generales S.A., compañía de seguros de incendio para propietarios de viviendas.

Con fecha 27 de marzo de 2024, el Banco Hipotecario aprobó, mediante Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria, el pago de un dividendo por la suma de ARS 26.500 millones en cuotas. Con fecha 3 de mayo de 2024, el BCRA aprobó la distribución de dicho dividendo. A la fecha del presente Suplemento los dividendos fueron abonados en su totalidad.

La Rural (actividad ferial y centro de convenciones) y La Arena (concesión estadio)

En relación con la inversión en La Rural S.A., su actividad principal incluye la organización de congresos, ferias, exposiciones y eventos y es llevada a cabo por LRSA, tanto en el Predio Ferial de Palermo como en el "Centro de Exposiciones y Convenciones de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires" a través de una Unión Transitoria de Empresas que obtuvo, por licitación pública, la concesión de este predio por un plazo de 15 años y el "Punta del Este Convention and Exhibition Center". IRSA posee una participación indirecta del 35%.

Con fecha 11 de diciembre de 2023, Ogden Argentina S.A ("OASA"), controlada indirectamente por IRSA en un 70%, junto a la Sociedad Rural Argentina y La Rural de Palermo S.A. celebraron un acuerdo de Joint Venture y Convenio de Accionistas mediante el cual se prorrogó la extensión del plazo de explotación del predio hasta el 31 de diciembre de 2037 con opción de prórroga hasta el 31 de diciembre de 2041. Por la extensión del plazo de usufructo bajo La Rural S.A., Ogden S.A. abonará por todo concepto a la Sociedad Rural Argentina la suma de USD 12,0 millones los cuales se pagarán en cinco cuotas anuales. La primera de ellas fue abonada al aprobarse el acuerdo por parte de la asamblea de la Sociedad Rural Argentina.

Ogden S.A. posee una participación del 82,85% de “La Arena S.A.”, sociedad que desarrolló y explota un estadio anteriormente conocido como “DirecTV Arena”, ubicado en el kilómetro 35,5 del ramal Pilar, Tortuguitas, en la provincia de Buenos Aires.

Fideicomiso Edificio del Plata

Con fecha 10 de noviembre de 2023, la Sociedad suscribió un contrato de fideicomiso de administración al costo para el desarrollo de un proyecto y construcción de un edificio de vivienda, locales comerciales (uso gastronómico) y cocheras complementarias en el que la Sociedad reviste el carácter de fiduciante de dinero y desarrollista. Asimismo, como beneficiario del fideicomiso IRSA recibirá un beneficio equivalente a aproximadamente 5.128 metros cuadrados vendibles y 32 cocheras. El rol de fiduciario es desempeñado por TMF Trust Company (Argentina) S.A., sociedad con objeto fiduciario que no reviste el carácter de parte relacionada.

Conforme los términos del contrato de fideicomiso el Banco Hipotecario, entidad en la que la Sociedad mantiene una participación significativa, realizó el aporte al Fideicomiso del inmueble sito en la manzana comprendida por las calles Carlos Pellegrini, Presidente Perón, Sarmiento y Pasaje Carabelas de la Ciudad de Buenos Aires. Dicho aporte fue realizado el 28 de diciembre de 2023 a los fines de realizar en el mismo un proyecto de reconversión.

El proyecto subyacente al fideicomiso cuenta con aprobación al régimen de reconversión del Microcentro (Ley GCABA 6508) expedida por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. Sin embargo, con fecha 14 de junio de 2024, el GCBA emitió la Resolución Conjunta N°1078/MHFGC/24 que suspendió los efectos de los beneficios tributarios otorgados al Fideicomiso, que son derechos adquiridos por éste. A fin de preservar sus derechos, el 17 de julio de 2024 el Fideicomiso y Banco Hipotecario presentaron recursos administrativos de reconsideración con jerárquico en subsidio contra esa medida a fin de que fuese revocada y se restaure la vigencia de los beneficios tributarios suspendidos.

El 31 de octubre de 2024, Banco Hipotecario, el Fideicomiso y el GCBA suscribieron un Convenio por el cual acordaron la readecuación del proyecto de transformación del área céntrica presentado por aquellas y la reactivación de los actos administrativos suspendidos, conforme las modalidades de ejecución que se establecieron allí. Como consecuencia de la celebración de dicho Convenio, se produjo el desistimiento de los recursos administrativos interpuestos.

GCDI S.A. (anteriormente TGLT S.A. - real estate)

GCDI es una compañía de construcción y real estate listada en BYMA, en la que, al 31 de diciembre de 2024, tenemos una participación del 27,39%. GCDI se dedica principalmente a la construcción de proyectos de terceros y desarrollo residencial en Argentina y Uruguay.

We Are Appa S.A.

Con fecha 8 de octubre de 2018, se constituyó la sociedad PARETO S.A., con el objeto social “diseño, programación y desarrollo de software, aplicaciones móviles y web”. Al 31 de diciembre de 2024, la Compañía cuenta con un equipo de 63 personas y la participación de IRSA en “We Are Appa” alcanza el 98,67%.

La misión de “We Are Appa” es reducir al máximo las fricciones de la compra física aplicando data science e inteligencia artificial, conectando compradores y vendedores en una experiencia única.

Por medio de su aplicación jappa!, “We Are Appa” provee a los centros comerciales y comercios un sistema de fidelización de clientes 100% digital por medio del cual estos pueden promover beneficios y descuentos, facilitando la experiencia de los consumidores en el mundo físico.

Para el semestre finalizado el 31 de diciembre de 2024, los usuarios de jappa! realizaron más de 2.300.000 transacciones en la plataforma incluyendo consumos en centros comerciales, uso de parking, y redención de beneficios corporativos. De estas, se identificaron aproximadamente 2.220.000 transacciones de visitantes en los centros comerciales de IRSA, correspondientes a consumos por más de ARS 27.500 millones de 610.000 usuarios. Esta información permite a los equipos de los centros comerciales gestionar sus comunicaciones y acciones de una manera más eficaz y segmentada que redundando en mayor fidelización y atractivo de la propuesta de los centros comerciales hacia sus visitantes.

Avenida Inc.

Al 31 de diciembre de 2024, la Compañía poseía en forma indirecta un 2,71% de Avenida Inc, compañía dedicada al negocio de e-commerce.

Compará en casa

Compará en casa es un broker digital de seguros que compara las pólizas de las principales aseguradoras en un solo lugar. Opera en Argentina, Brasil, México, Paraguay y Uruguay.

Al 31 de diciembre de 2024, la Compañía poseía en forma indirecta el 14,82% de Compara en casa Ltd.

Turismo City

Al 31 de diciembre de 2024, poseemos indirectamente el 9,28% de Rundel Global Ltd., comercialmente conocida como Turismo City, que es una empresa que tiene participación en diferentes negocios relacionados con el turismo y la asistencia al viajero en Argentina, Brasil y Chile.

Regulación y Supervisión Gubernamental

Las leyes y regulaciones que guían la adquisición y transferencia de propiedades inmuebles, así como también ordenanzas municipales de zonificación, son aplicables al desarrollo y operación de nuestras propiedades.

Actualmente, la ley argentina no regula de forma específica a los contratos de alquiler en centros comerciales. Como nuestros alquileres en centros comerciales generalmente difieren de los alquileres comerciales ordinarios, hemos creado previsiones que regulan la relación con los locatarios de nuestros centros comerciales.

Locaciones

Con fecha 20 de diciembre de 2023 el Presidente de la Nación firmó el Decreto de Necesidad y Urgencia Nro.70 (el "DNU"), el cual modifica ciertos aspectos de la normativa aplicable a los contratos de locación, en particular deroga la ley Nro. 27.551 y modifica ciertos artículos del Código Civil y Comercial de la Nación ("CCCN"). El DNU no contiene una norma que declare su fecha de entrada en vigor, por lo tanto y dada su fecha de publicación, debe entenderse que sus disposiciones rigen a partir del octavo día posterior a la publicación, es decir, a partir el 29 de diciembre de 2023 (art. 5 del CCCN). Asimismo, entre los principales aspectos que se modifican en materia locativa inmobiliaria, se destacan los siguientes:

1) Se eliminaron los plazos mínimos legales aplicables a la locación de inmuebles. Es decir que a partir de la entrada en vigor del DNU, los contratos de locación de inmuebles cualquiera sea su destino (vivienda o cualquier otro) podrán tener el plazo de duración que las partes acuerden. En caso que no se fije un plazo en el contrato, supletoriamente regirá el plazo del CCCN, es decir dos (2) años para vivienda permanente con o sin muebles, tres (3) años para los restantes destinos, y para locaciones temporales, lo que establezcan los usos y costumbres del lugar donde se asiente el inmueble locado.

2) Asimismo se prevé expresamente que los alquileres se puedan fijar en moneda de curso legal (pesos) o en moneda extranjera (dólares, euros, etc.). En caso de fijarse el precio en moneda extranjera el locatario no podrá exigir que el locador le acepte el pago en una moneda diferente (por ejemplo, en pesos).

Las partes pueden pactar libremente cualquier índice de ajuste para los alquileres. La norma establece que, si el índice elegido por las partes se dejara de publicar, entonces regirá el índice oficial de características similares al elegido por las partes que publique el INDEC. En el caso de tratarse de una locación con precio en moneda extranjera, si el índice elegido dejara de publicarse, regirá el índice oficial de características similares que cumpla las mismas funciones en el país que emita la moneda de pago pactada.

3) Las partes podrán pactar libremente la periodicidad del pago, la cual no podrá ser inferior a un mes. Es decir que se podrán acordar pagos anticipados por períodos futuros de la locación que libremente acuerden los co-contratantes (por ejemplo, 6 meses, 1 año, etc.).

Las partes podrán pactar libremente las cantidades y monedas que deberán entregarse en concepto de fianza y depósito en garantía.

Limitaciones a los términos de la locación

Conforme al CCCN los plazos de la locación no pueden exceder los cincuenta años para cualquier destino (habitacional máximo es de veinte años). Por lo general, los plazos de duración de nuestros contratos de locación oscilan entre los 3 y los 10 años.

Derecho de resolución anticipada

El DNU estableció que el locatario podrá rescindir unilateralmente el contrato en cualquier momento, sin preaviso ni plazo mínimo de vigencia transcurrido, pagando el 10% del saldo del canon locativo futuro, es decir el 10% de lo que le quede del contrato, calculado desde la fecha notificación hasta la fecha de finalización pactada en el contrato.

Es importante destacar que, a la fecha de este 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, continúa vigente hasta que (y solo si) también se pronuncia negativamente sobre él la Cámara de Diputados.

Otros

La mayoría de nuestras locaciones disponen que los locatarios paguen la totalidad de los gastos e impuestos vinculados a la propiedad en proporción a sus respectivas superficies alquiladas. Sin perjuicio de ello, conforme la última reforma introducida al art. 1209 del CCCN, el locatario no tiene a su cargo el pago de las cargas y contribuciones que gravan la cosa ni las expensas comunes extraordinarias. En el caso de un incremento significativo en el monto de tales gastos e impuestos, el gobierno argentino podría responder a presiones políticas para intervenir mediante la reglamentación de esta práctica, en consecuencia, afectando en forma negativa nuestros ingresos por alquileres. Si bien el Código Procesal Civil y Comercial de la Nación permite al locador, en caso de falta de pago de los alquileres, proceder al cobro de estos mediante un “procedimiento de ejecución”, existe numerosa jurisprudencia que sostiene que los contratos de locación de centros comerciales no cumplen con los requisitos exigidos por la ley vigente para ser cobrados por el procedimiento de ejecución. En aquellos casos en los que se hace lugar al procedimiento de ejecución, los deudores tienen menos defensas a su alcance para impedir la ejecución, haciendo que estos procedimientos sean sustancialmente más breves que los ordinarios. En los procedimientos de ejecución el origen de la deuda no se discute, el juicio se concentra en las formalidades del instrumento de deuda en sí. El citado Código Procesal también permite procedimientos especiales de desalojo que se llevan a cabo del mismo modo que los procedimientos ordinarios. El CCCN impone una intimación al locatario a que abone lo adeudado en caso de incumplimiento en forma previa al desalojo que no puede ser menor a diez días para las locaciones con destino habitacional, y no impone limitación alguna ni plazo mínimo de intimación para el resto de los destinos. Sin embargo, históricamente los extensos expedientes judiciales y los numerosos obstáculos procesales han dado como resultado demoras significativas en los procedimientos de desalojo que en general llevan de seis meses a dos años desde la fecha de iniciación de las acciones legales hasta la fecha real de desalojo.

Desarrollo y Utilización del Terreno

Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nuestras actividades inmobiliarias están sujetas a varias reglamentaciones municipales en materia de planeamiento urbano, construcción, habitación y medio ambiente. En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en donde se encuentran ubicadas la gran mayoría de nuestras propiedades inmuebles, el Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires generalmente restringe la densidad y uso de la propiedad y controla las características físicas de las mejoras realizadas a la propiedad, tales como altura, diseño, resaltes y salientes, a fin de que cumplan con la política de paisaje urbano de la ciudad. La repartición administrativa a cargo del Código de Planeamiento Urbano es la Secretaría de Planeamiento Urbano de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Código de Edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El Código de Edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires complementa al Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y reglamenta el uso estructural y el desarrollo de la propiedad en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El Código de Edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires exige a los constructores y diseñadores la presentación de solicitudes para obtener permisos de construcción, incluyendo la

remisión a la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de los planos de arquitectura para su revisión a fin de asegurar el cumplimiento con los códigos antes mencionados.

Creemos que la totalidad de nuestras propiedades inmobiliarias cumplen con la totalidad de las leyes, ordenanzas y reglamentaciones pertinentes.

Venta y Titularidad

Ley de Pre horizontalidad. La Ley de Pre horizontalidad N°19.724 fue derogada por la entrada en vigencia del CCCN, el día 1 de agosto de 2015. Recientemente el Decreto de Necesidad y Urgencia 1017/2024 sustituye el Art. 2071 del CCCN. La nueva normativa vigente dispone que al celebrar contratos sobre unidades construidas o proyectadas bajo el régimen de propiedad horizontal, el titular del dominio del inmueble podrá constituir un seguro a favor del adquirente, para el riesgo del fracaso de la operación de acuerdo a lo convenido por las partes. De esta manera ha dejado de ser obligatoria la constitución del seguro citado.

Ley de Protección del Discapacitado. La Ley de Protección del Discapacitado N°22.431, sancionada el 20 de marzo de 1981, según sus modificaciones posteriores, dispone que, respecto de la construcción y renovación de edificios, las obstrucciones al acceso deben ser eliminadas para posibilitar el acceso de individuos discapacitados. En la construcción de edificios públicos, se deben disponer entradas, vías de paso e instalaciones adecuadas para individuos con discapacidad motriz.

Los edificios construidos con anterioridad a la sanción de la Ley de Protección del Discapacitado deben ser adaptados a fin de proporcionar accesos, vías de paso e instalaciones adecuadas para individuos con discapacidad motriz.

Los edificios pre-existentes, que debido a su diseño arquitectónico no puedan ser adaptados para el uso de individuos con discapacidad motriz, están exentos del cumplimiento de estos requisitos.

La Ley de Protección del Discapacitado establece que los edificios residenciales deben garantizar el acceso a individuos con discapacidad motriz a ascensores y pasillos. Los requisitos de arquitectura diferencial se refieren a senderos, escaleras, rampas y estacionamiento.

Ley de Venta de Inmuebles Fraccionados en Lotes en Cuotas. La Ley de Venta de Inmuebles Fraccionados en Lotes N°14.005, según fuera modificada por Ley N°23.266 y por el Decreto N°2015/85, impone una serie de requisitos a los contratos de venta de parcelas fraccionadas en lotes relativos, entre otros, al precio de venta que se paga en cuotas y la escritura, que no se entrega hasta el pago final. Las disposiciones de esta ley exigen, entre otros requisitos, lo siguiente:

La inscripción de la intención de vender la propiedad en lotes subdivididos en el Registro de la Propiedad Inmueble correspondiente a la jurisdicción de la propiedad. Solamente se podrá efectuar la inscripción en relación con propiedades no hipotecadas. Las propiedades hipotecadas solamente se pueden inscribir cuando el acreedor acuerde dividir la deuda de acuerdo con los lotes subdivididos. Sin embargo, los acreedores pueden verse judicialmente obligados a acordar la división.

La inscripción preliminar en el Registro de la Propiedad Inmueble del instrumento de compra es dentro de los 30 días de la celebración de los contratos.

Una vez inscrita la propiedad, la venta en cuotas no puede ser llevada a cabo de forma inconsistente con la Ley de Venta de Inmuebles Fraccionados en Lotes, a menos que el vendedor inscriba su decisión de desistir de la venta en cuotas ante el Registro de la Propiedad Inmueble. En el caso de controversia respecto de la titularidad entre el comprador y terceros acreedores del vendedor, el comprador en cuotas que ha fehacientemente inscripto el instrumento de compraventa obtendrá la escritura del terreno. Además, el comprador puede exigir la transmisión del título de propiedad cuando se ha pagado por lo menos el 25% del precio de compra, si bien el vendedor puede exigir una hipoteca para garantizar el pago del saldo del precio de compra.

Una vez formalizado el pago del 25% del precio de compra o la realización de mejoras en la propiedad equivalentes a por lo menos el 50% del valor de la propiedad, la Ley de Venta de Inmuebles Fraccionados en Lotes en Cuotas prohíbe la rescisión del contrato de compraventa por incumplimiento del comprador en el pago del saldo del precio de compra. Sin embargo, en ese caso, el vendedor puede iniciar acciones conforme a cualquier hipoteca sobre la propiedad.

Otras Reglamentaciones

Relación de Consumo. Defensa del Consumidor o Usuario Final. La Constitución de la Nación Argentina establece expresamente, en su artículo 42, que los consumidores y usuarios de bienes y servicios tienen derecho, en la relación de consumo, a la protección de su salud, seguridad e intereses económicos. La Ley de Defensa del Consumidor N°24.240, juntamente con sus modificatorias, regula varias cuestiones en materia de protección de los consumidores y usuarios finales, en el marco de una relación de consumo, en el acuerdo y en la celebración de contratos.

La Ley de Defensa del Consumidor, como así también el CCCN en su parte pertinente, tienen como finalidad reglamentar el derecho constitucional reconocido en beneficio de la parte más débil en una relación de consumo y prevenir potenciales abusos derivados de la posición de negociación más fuerte de los proveedores de productos y servicios en una economía de mercado en donde abundan los contratos de formulario tipo o de adhesión a cláusulas generales predispuestas.

Por ello, la Ley de Defensa del Consumidor y el CCCN consideran que ciertas disposiciones contractuales incluidas en los contratos celebrados con consumidores o usuarios finales son nulas e inaplicables, incluyendo las que:

- desnaturalicen las obligaciones o limiten la responsabilidad por daños;
- impliquen una renuncia o restricción de los derechos de los consumidores y ampliación de los derechos del vendedor; e
- impongan la inversión de la carga de la prueba en perjuicio del consumidor.

Además, la Ley de Defensa del Consumidor impone penalidades que pueden ser impuestas en forma independiente o conjunta y que van desde un apercibimiento, Multa de cero coma cinco (0,5) a dos mil cien (2.100) canastas básicas total para el hogar 3, que publica el INDEC, el decomiso de mercaderías, la clausura del establecimiento por un plazo de hasta treinta (30) días, la suspensión de hasta 5 años en los registros de los proveedores del Estado, hasta la pérdida de concesiones, privilegios, regímenes impositivos o crediticios especiales de que gozare el sancionado.

La Ley de Defensa del Consumidor y el CCCN, definen a los consumidores o usuarios finales como las personas humanas o personas jurídicas que adquieren o utilizan bienes o servicios, a título oneroso o gratuito, para uso final o para su propio beneficio o el beneficio de su familia o grupo social. Asimismo, ambas normas entienden que quedan equiparados a los consumidores, quienes, sin ser parte en una relación de consumo, como consecuencia o en ocasión de ella adquieren o utilizan bienes o servicios, en forma gratuita u onerosa, para su uso final en beneficio propio, para el de su familia o su grupo social.

Además, la Ley de Defensa del Consumidor define a los proveedores de bienes y servicios como los individuos o personas jurídicas, tanto públicas como privadas, que, en forma profesional, aunque sea ocasionalmente, producen, importan, distribuyen o comercializan bienes o prestan servicios a consumidores o usuarios.

El CCCN define al contrato de consumo como aquel que es celebrado entre un consumidor o usuario final con una persona humana o jurídica que actúe profesional u ocasionalmente o con una empresa productora de bienes o prestadora de servicios, pública o privada, que tenga por objeto la adquisición, uso o goce de los bienes o servicios por parte de los consumidores o usuarios, para su uso privado, familiar o social.

Es importante destacar que la protección normativa otorgada al consumidor y usuario final abarca a toda la etapa de la relación de consumo (desde la oferta misma del producto o servicio) y no solamente a la contractual, como así también a las consecuencias de esta última.

Asimismo, la ley de Defensa del Consumidor establece un sistema de responsabilidad solidaria que implica que, por el daño provocado al consumidor, cuando éste resulte del vicio o riesgo de la cosa o de la prestación del servicio, responderán el productor, el fabricante, el importador, el distribuidor, el proveedor, el vendedor y quien haya puesto su marca en la cosa o servicio.

La Ley de Defensa del Consumidor excluye los servicios prestados por profesionales liberales que requieran para su ejercicio título universitario y matrícula otorgada por organizaciones profesionales

reconocidas oficialmente o por autoridad gubernamental. Sin embargo, la Ley regula la publicidad que promueven los servicios de dichos profesionales.

La Ley de Defensa del Consumidor determina que la información incluida en la oferta dirigida a posibles consumidores indeterminados obliga al oferente durante el período en el cual la oferta tiene lugar y hasta su revocación pública. Además, determina que las especificaciones incluidas en la publicidad, anuncios, prospectos, circulares u otros medios, obligan al oferente y se consideran parte del contrato celebrado con el consumidor.

Por medio de la Resolución N°104/05 de la Secretaría de Coordinación Técnica del Ministerio de Economía de la Nación, se incorporó a la Ley de Protección del Consumidor la Resolución N°21/2004 del Grupo Mercado Común del Mercosur que exige que todos aquellos que realicen actividades comerciales en Internet (*e-business*) deben revelar de forma precisa y clara las características de los productos y/o servicios ofrecidos y los términos y condiciones de venta. La falta de cumplimiento de los términos de la oferta se considera una negativa injustificada a vender y da lugar a sanciones.

Si bien en el año 2014, a través de la Ley N°26.993, se había instaurado el “Sistema para la Resolución de Conflictos en las Relaciones de Consumo”, y, en particular, el Servicio de Conciliación Previa en las Relaciones de Consumo (COPREC), al cual podían acudir los consumidores y usuarios finales para presentar un reclamo, siempre que el monto del mismo no superarse una suma fija equivalente a 55 salarios mínimos vitales y móviles, a través del Decreto PEN 55/2025, el Gobierno Nacional disolvió el Servicio de Conciliación Previa en las Relaciones de Consumo (COPREC), el que estuvo vigente hasta febrero de 2025. Los consumidores y usuarios podrán seguir planteando sus reclamos, de forma gratuita y por vía administrativa, ante la Ventanilla Única de Defensa del Consumidor o bien frente a las distintas dependencias municipales y/o provinciales del país. En particular, en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires, podrán hacerlo también de forma gratuita ya sea por vía administrativa ante Defensa del Consumidor de la Ciudad, o bien también gratuitamente mediante el portal “Mi Reclamo” del Consejo de la Magistratura de la Ciudad de Buenos Aires. Dichas instancias previas deben ser agotadas para poder plantear el reclamo judicial ante el Fuero en lo Contencioso Administrativo, Tributario y de las Relaciones de consumo de la Ciudad de Buenos Aires, en donde rige la ley 6407 por la cual se creó el Código Procesal para la Justicia en las Relaciones de Consumo de la Ciudad de Buenos Aires, que se encuentra vigente, atribuyéndose competencia a dicho fuero para todos los conflictos en materia de consumo que se susciten en la Ciudad de Buenos Aires. Sin perjuicio de ello, los consumidores y usuarios también podrían, en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires, requerir una mediación prejudicial previa en los términos de la Ley 26.589 y, en caso de no solucionar su reclamo, iniciar el proceso judicial que corresponda ante la Justicia Nacional ordinaria con asiento en la Ciudad de Buenos Aires. Se espera que una porción considerable de los reclamos que sean interpuestos contra nosotros sean probablemente resueltos en el marco de los mencionados sistemas, sin olvidar la plena vigencia de las distintas instancias de reclamos administrativos existentes en los ámbitos provinciales que se mantienen vigentes, ante donde también podrán quedar radicados posibles reclamos relacionados con la materia.

Medio Ambiente. El desarrollo de nuestras actividades se encuentra sujeto a un marco normativo compuesto por disposiciones de carácter nacional, provincial y municipal en materia ambiental.

El artículo 41 de la Constitución Nacional, reformada en el año 1994, establece que todos los habitantes argentinos gozan del derecho a un ambiente sano, equilibrado y apto para el desarrollo humano, así como la obligación de preservarlo. El daño ambiental genera prioritariamente la obligación de recomponer, conforme lo establezca la normativa aplicable. Las autoridades deben garantizar la protección de este derecho, promoviendo el uso racional de los recursos naturales, la preservación del patrimonio natural y cultural, la diversidad biológica, y fomentando la educación e información ambiental. El Estado Nacional establece los presupuestos mínimos para la protección del medio ambiente, mientras que, las provincias y los municipios, establecen las normativas específicas y complementarias.

La Ley General del Ambiente N° 25.675 (2002) establece los presupuestos mínimos de protección ambiental a nivel nacional. Entre sus disposiciones fundamentales, incorpora principios rectores como el precautorio, preventivo, de congruencia, progresividad, responsabilidad y subsidiariedad, los cuales orientan la gestión ambiental en todo el país.

Uno de los aspectos más relevantes de esta ley es la regulación de los procedimientos de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA), aplicables a aquellas actividades que puedan generar efectos significativos sobre

el medio ambiente. La norma otorga prioridad a la recomposición del daño ambiental como medida principal. En caso de que dicha recomposición no sea técnicamente factible, establece la obligación de brindar una indemnización sustitutiva.

Adicionalmente, la ley exige la implementación del Sistema Integral de Información Ambiental (SINIA), un mecanismo integrado para la producción, recopilación y articulación de información ambiental por parte del Estado nacional. Este sistema busca garantizar la transparencia y facilitar el ejercicio del derecho de acceso a la información pública en materia ambiental. Asimismo, impone obligaciones mínimas de información a las personas físicas y jurídicas involucradas en actividades con impacto ambiental.

En materia de gestión integral de residuos, la Ley N° 25.916 (2004) regula los presupuestos mínimos para residuos domiciliarios y establece las etapas de generación, disposición inicial, recolección, transferencia, transporte, tratamiento y disposición final, asignando competencias específicas a las jurisdicciones locales. Mientras que la Ley N° 24.051 (1991) regula los residuos peligrosos, aplicable a actividades industriales y comerciales.

La Ley N° 27.566 (2020), aprueba el “Acuerdo Regional sobre el Acceso a la Información, la Participación Pública y el Acceso a la Justicia en Asuntos Ambientales en América Latina y el Caribe” (Acuerdo de Escazú). Este tiene como objetivo garantizar la implementación plena y efectiva en América Latina y el Caribe de los derechos de acceso a la información ambiental, participación pública en los procesos de toma de decisiones ambientales y acceso a la justicia en asuntos ambientales, así como la creación y el fortalecimiento de las capacidades y la cooperación, contribuyendo a la protección del derecho de cada persona, de las generaciones presentes y futuras, a vivir en un medio ambiente sano y al desarrollo sostenible. Es el único acuerdo vinculante emanado de la Conferencia de las Naciones Unidas sobre Desarrollo Sostenible (Río+20), el primer acuerdo regional ambiental de América Latina y el Caribe y el primero en el mundo en contener disposiciones específicas sobre defensores de derechos humanos en asuntos ambientales.

En relación al cambio climático, la Ley N° 27.520 (2019), reglamentada en 2021, establece los presupuestos mínimos para la adaptación y mitigación al cambio climático global. Esta norma dispone la elaboración periódica del Plan Nacional de Adaptación y Mitigación al Cambio Climático y del Inventario Nacional de Gases de Efecto Invernadero, incorporando mecanismos de monitoreo y reporte alineados con el Acuerdo de París.

Adicionalmente, las normas de la Comisión Nacional de Valores (CNV) exigen que esta sea informada de los eventos que puedan impactar significativamente en el desarrollo de actividades, incluyendo afectaciones ambientales. La Guía para el reporte y divulgación voluntaria de información ambiental, social, y de gobernanza (ASG), preparado por la CNV con el apoyo del BID, pretende cubrir la necesidad y oportunidad que representan los nuevos requerimientos de información de los inversores sobre los factores ASG.

Por último, la Ley 27.621 (2021) tiene por objeto establecer el derecho a la educación ambiental integral como una política pública nacional conforme a lo dispuesto en el artículo 41 de la Constitución Nacional y de acuerdo con lo establecido en el artículo 8 de la Ley General del Ambiente.

Procedimientos legales

Puerto Retiro

En 1999, a través de Inversora Bolívar S.A., IRSA aumentó su participación en Puerto Retiro S.A. (“Puerto Retiro”) al 50,0% de su capital social.

En 1991, Indarsa había adquirido el 90% del capital de Tandanor, una ex empresa estatal, que era propietaria de un predio cercano a Puerto Madero con una superficie de aproximadamente 8 hectáreas. Como Indarsa no cumplió con su obligación de pago por la adquisición del capital accionario de Tandanor, el Estado Nacional, a través del Ministerio de Defensa, presentó un pedido de quiebra contra Indarsa. Puesto que el único activo de Indarsa era su tenencia en Tandanor, el Estado Nacional pretende extender el pedido de quiebra contra Indarsa a otras empresas o particulares que, según su criterio, actuaron como un único grupo económico. En particular, el Estado Nacional ha solicitado la extensión de la quiebra de Indarsa a Puerto Retiro, que adquirió la Planta 1 de Tandanor. El Juzgado comercial interviniente dispuso

mantener la prejudicialidad hasta tanto adquiriera firmeza la decisión dictada en la causa "Boffil Alejandro Arturo y otros s/ defraudación contra Administración Pública Querellante; Ministerio de Defensa y otros" en trámite por ante el Tribunal Oral en lo Criminal Federal Nro. 5.

Este procedimiento judicial de extensión de quiebra ya ha concluido sus etapas probatorias. Las partes presentaron sus alegatos y se encuentran a la espera de una resolución judicial, la cual se encuentra suspendida por la prejudicialidad penal que se relaciona con el proceso penal que seguidamente se indica. No podemos brindar ninguna garantía de ser la parte vencedora en este procedimiento.

En la actualidad Puerto Retiro, cuenta con un terreno de 8,3 hectáreas, la cual está afectada por una regulación de zonificación definida como U.P. que impide que la propiedad se utilice para cualquier otro propósito que no sea estrictamente actividades portuarias. La Compañía estuvo involucrada en una acción judicial de extensión de quiebra iniciada por el Gobierno Nacional, a la cual el Directorio es totalmente ajeno.

Tandanor promovió una acción civil contra Puerto Retiro y los restantes imputados en la causa penal por infracción artículo 174 inc. 5) en función del artículo 173 inc. 7) del Código Penal. Mediante dicha acción se pretende que se reembolse a Tandanor todas aquellas sumas que dice haber perdido por la operación fraudulenta. El 7 de marzo de 2015, Puerto Retiro presentó la contestación de demanda, interponiendo una serie de excepciones previas, tales como la excepción de prescripción, de defecto legal y de falta de legitimación (activa y pasiva). El 12 de julio de 2016, Puerto Retiro fue notificada legalmente de la decisión adoptada por el Tribunal Oral en lo Criminal Federal N° 5 en relación con las excepciones previas antes mencionadas. Dos de ellas fueron rechazadas: defecto legal y falta de legitimación (pasiva). Se presentó un recurso contra esta decisión, el cual fue desestimado. Las otras dos objeciones se considerarían en el veredicto.

El 7 de septiembre de 2018, el Tribunal Oral en lo Criminal Federal N° 5 dictó su veredicto, según el cual la excepción preliminar de limitación presentada por Puerto Retiro fue exitosa. Sin embargo, ordenó la confiscación ("decomiso") de la tierra conocida como "Planta I". Este veredicto no es definitivo, Puerto Retiro interpuso un recurso en relación con la confiscación de Planta I. Este recurso aún no ha sido resuelto.

El 27 de diciembre de 2018, se presentó una acción de anulación contra la sentencia que ordenó la confiscación de la propiedad denominada "Planta I". El 1 de marzo de 2019 se nos notificó el rechazo "in limine" de la acción de anulación presentada. Posteriormente, el 8 de marzo de 2019, se presentó una moción de restitución contra dicha resolución. El 19 de marzo de 2019, se nos notificó la decisión del Tribunal que rechazó el reemplazo y declaró inadmisibles la apelación presentada en una subsidiaria. El 22 de marzo de 2019, se presentó una queja de apelación denegada (ante la Cámara Federal de Casación Penal), se otorgó la queja, por lo que la apelación presentada está actualmente pendiente. En ese sentido, en abril se mantuvo el recurso y, posteriormente, se ampliaron sus fundamentos.

El 21 de febrero de 2020 se recibió cédula electrónica del Tribunal Federal de Casación Penal de la Nación notificando resolución por la cual se rechazaron los recursos de casación presentados por Puerto Retiro contra el veredicto del Tribunal Oral Federal 5 que dispuso el decomiso del inmueble Planta I y la distribución de costas en el orden causado en lo que se refiere a la excepción de prescripción de la acción civil interpuesta por Puerto Retiro a la que el Tribunal Oral hizo lugar. Contra dicha decisión de casación se interpuso en tiempo y forma Recurso Extraordinario Federal por parte de Puerto Retiro. Asimismo, Casación confirmó la prescripción precedentemente indicada rechazando en tal sentido el recurso de casación interpuesto por el Estado Nacional y por Tandanor. Contra dicho resolutorio se interpuso recurso extraordinario federal, en fecha 10 de marzo de 2020, el que fue rechazado mediante resolución dictada por la Cámara de Casación el día 15 de junio de 2020, por lo cual se interpuso recurso de queja ante la CSJN en fecha 22 de junio de 2020.

Recientemente, en fecha 26 de noviembre de 2024, la CSJN dictó resoluciones en los distintos recursos de queja interpuestos por las partes. En lo que refiere a la acción civil dispuso hacer lugar a los recursos extraordinarios interpuestos por Tandanor y por el Ministerio de Defensa, y resolvió por unanimidad: i) dejar sin efecto la sentencia de casación apelada en lo concerniente a la prescripción de la acción civil (se ordena dictar un nuevo fallo apoyándose en la teoría de arbitrariedad de sentencia); ii) confirma el decomiso de la Planta I aunque ordena se restitución a Tandanor en vez de al Estado Nacional.

Si bien la CSJN aclara que su decisión no implica adentrarse en el fondo del asunto relacionado con el reclamo plasmado en la acción civil, sí ordena que por ante el Tribunal que corresponda se dicte una nueva resolución atendiendo las defensas que Tandanor y el Ministerio de Defensa argumentaron al contestar la excepción de prescripción de la acción civil en cuanto a la fecha de inicio del plazo de la prescripción. Con costas.

Cabe destacar que la acción civil solo es dirigida contra Puerto Retiro no contra IRSA (con independencia de las personas humanas demandadas) por lo que no puede afectarla. Además, los hechos en los cuales se funda la acción civil en sede penal son anteriores a la adquisición de las acciones por parte de IRSA en la sociedad Puerto Retiro.

El decomiso del inmueble Planta 1 ha quedado firme, en favor de Tandanor.

Actualmente la Sala IV de la Cámara Federal de Casación se encuentra conformando sus miembros a los fines del dictado de una nueva sentencia en los términos ordenados por la CSJN.

Por otra parte, en el marco de la causa penal, la parte querellante denunció el incumplimiento por parte de Puerto Retiro de la medida cautelar decretada en sede penal consistente en la prohibición de innovar y contratar respecto de los locales objeto de la acción civil. Como consecuencia de dicha denuncia, el Tribunal Oral Federal Nº 5 promovió un incidente y ordenó y ejecutó la clausura de los locales donde se ejecutaban los contratos de locación con Los Cipreses S.A. y Flight Express S.A., a fin de hacer efectivo el cumplimiento de la medida mencionada. Como consecuencia de dicha circunstancia, se tuvo conocimiento de que las diligencias fueron trasladadas al Juzgado de lo Penal para la asignación de un juzgado que investigue la posible comisión del delito de desobediencia. A la fecha del presente Suplemento, no se han producido novedades en este asunto.

Frente a la evolución de las causas judiciales que la afectan y en base a los informes de sus asesores legales, la Dirección de Puerto Retiro ha decidido registrar una previsión equivalente al 100% del valor contable de su propiedad de inversión.

Ramblas del Plata - Ex Costa Urbana - Convenio Urbanístico.

El 29 de octubre de 2021, IRSA Inversiones y Representaciones S.A. recibió una notificación de una acción de amparo colectivo en relación al predio individualizado Ex Ciudad Deportiva Boca (Costa Urbana) solicitando la convocatoria a audiencia pública prescripta por el art. 63 de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires y la suspensión del tratamiento del Proyecto de Ley 1831 - J 2021. Se procedió a contestar la demanda. En fecha 10/03/2022 se dictó sentencia de primera instancia haciendo lugar parcialmente a la acción de amparo entablada, acogiendo la impugnación del convenio urbanístico firmado entre el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y la empresa IRSA el 19 de julio de 2021 con respecto al inmueble situado en Av. España 2230/40 (Nomenclatura Catastral: Circunscripción 21, Sección 096, Manzana 020, Parcela 0000), de sus adendas, y de todos los actos que sean su consecuencia. El 15 de marzo de 2022 IRSA apeló dicha sentencia, como así también lo hicieron el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires, codemandados en la causa. El 17 de marzo de 2022 el juzgado concedió las apelaciones en relación y con efecto suspensivo, de la sentencia cuestionada (conforme lo dispuesto en la Ley N°2145). El 6 de marzo de 2023 la Cámara en lo Contencioso Administrativo, Tributario y de Relaciones de Consumo - Sala IV hizo lugar a los recursos de apelación interpuestos por IRSA y –conjuntamente- por el GCBA y la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires, revocó la sentencia de primera instancia en lo que fue materia de agravio y rechazó íntegramente la demanda. La sentencia se encuentra firme.

Asimismo, el 18 de octubre de 2023 IRSA recibió una nueva notificación de otra acción de amparo colectivo en relación al predio individualizado Ex Ciudad Deportiva Boca (Costa Urbana) solicitando la declaración de nulidad de la audiencia pública prescripta por el art. 63 de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires en relación con el tratamiento del Proyecto de Ley 1831 - J 2021. Se procedió a contestar la demanda. En fecha 26 de febrero de 2024 se dictó sentencia de primera instancia rechazando íntegramente la demanda, la que quedó firme al no ser apelada por los actores. A la fecha del presente Suplemento, no tenemos conocimiento de que existan amparos u otras acciones pendientes de resolución vinculadas con el proyecto.

El miércoles 4 de septiembre de 2024, se celebró la Audiencia Pública destinada al análisis del Proyecto/Obra "Costa Urbana IRSA", conforme a lo dispuesto en la Resolución Nº 199-2024-GCABA-APRA,

Expediente Nº 37764202-GCABA-APRA/23. En el marco de dicha audiencia, IRSA presentó el Plan Maestro a nivel urbano para el desarrollo del predio en cuestión, exponiendo, por un lado, los espacios públicos y parques, y por otro, la generación de manzanas que, a su vez, serán subdivididas en lotes o parcelas destinados a una combinación de usos diversos, tales como viviendas, oficinas, comercios, servicios, educación, entretenimiento, entre otros desarrollos. No obstante, dichos usos estarán sujetos a la obtención de los correspondientes permisos edilicios y ambientales, los cuales deberán ser gestionados a través del proceso de aprobaciones reglado por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Dado que se trata de un proyecto de desarrollo urbano, se estima que su ejecución se extenderá por un largo período, posiblemente superior a los 10 o 15 años.

Actualmente, IRSA se encuentra a la espera de la expedición del Certificado de Aptitud Ambiental por parte de la Agencia de Protección Ambiental (APrA) de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, documento esencial para la continuación del desarrollo del Plan Maestro, constituyendo un requisito determinante para su viabilidad.

ANTECEDENTES FINANCIEROS

La presente sección complementa y actualiza el título “*Antecedentes Financieros*” del Prospecto de fecha 15 de octubre de 2024 que contiene información correspondiente al ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2024.

Resumen de información contable y de otra índole consolidada

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

El resumen de la información bajo NIIF del estado de resultados consolidado y los flujos de efectivo correspondientes a los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 y el estado situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se derivan de nuestros estados financieros interinos no auditados publicados el 10 de febrero de 2025 (Estados financieros separados ID 3316426 - Estados financieros consolidados ID 3316436).

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	31.12.2024	31.12.2023
	(en millones de ARS)	
Ingresos	212.141	220.936
Costos	(81.207)	(71.331)
Resultado bruto	130.934	149.605
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(233.073)	300.126
Gastos generales y de administración	(28.299)	(14.854)
Gastos de comercialización	(9.688)	(12.468)
Otros resultados operativos, netos	(9.658)	(1.520)
Resultado operativo	(149.784)	420.889
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	24.777	43.393
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	(125.007)	464.282
Ingresos financieros	1.615	10.383
Costos financieros	(25.224)	(32.901)
Otros resultados financieros	66.196	(73.764)
RECPAM	6.999	70.904
Resultados financieros, netos	49.586	(25.378)
Resultado antes de impuesto a las ganancias	(75.421)	438.904
Impuesto a las ganancias	34.450	(119.678)
Resultado del período	(40.971)	319.226
Otros resultados integrales:		
<i>Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:</i>		
Diferencia de conversión y otros resultados integrales subsidiarias y asociadas	(1.404)	(9.660)

Total de otros resultados integrales del período	(1.404)	(9.660)
Resultado y otros resultados integrales del período	(42.375)	309.566
Resultado del período atribuible a:		
Accionistas de la sociedad controlante	(39.773)	308.177
Interés no controlante	(1.198)	11.049
Resultado integral atribuible a:		
Accionistas de la sociedad controlante	(40.790)	297.489
Interés no controlante	(1.585)	12.077
Resultado del período atribuible a los accionistas de la sociedad controlante por acción:		
Básico	(54,19)	412,55
Diluido	(54,19)	413,11

2. Estado de Situación Financiera:

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO

	31.12.2024	30.06.2024
	(en millones de ARS)	
ACTIVO		
Activo no corriente		
Propiedades de inversión	1.868.304	2.062.597
Propiedades, planta y equipo	45.261	44.284
Propiedades para la venta	22.110	23.661
Activos intangibles	64.279	78.241
Derecho de uso de activos	6.323	12.933
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	178.132	156.712
Activos por impuesto diferido	5.840	7.383
Créditos por impuesto a las ganancias	24	13
Créditos por ventas y otros créditos	33.375	41.424
Inversiones en activos financieros	6.823	12.346
Instrumentos financieros derivados	-	68
Total del activo no corriente	2.230.471	2.439.662
Activo corriente		
Propiedades para la venta	355	498
Inventarios	1.180	1.308
Créditos por impuesto a las ganancias	193	1.302
Créditos por ventas y otros créditos	83.543	92.301
Inversiones en activos financieros	149.404	146.162
Instrumentos financieros derivados	1	-
Efectivo y equivalentes de efectivo	36.659	34.277
Total del activo corriente	271.335	275.848
TOTAL DEL ACTIVO	2.501.806	2.715.510
PATRIMONIO NETO		
Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante	1.156.469	1.306.592
Interés no controlante	80.071	89.386
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO	1.236.540	1.395.978
PASIVO		
Pasivo no corriente		
Préstamos	224.270	224.518
Pasivo por arrendamientos	3.254	10.972
Pasivos por impuesto diferido	583.942	679.023
Deudas comerciales y otras deudas	48.107	46.414
Provisiones	25.327	25.461
Remuneraciones y cargas sociales	119	136
Total del pasivo no corriente	885.019	986.524
Pasivo corriente		

Préstamos	227.017	219.741
Pasivo por arrendamientos	937	2.291
Deudas comerciales y otras deudas	86.648	88.048
Impuesto a las ganancias a pagar	51.734	8.111
Provisiones	4.088	4.463
Instrumentos financieros derivados	6	5
Remuneraciones y cargas sociales	9.817	10.349
Total del pasivo corriente	380.247	333.008
TOTAL DEL PASIVO	1.265.266	1.319.532
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	2.501.806	2.715.510

3. Estado de Cambios en el Patrimonio:

	31.12.2024	30.06.2024
	(en millones de ARS)	
Capital social - Acciones emitidas en circulación	7.390	7.181
Capital social - Acciones propias en cartera	93	234
Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera	396.792	396.788
Warrants	24.965	26.771
Prima de emisión	583.520	579.483
Prima por negociación de acciones propias en cartera	(55.607)	(12.484)
Reserva legal	58.070	58.070
Reserva Resolución CNV 609/12	224.666	224.666
Otras reservas	(81.416)	9.166
Resultados no asignados	(2.004)	16.717
Interés no controlante	80.071	89.386
Total Patrimonio Neto	1.236.540	1.395.978

4. Estado de Flujo de Efectivo:

	31.12.2024	31.12.2023
	(en millones de ARS)	
INFORMACIÓN DEL FLUJO DE EFECTIVO:		
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas	79.218	73.049
Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por actividades de inversión	(14.843)	112.413
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación	(60.222)	(196.594)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio de cada período	34.277	39.311
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre de cada período	36.659	34.918
Aumento / (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	4.153	(11.132)

b) Indicadores financieros:

	31.12.2024	31.12.2023
	en millones de ARS	
	(excepto ratios e información por acción)	
OTRA INFORMACIÓN FINANCIERA:		
Resultado por acción básico ⁽¹⁾	(54,19)	412,55
Resultado por acción diluido ⁽²⁾	(54,19)	413,11
Resultado por acción básico por ADS ⁽¹⁾⁽³⁾	(541,90)	4.125,50
Resultado por acción diluido por ADS ⁽²⁾⁽³⁾	(541,90)	4.131,10
Promedio ponderado de acciones ordinarias básico	733.790.109	747.115.573
Promedio ponderado de acciones ordinarias diluido ⁽⁴⁾	844.705.531	830.839.548
Amortizaciones y depreciaciones	4.437	3.922
Inversión en bienes de capital	52.589	9.843
Dividendos pagados ⁽⁵⁾	(94.676)	(197.261)

Dividendos pagados por acción	(128,11)	(271,12)
Dividendos pagados por ADS ⁽³⁾	(1.281,09)	(2.711,20)
Número de acciones en circulación	739.024.068	727.578.808
Capital social	7.483	7.368
Rentabilidad ⁽⁹⁾	(0,03)	0,18

	31.12.2024	30.06.2024
	en millones de ARS	
	(excepto ratios)	
Capital de trabajo	(108.912)	(57.160)
Liquidez ⁽⁶⁾	0,71	0,83
Solvencia ⁽⁷⁾	0,98	1,06
Inmovilización de capital ⁽⁸⁾	0,89	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.

	31.12.2024	
Resultado neto (31.12.2024)	(40.971)	(0,03)
Patrimonio neto promedio (31.12.2024 + 30.06.2024) / 2	(1.236.540 +1.395.978)	
	31.12.2023	
Resultado neto (31.12.2023)	319.226	0,18
Patrimonio neto promedio (31.12.2023 + 30.06.2023) / 2	(1.729.891+1.824.250)	

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

Liquidez

Al 31 de diciembre de 2024 el índice de liquidez era de 0,71, comparado con 0,83 correspondiente al 30 de junio de 2024. El índice mostró una leve baja la cual se debió principalmente al aumento de préstamos, esto originado por el incremento de descubiertos bancarios; y al aumento en el impuesto a las ganancias a pagar al cierre.

Solvencia

Al 31 de diciembre de 2024 el índice de solvencia era de 0,98, comparado con 1,06 correspondiente al 30 de junio de 2024. Dicha variación se debió principalmente a la disminución en el patrimonio neto producto de la pérdida del período y de la distribución de dividendos a los accionistas.

Inmovilización de Capital

Al 31 de diciembre de 2024 el índice de Inmovilización de Capital era de 0,89, comparado con 0,90 correspondiente al 30 de junio de 2024. El índice mostró una leve baja la cual se debió a una disminución en el rubro de propiedades de inversión, dentro del activo no corriente.

Rentabilidad

Al 31 de diciembre de 2024 el índice de rentabilidad era de (0,03), comparado con 0,18 correspondiente al 31 de diciembre 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 – del presente Suplemento.

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 diciembre 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 diciembre de 2024 (no auditado) (en millones de ARS)
Préstamos Corrientes	224.270
Préstamos No Corrientes	227.017
Total Préstamos ⁽¹⁾	451.287
Patrimonio Neto:	
Capital social - Acciones emitidas en circulación ⁽²⁾	7.390
Capital social - Acciones propias en cartera	93
Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera	396.792
Warrants ⁽²⁾	24.965
Prima de emisión	583.520
Prima por negociación de acciones propias en cartera	(55.607)
Reserva legal ⁽³⁾	58.070
Reserva especial ⁽⁴⁾	224.666
Otras reservas	(81.416)
Resultados no asignados	(2.004)
Interés no Controlante	80.071
Total Patrimonio Neto	1.236.540
Total capitalización ⁽⁵⁾	1.687.827

(1) Del total de préstamos, ARS 1.447 millones corresponde a deuda garantizada y ARS 449.840 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 diciembre de 2024, los warrants remanentes por ejercer ascendían a 70.562.502. Con fecha 8 de noviembre 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 y de la atribución de acciones propias a prorrata entre sus accionistas que efectuó la Sociedad con fecha 5 de noviembre de 2024, siendo el ratio vigente de 1,4818 acciones por opción y un precio de USD 0,2917 por acción. Posteriormente, con fecha con fecha 6 de marzo de 2025 informamos que: (i) entre el 17 y el 25 de febrero de 2025 ciertos tenedores de opciones han ejercido su derecho para adquirir acciones adicionales y a partir del ejercicio de dichas opciones, la cantidad de acciones de la Sociedad se incrementa a 757.699.663 acciones ordinarias de VN ARS 10, con un capital social de ARS 7.576.996.630 y la nueva cantidad de opciones en circulación disminuye a 64.217.648 (para mayor información ver “Hechos Posteriores al Cierre - Ejercicio de Warrants”).

(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 BYMA con el símbolo "IRSA". Al 31 de diciembre de 2024 nuestro capital social autorizado estaba compuesto de 748.297.907 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 diciembre de 2024, había aproximadamente 51.564 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 diciembre de 2024, los warrants remanentes por ejercer ascendían a 70.562.502. Con fecha 8 de noviembre 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 y de la atribución de acciones propias a prorrata entre sus accionistas que efectuó la Sociedad con fecha 5 de noviembre de 2024, siendo el Ratio vigente de 1,4818 acciones de valor nominal ARS 10 por opción y un precio de USD 0,2917 por acción.

Posteriormente con fecha 6 de marzo de 2025 informamos que: (i) entre el 17 y el 25 de febrero de 2025 ciertos tenedores de opciones han ejercido su derecho para adquirir acciones adicionales y a partir del ejercicio de dichas opciones, la cantidad de acciones de la Sociedad se incrementa a 757.699.663 acciones ordinarias de VN ARS 10, y la nueva cantidad de opciones en circulación disminuye a 64.217.648 (para mayor información ver "*Hechos Posteriores al Cierre - Ejercicio de Warrants*").

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 Canje.

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 y/o del presente Suplemento.

Preparamos nuestros Estados Financieros Auditados en Pesos de conformidad con las NIIF, emitidas por el *International Accounting Standards Board* (“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 Comité de Interpretaciones de las NIIF (CINIIF). Todas las NIIF efectivas a la fecha de preparación de los 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%.

Nuestros resultados de operaciones no auditados para el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024 no son necesariamente indicativos de los resultados que se esperan para el año fiscal 2025 o para cualquier otro período futuro.

A continuación, se presenta un resumen de las líneas de negocio del grupo y una conciliación entre el total del resultado operativo según la información por segmentos y el resultado operativo según estado de resultados por los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023.

	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		
	31.12.24	31.12.23	Variación	31.12.24	31.12.23	Variación	31.12.24	31.12.23	Variación	31.12.24	31.12.23	Variación	31.12.24	31.12.23	Variación
	(en millones de ARS)														
Ingresos	170.141	183.583	(13.442)	(949)	(997)	48	42.949	38.350	4.599	-	-	-	212.141	220.936	(8.795)
Costos	(38.106)	(32.290)	(5.816)	88	122	(34)	(43.189)	(39.163)	(4.026)	-	-	-	(81.207)	(71.331)	(9.876)
Resultado bruto	132.035	151.293	(19.258)	(861)	(875)	14	(240)	(813)	573	-	-	-	130.934	149.605	(18.671)
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(232.859)	302.609	(535.468)	(214)	(2.483)	2.269	-	-	-	-	-	-	(233.073)	300.126	(533.199)
Gastos generales y de administración	(28.519)	(15.146)	(13.373)	158	118	40	-	-	-	62	174	(112)	(28.299)	(14.854)	(13.445)
Gastos de comercialización	(9.747)	(12.555)	2.808	59	87	(28)	-	-	-	-	-	-	(9.688)	(12.468)	2.780
Otros resultados operativos, netos	(9.723)	(1.651)	(8.072)	(8)	(15)	7	135	320	(185)	(62)	(174)	112	(9.658)	(1.520)	(8.138)
Resultado operativo	(148.813)	424.550	(573.363)	(866)	(3.168)	2.302	(105)	(493)	388	-	-	-	(149.784)	420.889	(570.673)
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	24.061	41.310	(17.249)	716	2.083	(1.367)	-	-	-	-	-	-	24.777	43.393	(18.616)
Resultado del segmento	(124.752)	465.860	(590.612)	(150)	(1.085)	935	(105)	(493)	388	-	-	-	(125.007)	464.282	(589.289)
Activos reportables	2.164.897	3.113.813	(948.916)	649	7.539	(6.890)	-	-	-	336.260	474.348	(138.088)	2.501.806	3.595.700	(1.093.894)
Pasivos reportables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.265.266)	(1.771.446)	506.180	(1.265.266)	(1.771.446)	506.180
Activos / (Pasivos) netos reportables	2.164.897	3.113.813	(948.916)	649	7.539	(6.890)	-	-	-	(929.006)	(1.297.098)	368.092	1.236.540	1.824.254	(587.714)

A continuación, se presenta un análisis resumido de las líneas de negocio del grupo por los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023.

	Centros comerciales			Oficinas			Ventas y desarrollos			Hoteles			Otros			Total		
	31.12.24	31.12.23	Var.	31.12.24	31.12.23	Var.	31.12.24	31.12.23	Var.	31.12.24	31.12.23	Var.	31.12.24	31.12.23	Var.	31.12.24	31.12.23	Var.
	(en millones de ARS)																	
Ingresos	120.943	122.405	(1.462)	8.690	7.648	1.042	6.894	9.858	(2.964)	30.545	41.094	(10.549)	3.069	2.578	491	170.141	183.583	(13.442)
Costos	(8.461)	(6.335)	(2.126)	(634)	(618)	(16)	(8.187)	(5.355)	(2.832)	(19.057)	(18.231)	(826)	(1.767)	(1.751)	(16)	(38.106)	(32.290)	(5.816)
Resultado bruto	112.482	116.070	(3.588)	8.056	7.030	1.026	(1.293)	4.503	(5.796)	11.488	22.863	(11.375)	1.302	827	475	132.035	151.293	(19.258)
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	119.242	331.033	(211.791)	(104.714)	1.015	(105.729)	(247.216)	(30.245)	(216.971)	-	-	-	(171)	806	(977)	(232.859)	302.609	(535.468)
Gastos generales y de administración	(13.745)	(14.100)	355	(1.133)	(1.161)	28	(5.373)	(5.601)	228	(5.463)	(5.954)	491	(2.805)	11.670	(14.475)	(28.519)	(15.146)	(13.373)
Gastos de comercialización	(5.435)	(5.370)	(65)	(224)	(250)	26	(1.031)	(3.713)	2.682	(2.357)	(2.800)	443	(700)	(422)	(278)	(9.747)	(12.555)	2.808
Otros resultados operativos, netos	(280)	(1.196)	916	56	(126)	182	(11.586)	(2.165)	(9.421)	(296)	(307)	11	2.383	2.143	240	(9.723)	(1.651)	(8.072)
Resultado operativo	212.264	426.437	(214.173)	(97.959)	6.508	(104.467)	(266.499)	(37.221)	(229.278)	3.372	13.802	(10.430)	9	15.024	(15.015)	(148.813)	424.550	(573.363)
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24.061	41.310	(17.249)	24.061	41.310	(17.249)
Resultado del segmento	212.264	426.437	(214.173)	(97.959)	6.508	(104.467)	(266.499)	(37.221)	(229.278)	3.372	13.802	(10.430)	24.070	56.334	(32.264)	(124.752)	465.860	(590.612)
Activos reportables	998.366	1.166.625	(168.259)	246.231	484.076	(237.845)	701.743	1.243.188	(541.445)	38.542	38.645	(103)	180.015	181.279	(1.264)	2.164.897	3.113.813	(948.916)
Pasivos reportables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos / (Pasivos) netos reportables	998.366	1.166.625	(168.259)	246.231	484.076	(237.845)	701.743	1.243.188	(541.445)	38.542	38.645	(103)	180.015	181.279	(1.264)	2.164.897	3.113.813	(948.916)

Ingresos Diciembre 2024 vs Diciembre 2023

Centros Comerciales. Los ingresos del segmento Centros Comerciales disminuyeron en un 1,2% pasando de ARS 122.405 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, a ARS 120.943 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024. En el presente período la disminución de los ingresos se produjo principalmente por: (i) una disminución de ARS 21.528 millones en los ingresos por alquileres contingentes; (ii) una disminución de ARS 113 millones en otros alquileres y servicios; compensados parcialmente por (iii) un incremento de ARS 15.799 millones en los ingresos por alquileres base; (iv) un aumento de ARS 2.267 millones en comisiones; (v) un aumento de ARS 1.098 millones en derechos de admisión; (vi) un aumento de ARS 958 millones en ingresos por estacionamiento debido a un incremento de tarifas por encima de la inflación; y (vii) un incremento de ARS 58 millones en servicios de administración y gerenciamiento. Si bien el alquiler base aumentó en comparación con el período anterior, las ventas reales de locatarios resultaron un 8,5% por debajo del mismo período del ejercicio pasado, principalmente debido a la disminución en el consumo sumado a que la inflación de los rubros indumentaria y alimentos fue menor que la inflación general, lo cual impactó en la disminución del alquiler complementario. Adicionalmente, el aumento en los derechos de admisión corresponde a cambios en las negociaciones contractuales realizadas durante el último trimestre del ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024.

Oficinas. Los ingresos del segmento Oficinas aumentaron un 13,6% pasando de ARS 7.648 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, a ARS 8.690 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024. La variación se explica principalmente por el aumento de los ingresos por alquiler en un 13,6%, pasando de ARS 7.606 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, a ARS 8.642 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024. Si bien la tarifa se mantiene estable en USD, la ocupación aumentó en términos generales principalmente en el edificio Dot Building, y en los Coworking. Por otra parte, debe considerarse que el tipo de cambio promedio al que se facturó este semestre estuvo un 30% por encima de la inflación respecto del promedio del período comparado.

Ventas y desarrollos. Los ingresos del segmento Ventas y desarrollos registraron una disminución del 30,1% pasando de ARS 9.858 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, a ARS 6.894 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024. La disminución se explica principalmente por el hecho de que, durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, Vista al Muelle S.A. vendió dos padrones en Canelones (Uruguay) por un monto superior al de las ventas realizadas en el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024, en el cual se vendió un terreno en Tigre, se cedieron los derechos de una unidad de la torre "Human Abasto Towers" y se entregaron en dación en pago unidades de las Torres 1 y 2 en Canelones (Uruguay) por parte de Vista al Muelle S.A.

Hoteles. Los ingresos provenientes de nuestro segmento Hoteles disminuyeron en 25,7% de ARS 41.094 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, a ARS 30.545 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024, principalmente por una caída en sus niveles de ingresos y ocupación. Esto se debe a la disminución en la afluencia de turismo internacional, consecuencia de una menor competitividad cambiaria en el país.

Otros. Los ingresos del segmento Otros aumentaron en 19,0% pasando de ARS 2.578 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, a ARS 3.069 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre 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 Diciembre 2024 vs Diciembre 2023

Centros Comerciales. Los costos del segmento Centros Comerciales aumentaron en un 33,6%, pasando de ARS 6.335 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, a ARS 8.461 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024, principalmente como consecuencia de: (i) un aumento de ARS 1.072 millones en honorarios y retribuciones por servicios debido a mayores cargos en honorarios por contenido digital; (ii) un aumento de ARS 414 millones en amortizaciones y depreciaciones; (iii) un aumento de ARS 308 millones en costo de venta de bienes y servicios; (iv) un aumento de ARS 300 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal; (v) un aumento de ARS 77 millones en alquileres

y expensas; (vi) un aumento de ARS 76 millones en impuestos, tasas y contribuciones; compensados parcialmente por (vii) una disminución de ARS 70 millones en mantenimiento, seguridad, limpieza, reparaciones y afines; (viii) una disminución de ARS 53 millones en gastos bancarios. Los costos del segmento Centros Comerciales, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentaron del 5,2% durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, al 7,0% durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024.

Oficinas. Los costos del segmento Oficinas se incrementaron un 2,6%, pasando de ARS 618 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, a ARS 634 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024, principalmente por: (i) un aumento de ARS 48 millones en alquileres y expensas; (ii) un aumento de ARS 10 millones en impuestos, tasas y contribuciones; (iii) un aumento de ARS 4 millones en honorarios y retribuciones por servicios; compensados parcialmente por (iv) una disminución de ARS 24 millones en mantenimiento, seguridad, limpieza, reparaciones y afines; (v) una disminución de ARS 17 millones en amortizaciones y depreciaciones; (vi) una disminución de ARS 3 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal; y (vii) una disminución de ARS 1 millón en gastos bancarios. Los costos del segmento Oficinas, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron del 8,1% durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, al 7,3% durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024.

Ventas y desarrollos. Los costos asociados de nuestro segmento Ventas y desarrollos registraron un aumento del 52,9%, pasando de ARS 5.355 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, a ARS 8.187 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024 debido principalmente a: (i) mayores costos por venta de bienes y servicios por ARS 2.455 millones, los cuales se explican principalmente por las operaciones de venta de un terreno ubicado en Tigre, la cesión de derechos de una unidad de la torre "Human Abasto Towers" y la dación en pago de unidades de las Torres 1 y 2 ubicadas en Canelones (Uruguay) por parte de Vista el Muelle S.A.; (ii) un aumento de ARS 226 millones en alquileres y expensas; (iii) un aumento de ARS 148 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal; (iv) un aumento de ARS 112 millones en impuestos, tasas y contribuciones; (v) un aumento de ARS 17 millones en viáticos, movilidad y librería; (vi) un aumento de ARS 5 millones en amortizaciones y depreciaciones; compensados parcialmente por (vii) una disminución de ARS 77 millones en mantenimiento, seguridad, limpieza, reparaciones y afines; y (viii) una disminución de ARS 57 millones en honorarios y retribuciones por servicios. Los costos del segmento Ventas y desarrollos, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, ascendieron de un 54,3% durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, a un 118,8% durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024.

Hoteles. Los costos del segmento Hoteles aumentaron un 4,5%, pasando de ARS 18.231 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, a ARS 19.057 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024, principalmente como resultado de: (i) un aumento de ARS 1.676 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal; (ii) un aumento de ARS 81 millones en viáticos, movilidad y librería; compensados parcialmente por (iii) una disminución de ARS 373 millones en alimentos, bebidas y otros gastos de hotelería; (iv) una disminución de ARS 340 millones en honorarios y retribuciones por servicios; (v) una disminución de ARS 113 millones en otros cargos; (vi) una disminución de ARS 54 millones en mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines; y (vii) una disminución de ARS 43 millones en amortizaciones y depreciaciones. Los costos del segmento Hoteles, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentaron del 44,4% durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, a un 62,4% durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024.

Otros. Los costos del segmento Otros aumentaron un 0,9%, pasando de ARS 1.751 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, a ARS 1.767 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024, principalmente por: (i) un aumento de ARS 153 millones en amortizaciones y depreciaciones; (ii) un aumento de ARS 39 millones en honorarios y retribuciones por servicios; (iii) un aumento de ARS 13 millones en viáticos, movilidad y librería; compensados parcialmente por (iv) una disminución de ARS 104 millones en otros; (v) una disminución de ARS 47 millones en mantenimiento, seguridad, limpieza, reparaciones y afines; (vi) una disminución de ARS 26 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal; y (vii) una disminución de ARS 10 millones en impuestos, tasas y contribuciones. Los costos del segmento Otros, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron del 67,9% durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, a un 57,6% durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024.

Resultado bruto Diciembre 2024 vs Diciembre 2023

Centros Comerciales. El resultado bruto del segmento Centros Comerciales disminuyó en un 3,1%, pasando de una ganancia de ARS 116.070 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, a una ganancia de ARS 112.482 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024, principalmente como consecuencia de la disminución de los ingresos mencionada previamente. El resultado bruto del segmento Centros Comerciales como porcentaje de los ingresos del segmento, disminuyó pasando del 94,8% positivo durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, al 93,0% positivo durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024.

Oficinas. El resultado bruto del segmento Oficinas se incrementó en un 14,6%, pasando de una ganancia de ARS 7.030 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, a una ganancia de ARS 8.056 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024. El resultado bruto del segmento Oficinas como porcentaje de los ingresos del segmento, aumentó pasando del 91,9% positivo durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, al 92,7% positivo durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024.

Ventas y desarrollos. El resultado bruto del segmento Ventas y desarrollos disminuyó un 128,7%, pasando de una ganancia de ARS 4.503 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, a una pérdida de ARS 1.293 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024. El resultado bruto del segmento Ventas y desarrollos, medido como porcentaje de los ingresos de este segmento, pasó del 45,7% positivo durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, al 18,8% negativo durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024.

Hoteles. El resultado bruto del segmento Hoteles disminuyó en un 49,8%, pasando de una ganancia de ARS 22.863 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, a una ganancia de ARS 11.488 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024. El resultado bruto del segmento Hoteles, medido como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyó del 55,6% positivo durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, al 37,6% positivo durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024.

Otros. El resultado bruto del segmento Otros aumentó en un 57,4%, pasando de una ganancia de ARS 827 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, a una ganancia de ARS 1.302 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024. El resultado bruto del segmento Otros, medido como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentó del 32,1% positivo durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, al 42,4% positivo durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024.

Las variaciones descritas en la presente sección corresponden a los efectos mencionados previamente en ingresos y costos.

Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión Diciembre 2024 vs Diciembre 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 533.199 millones, pasando de una ganancia neta de ARS 300.126 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, a una pérdida neta de ARS 233.073 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024.

El resultado neto por cambios en el valor razonable de nuestras propiedades de inversión para el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024, de acuerdo a la información por segmentos, pasó de una ganancia de ARS 302.609 millones (de la cual una ganancia de ARS 331.033 millones proviene de nuestro segmento Centros Comerciales; una ganancia de ARS 1.015 millones del segmento Oficinas; una pérdida de ARS 30.245 millones de nuestro segmento Ventas y desarrollos y una ganancia de ARS 806 millones del segmento Otros) a una pérdida de ARS 232.859 millones (de la cual una ganancia de ARS 119.242 millones proviene de nuestro segmento Centros Comerciales; una pérdida de ARS 104.714 millones del segmento Oficinas; una pérdida de ARS 247.216 millones de nuestro segmento Ventas y desarrollos y una pérdida de ARS 171 millones del segmento Otros).

El impacto neto de los valores en pesos de nuestros centros comerciales fue principalmente consecuencia de: (i) resultado neto positivo de ARS 51.665 millones debido a la variación de la tasa de crecimiento de ingresos proyectada, conversión a dólares del flujo de fondos proyectado en pesos de acuerdo a las estimaciones de tipo de cambio proyectado utilizadas en el flujo de fondos, y cambio de fecha de la valuación; (ii) impacto positivo de

ARS 101.238 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; y (iii) una disminución de 189 puntos básicos en la tasa de descuento utilizada para flujos y de 155 puntos básicos en la tasa de descuento utilizada para la perpetuidad, originada principalmente por una baja de los componentes riesgo país y costo de deuda 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 122.247 millones.

Adicionalmente, por el impacto del ajuste por inflación se reclasificaron por centros comerciales ARS 144.967 millones a Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda.

El mercado argentino de oficinas, reservas de tierra y otras propiedades 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. En este sentido, se utiliza el uso de la técnica de “Market Approach” (valores de comparables de mercado) para la determinación del valor razonable de los segmentos de Oficinas y Otros, siendo el valor por metro cuadrado la métrica más representativa. En nuestros segmentos de Oficinas y Ventas y desarrollos, el valor en términos reales disminuyó un 28,35% durante el periodo de seis meses al 31 de diciembre de 2024 debido a la variación del tipo de cambio implícito del período la cual estuvo por debajo de la inflación. Asimismo, se evidencia el impacto por las ventas y adquisiciones del período. Durante el presente período, vendimos cocheras del edificio de Libertador 498 y pisos de la torre “261 Della Paolera”. Durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023 vendimos el Edificio Maple, cocheras del Edificio Libertador 498 y pisos de la torre “261 Della Paolera”.

Gastos generales y de administración Diciembre 2024 vs Diciembre 2023

Centros Comerciales. Los gastos generales y de administración de Centros Comerciales disminuyeron en un 2,5%, pasando de ARS 14.100 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, a ARS 13.745 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024, principalmente como consecuencia de: (i) una disminución de ARS 346 millones en honorarios y retribuciones por servicios debido a menores gastos en honorarios contables y jurídicos; (ii) una disminución de ARS 283 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal debido a menores gastos en concepto de gratificaciones pagadas a los empleados; (iii) una disminución de ARS 60 millones en amortizaciones y depreciaciones; (iv) una disminución de ARS 47 millones en viáticos, movilidad y librería; (v) una disminución de ARS 22 millones en gastos bancarios; compensadas parcialmente por (vi) un aumento de ARS 215 millones en honorarios directores; (vii) un aumento de ARS 127 millones en mantenimiento, seguridad, limpieza, reparaciones y afines; y (viii) un aumento de ARS 64 millones en alquileres y expensas. Los gastos generales y de administración de Centros Comerciales, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron de un 11,5% durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, a un 11,4% durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024.

Oficinas. Los gastos generales y de administración de nuestro segmento Oficinas disminuyeron un 2,4%, pasando de ARS 1.161 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, a ARS 1.133 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024, principalmente como consecuencia de: (i) una disminución de ARS 27 millones en honorarios y retribuciones por servicios debido a menores gastos en honorarios contables y jurídicos; (ii) una disminución de ARS 24 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal debido a menores gastos en concepto de gratificaciones pagadas a los empleados; (iii) una disminución de ARS 5 millones en amortizaciones y depreciaciones; compensados parcialmente por (iv) un aumento de ARS 17 millones en honorarios directores; y (v) un aumento de ARS 11 millones en mantenimiento, seguridad, limpieza, reparaciones y afines. Los gastos generales y de administración medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron del 15,2% durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, al 13,0% durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024.

Ventas y desarrollos. Los gastos generales y de administración asociados con nuestro segmento Ventas y desarrollos disminuyeron un 4,1%, pasando de ARS 5.601 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, a ARS 5.373 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024. La variación se explica principalmente por menores gastos en honorarios contables y jurídicos. Los gastos generales y de administración, medidos como porcentaje de los ingresos del mismo segmento, aumentaron del 56,8% durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, al 77,9% durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024.

Hoteles. Los gastos generales y de administración asociados con nuestro segmento Hoteles disminuyeron en un 8,2%, pasando de ARS 5.954 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, a ARS 5.463 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024, principalmente como resultado de: (i) una disminución de ARS 743 millones en honorarios y retribuciones por servicios; (ii) una disminución de ARS 108 millones en gastos bancarios; (iii) una disminución de ARS 67 millones en impuestos, tasas y contribuciones; (iv) una disminución de ARS 57 millones en otros gastos; compensados parcialmente por (v) un aumento de ARS 376 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal; (vi) un aumento de ARS 87 millones en mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines; y (vii) un aumento de ARS 22 millones en amortizaciones y depreciaciones. Los gastos generales y de administración asociados con el segmento Hoteles, medidos como porcentaje de los ingresos del mismo segmento, aumentaron del 14,5% durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, al 17,9% durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024.

Otros. Los gastos generales y de administración asociados con nuestro segmento Otros aumentaron un 124,0%, pasando de ARS 11.670 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, a ARS 2.805 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024, principalmente por: (i) un aumento de ARS 14.534 millones en honorarios a directores; (ii) un aumento de ARS 17 millones en gastos bancarios; (iii) un aumento de ARS 12 millones en amortizaciones y depreciaciones; compensados parcialmente por (iv) una disminución de ARS 35 millones en honorarios y retribuciones por servicios; (v) una disminución de ARS 31 millones en otros; (vi) una disminución de ARS 12 millones en mantenimiento, reparaciones y servicios; (vii) una disminución de ARS 6 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal; (viii) una disminución de ARS 3 millones en viáticos, movilidad y librería; y (ix) una disminución de ARS 2 millones en alquileres y expensas. Los gastos generales y de administración asociados con el segmento Otros, medidos como porcentaje de los ingresos del mismo segmento, variaron del 452,7% durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, a un 91,4% durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024.

Gastos de comercialización Diciembre 2024 vs Diciembre 2023

Centros Comerciales. Los gastos de comercialización del segmento Centros Comerciales aumentaron en un 1,2%, pasando de ARS 5.370 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, a ARS 5.435 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024, principalmente como consecuencia de (i) un aumento de ARS 253 millones en impuestos, tasas y contribuciones debido a un incremento en el impuesto inmobiliario por encima de la inflación; (ii) un aumento de ARS 218 millones en deudores incobrables (cargo y recupero, neto); (iii) un aumento de ARS 60 millones en amortizaciones y depreciaciones; compensados parcialmente por (iv) una disminución de ARS 230 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal; (v) una disminución de ARS 201 millones en publicidad, propaganda y otros gastos comerciales; (vi) una disminución de ARS 30 millones en honorarios y retribuciones por servicios; (vii) una disminución de ARS 2 millones en alquileres y expensas; (viii) una disminución de ARS 2 millones en viáticos, movilidad y librería; y (ix) una disminución de ARS 1 millón en mantenimiento, seguridad, limpieza, reparaciones y afines. Los gastos de comercialización, medidos como porcentaje de los ingresos del segmento Centros Comerciales, aumentaron de 4,4% durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, al 4,5% durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024.

Oficinas. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Oficinas disminuyeron un 10,4%, pasando de ARS 250 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, a ARS 224 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024. Dicha variación se generó principalmente como consecuencia de: (i) una disminución de ARS 17 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal debido a menores cargos por indemnizaciones; (ii) una disminución de ARS 11 millones en impuestos, tasas y contribuciones; (iii) una disminución de ARS 6 millones en deudores incobrables (cargo y recupero, neto); (iv) una disminución de ARS 2 millones en honorarios y retribuciones por servicios; (v) una disminución de ARS 1 millón en amortizaciones y depreciaciones; compensadas parcialmente por (vi) un aumento de ARS 11 millones en publicidad, propaganda y otros gastos comerciales. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento de Oficinas, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron pasando de un 3,3% durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, a un 2,6% durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024.

Ventas y desarrollos. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Ventas y desarrollos disminuyeron un 72,2%, pasando de ARS 3.713 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, a ARS 1.031 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024.

La variación se explica, principalmente, por menores gastos generados en la venta de propiedades causados por existir menores ventas que en el período de seis meses a diciembre de 2023. Entre las variaciones más significativas se destacan: (i) una disminución de ARS 1.581 millones en impuestos, tasas y contribuciones debido a menores gastos de sellado y escribanía; (ii) una disminución de ARS 1.289 millones en honorarios y retribuciones por servicios; (iii) una disminución de ARS 90 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal; compensados parcialmente por (iv) un aumento de ARS 287 millones en 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, disminuyeron pasando de un 37,7% durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, a un 15,0% durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024.

Hoteles. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Hoteles disminuyeron un 15,8%, pasando de ARS 2.800 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, a ARS 2.357 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024, principalmente como consecuencia de: (i) una disminución de ARS 418 millones en impuestos, tasas y contribuciones; (ii) una disminución de ARS 51 millones en honorarios y retribuciones por servicios; compensadas parcialmente por (iii) un aumento de ARS 21 millones en viáticos, movilidad y librería; y (iv) un aumento de ARS 4 millones en publicidad, propaganda y otros gastos comerciales. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Hoteles, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentaron pasando del 6,8% durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, al 7,7% durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024.

Otros. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Otros aumentaron un 65,9%, pasando de ARS 422 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, a ARS 700 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024. Principalmente, se ve afectado por mayores acciones comerciales realizadas por We are Appa. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Otros, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentaron pasando del 16,4% durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, al 22,8% durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024.

Otros resultados operativos, netos Diciembre 2024 vs Diciembre 2023

Centros Comerciales. Los otros resultados operativos, netos, del segmento Centros Comerciales variaron un 76,6%, pasando de una pérdida neta de ARS 1.196 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, a una pérdida neta de ARS 280 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024, principalmente como consecuencia de (i) un menor cargo por juicios por ARS 1.591 millones; (ii) un menor cargo en concepto de honorarios por gerenciamiento por ARS 44 millones; compensados en parte por (iii) una disminución de ARS 678 millones en concepto de intereses ganados generados por activos operativos debido a mejoras en los plazos de cobro, generándose así menores intereses; y (iv) un aumento de ARS 88 millones en donaciones. Los otros resultados operativos, netos, de este segmento, como porcentaje de los ingresos de este segmento disminuyeron de un 1,0% negativo durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, a un 0,2% negativo durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024.

Oficinas. Los otros resultados operativos netos asociados con nuestro segmento Oficinas variaron un 144,4%, pasando de una pérdida neta de ARS 126 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, a una ganancia neta de ARS 56 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024, principalmente como consecuencia de (i) un menor cargo en juicios por ARS 142 millones; (ii) un aumento de ARS 55 millones en concepto de intereses / bonificaciones ganados generados por activos operativos; compensados parcialmente por (iii) un mayor cargo de ARS 8 millones en donaciones; y (iv) un aumento de ARS 7 millones en conceptos de otros. Los otros resultados operativos, netos, de este segmento, como porcentaje de los ingresos de este segmento variaron de un 1,6% negativo durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, a un 0,6% positivo durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024.

Ventas y desarrollos. Los otros resultados operativos netos asociados con nuestro segmento Ventas y desarrollos variaron un 435,2%, pasando de una pérdida neta de ARS 2.165 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, a una pérdida neta de ARS 11.586 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024, principalmente debido a: (i) una pérdida por ARS 11.849 millones en concepto de pérdida por desvalorización en activos intangibles, en el período de seis meses finalizado el 31

de diciembre de 2024; (ii) un mayor cargo de ARS 35 millones en donaciones; (iii) una menor ganancia de ARS 35 millones en intereses generados por activos operativos; compensados parcialmente por (iv) un menor resultado negativo por ARS 1.895 millones en concepto de venta de negocio conjunto el cual corresponde a la venta de Quality Invest S.A. durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023; (v) una disminución en concepto de otros resultados operativos por ARS 301 millones; (vi) una disminución de ARS 232 millones en honorarios por gerenciamiento; y (vii) un menor cargo en concepto de juicios por ARS 59 millones. Los otros resultados operativos, netos, de este segmento, como porcentaje de los ingresos de este segmento aumentaron de un 22,0% negativo durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, a un 168,1% negativo durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024.

Hoteles. Los otros resultados operativos netos asociados con el segmento Hoteles variaron un 3,6%, pasando de una pérdida neta de ARS 307 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, a una pérdida neta de ARS 296 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024, principalmente por (i) un mayor cargo en concepto de juicios por ARS 117 millones, compensado parcialmente por (ii) una disminución de ARS 106 millones en otros cargos. Los otros resultados operativos, netos, de este segmento, como porcentaje de los ingresos de este segmento aumentaron de un 0,7% negativo durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, a un 1,0% negativo durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024.

Otros. Los otros resultados operativos netos de este segmento variaron un 11,2%, pasando de una ganancia neta de ARS 2.143 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, a una ganancia neta de ARS 2.383 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024, principalmente por: (i) un resultado positivo por venta de asociadas por ARS 2.049 millones durante los seis meses del período finalizado el 31 de diciembre de 2024; (ii) un menor cargo de ARS 110 millones en concepto de juicios y otras contingencias; (iii) un menor cargo de ARS 95 millones en donaciones; compensados parcialmente por (iv) una menor ganancia de ARS 1.921 millones generada por otros resultados operativos; (v) una disminución de ARS 90 millones en honorarios por gerenciamiento; y (vi) una menor ganancia de ARS 3 millones en concepto de intereses generados por activos operativos. Los otros resultados operativos, netos, de este segmento, como porcentaje de los ingresos de este segmento disminuyeron de un 83,1% positivo durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, a un 77,6% positivo durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024.

Resultado operativo Diciembre 2024 vs Diciembre 2023

Centros comerciales. El resultado operativo de Centros Comerciales experimentó una disminución del 50,2%, pasando de una ganancia neta de ARS 426.437 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, a una ganancia neta de ARS 212.264 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024. El resultado operativo del segmento Centros comerciales como porcentaje de los ingresos de dicho segmento, varió del 348,4% positivo durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, al 175,5% positivo durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024.

Oficinas. El resultado operativo correspondiente a nuestro segmento Oficinas disminuyó en 1.605,2%, pasando de una ganancia neta de ARS 6.508 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, a una pérdida neta de ARS 97.959 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024. La variación se debe principalmente a la disminución de ARS 105.729 millones en el resultado por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión. El resultado operativo del segmento Oficinas como porcentaje de los ingresos de dicho segmento, aumentó del 85,1% positivo durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, al 1.127,3% negativo durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024.

Ventas y desarrollos. El resultado operativo correspondiente a nuestro segmento Ventas y desarrollos disminuyó en un 616,0%, pasando de una pérdida neta de ARS 37.221 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, a una pérdida neta de ARS 266.499 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024. Dicha variación se debe principalmente al resultado por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión el cual fue afectado por la variación del tipo de cambio implícito del período que estuvo por debajo de la inflación. El resultado operativo del segmento Ventas y desarrollos como porcentaje de los ingresos de dicho segmento, aumentó del 377,6% negativo durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, al 3.865,7% negativo durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024.

Hoteles. El resultado operativo correspondiente al segmento Hoteles presentó una disminución del 75,6%, pasando de una ganancia neta de ARS 13.802 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, a una ganancia neta de ARS 3.372 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024. Dicha disminución se debe principalmente a la baja en la afluencia de turismo internacional, consecuencia de una menor competitividad cambiaria en el país. El resultado operativo del segmento Hoteles como porcentaje de los ingresos de dicho segmento, varió del 33,6% positivo durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, al 11,0% positivo durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024.

Otros. El resultado operativo correspondiente a nuestro segmento Otros presentó una disminución pasando de una ganancia neta de ARS 15.024 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, a una ganancia neta de ARS 9 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024. Dicha disminución se explica por mayores gastos de administración y un resultado positivo en los otros resultados operativos, netos. El resultado operativo del segmento Otros como porcentaje de los ingresos de dicho segmento, disminuyó del 582,8% durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, al 0,3% durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024.

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

El resultado proveniente de nuestras participaciones en asociadas y negocios conjuntos, de acuerdo al estado de resultados, disminuyó un 42,9%, pasando de una ganancia neta de ARS 43.393 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023 a una ganancia neta de ARS 24.777 millones en el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre 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) y Puerto Retiro S.A. (segmento Ventas y Desarrollos), evidenció una disminución del 65,6%, pasando de una ganancia de ARS 2.083 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, a una ganancia de ARS 716 millones en el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre 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.

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 Puerto Retiro S.A. y Cyrsa 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, disminuyó un 41,8%, pasando de una ganancia neta de ARS 41.310 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, a una ganancia neta de ARS 24.061 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024, principalmente como consecuencia de la variación proveniente de nuestras inversiones en GCDI S.A por ARS 4.011 millones positivo, La Rural S.A. por ARS 7.224 millones negativo y Banco Hipotecario S.A. por ARS 13.220 millones negativo. La variación se explica principalmente por las cuestiones macroeconómicas propias de Argentina, que afectaron a las operaciones de las compañías asociadas.

Resultados financieros, netos

Los resultados financieros pasaron de una pérdida de ARS 25.378 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, a una ganancia de ARS 49.586 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024, lo cual se debe principalmente a un resultado positivo producto de la ganancia generada por el resultado por valuación a valor razonable de activos y pasivos financieros con cambios en resultados, netos, causados principalmente por las cuestiones macroeconómicas propias de Argentina, que generaron fluctuaciones en los valores de los títulos, una ganancia por diferencia de cambio generada básicamente por las obligaciones negociables emitidas en USD, ello conjuntamente a un resultado positivo por

la exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda producto de poseer una posición monetaria pasiva neta al inicio del período sometida a una inflación que superó la variación del tipo de cambio.

Impuesto a las ganancias

La Compañía aplica el método del impuesto diferido para calcular el impuesto a las ganancias correspondiente a los períodos presentados, reconociendo de este modo las diferencias temporarias como activos y pasivos impositivos. El cargo por impuesto a las ganancias pasó de una pérdida de ARS 119.678 millones por el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, a una ganancia de ARS 34.450 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024. Durante el presente período, se observa un resultado positivo por impuesto diferido, el cual está influenciado por el resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión.

Resultado del período

Como resultado de los factores descriptos anteriormente, el resultado del período pasó de una ganancia de ARS 319.226 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, a una pérdida de ARS 40.971 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre 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.

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 períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023:

	31.12.2024	31.12.2023
	(en millones de ARS)	
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas	79.218	73.049
Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por actividades de inversión	(14.843)	112.413

Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación	(60.222)	(196.594)
Aumento / (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	4.153	(11.132)

Al 31 de diciembre de 2024 tenemos un capital de trabajo negativo de ARS 108.912 millones (calculado como activo corriente menos pasivo corriente a dicha fecha). No obstante, la Gerencia de la Sociedad hizo su evaluación y concluyó en términos positivos, ya que considera que el giro normal del negocio generará la liquidez necesaria y que además cuenta con distintas herramientas financieras y la posibilidad de realizar parte de sus propiedades, incluso aquellas clasificadas al cierre del ejercicio como Propiedades de inversión, para poder afrontar sus obligaciones de corto plazo.

A la misma fecha, tenemos efectivo y equivalentes de efectivo por ARS 36.659 millones, lo que representa el total del efectivo y equivalentes de efectivo a nivel consolidado; e inversiones en activos financieros por ARS 149.404.

Actividades operativas

Período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024

Nuestras actividades operativas para el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024 generaron flujos de efectivo netos por ARS 79.218 millones, principalmente debido a: (i) un resultado operativo ganancia de ARS 97.299 millones; (ii) una disminución en propiedades para la venta por ARS 4.290 millones; (iii) una disminución en créditos por ventas y otros créditos por ARS 1.735 millones; parcialmente compensado por (iv) una disminución en deudas comerciales y otras deudas por ARS 17.089 millones; y (v) impuesto a las ganancias pagado por ARS 6.292 millones.

Período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023

Nuestras actividades operativas para el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023 generaron flujos de efectivo netos por ARS 73.049 millones, principalmente debido a: (i) un resultado operativo ganancia de ARS 116.291 millones; parcialmente compensado por (ii) una disminución en deudas comerciales y otras deudas por ARS 24.648 millones; (iii) un aumento en créditos por ventas y otros créditos por ARS 7.402 millones; (iv) impuesto a las ganancias pagado por ARS 5.612 millones y (v) una disminución en remuneraciones y cargas sociales por ARS 5.368 millones.

Actividades de inversión

Período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024

Nuestras actividades de inversión resultaron en una salida de flujos de efectivo netos por ARS 14.843 millones para el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024, principalmente debido a: (i) ARS 142.740 millones utilizados en la adquisición de inversiones en activos financieros; (ii) ARS 19.402 millones utilizados en la adquisición y mejoras de propiedades de inversión; parcialmente compensado por (iii) ARS 134.649 de ingresos por cobros por realización de inversiones en activos financieros; (iv) ARS 6.545 millones de ingresos por cobros por venta de propiedades de inversión y (v) ARS 4.849 de intereses cobrados generados por activos financieros.

Período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023

Nuestras actividades de inversión generaron un ingreso de flujos de efectivo neto por ARS 112.413 millones para el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, principalmente debido a: (i) ARS 241.962 de ingresos por cobros por realización de inversiones en activos financieros; (ii) ARS 55.876 millones derivados de ingresos por venta de propiedades de inversión; (iii) ARS 28.342 millones de cobro por venta de asociadas y negocios conjuntos; parcialmente compensado por (iv) ARS 208.567 millones utilizados en la adquisición de inversiones en activos financieros y (v) ARS 7.125 millones utilizados en la adquisición y mejoras de propiedades de inversión.

Actividades de financiación

Período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024

Nuestras actividades de financiación para el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024 resultaron en una salida de flujos de efectivo netos de ARS 60.222 millones, principalmente debido a (i) el pago de dividendos por ARS 70.066 millones; (ii) el pago de intereses sobre deuda a corto y largo plazo de ARS 24.209 millones; (iii) la recompra de obligaciones negociables propias por ARS 18.274 millones; (iv) la recompra de acciones propias por ARS 16.945 millones; (v) la cancelación de préstamos y capital de obligaciones negociables

de ARS 15.323 millones; parcialmente compensados por (vi) la toma de préstamos, emisión y recolocación de obligaciones negociables por ARS 83.643 millones.

Período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023

Nuestras actividades de financiación para el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2023 resultaron en una salida de flujos de efectivo netos de ARS 196.594 millones, principalmente debido a (i) el pago de dividendos por ARS 191.639 millones; (ii) el pago de intereses sobre deuda a corto y largo plazo de ARS 38.457 millones; (iii) la cancelación de préstamos y capital de obligaciones negociables de ARS 24.762 millones; (iv) la recompra de acciones propias por ARS 12.803 millones; parcialmente compensado por (v) la obtención de préstamos de corto plazo por ARS 61.517 millones y (vi) la toma de préstamos, emisión y recolocación de obligaciones negociables por ARS 9.634 millones.

Inversiones en Bienes de Capital

Período finalizado el 31 de diciembre de 2024

Durante el período finalizado el 31 de diciembre de 2024, en nuestro Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones realizamos inversiones en bienes de capital por ARS 52.589 millones de la siguiente manera: (a) adquisición y mejoras de propiedades, planta y equipo por ARS 2.616 millones, principalmente relacionados con: i) ARS 62 millones en edificios e instalaciones, ii) ARS 356 millones en maquinarias, equipos y otros y iii) mejoras en nuestros hoteles Libertador, Llao Llao e Intercontinental (ARS 1.177 millones, ARS 679 millones y ARS 342 millones, respectivamente); (b) mejoras en nuestras propiedades de alquiler por ARS 35.873 millones y (c) el desarrollo de propiedades por ARS 14.100 millones.

Período finalizado el 31 de diciembre de 2023

Durante el período finalizado el 31 de diciembre de 2023, en nuestro Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones realizamos inversiones en bienes de capital por ARS 9.843 millones de la siguiente manera: (a) adquisición y mejoras de propiedades, planta y equipo por ARS 1.864 millones, principalmente relacionados con: i) ARS 61 millones en edificios e instalaciones, ii) ARS 732 millones en maquinarias, equipos y otros y iii) mejoras en nuestros hoteles Libertador, Llao Llao e Intercontinental (ARS 303 millones, ARS 285 millones y ARS 483 millones, respectivamente); (b) mejoras en nuestras propiedades de alquiler por ARS 5.758 millones y (c) el desarrollo de propiedades por ARS 2.221 millones.

Nuestra Deuda

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

	Valor en libros		Valor razonable	
	31.12.2024	30.06.2024	31.12.2024	30.06.2024
	(en millones de ARS)			
Obligaciones negociables	412.338	397.689	416.830	375.231
Préstamos bancarios y otros	11.470	7.956	11.470	7.956
Descubiertos bancarios	22.835	31.126	22.835	31.126
Otros préstamos	2.447	5.228	2.447	5.228
Préstamos con accionistas minoritarios	2.197	2.260	2.197	2.260
Total préstamos	451.287	444.259	455.779	421.801
No corriente	224.270	224.518		
Corriente	227.017	219.741		
Total	451.287	444.259		

El desglose del endeudamiento al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	Valor contable al 31.12.2024
	(en millones de ARS)
Obligaciones negociables	412.338
Deudas financieras bancarias	33.542
Cauciones	763
Otros préstamos ⁽¹⁾	4.644

Total **451.287**

(1) Al 31 de diciembre 2024 y a la fecha del presente, la Compañía no tiene emitidos pagáres electrónicos, cheques de pagos diferidos, cheques electrónicos ni facturas de crédito.

Vencimiento de obligaciones

	31.12.2024				
	Menos de 2 meses	Menos de 6 meses	Menos de 1 año	Mayor a 1 año	Total
	(en millones de ARS)				
Obligaciones negociables	30.614	103.472	55.815	222.437	412.338
Deudas financieras bancarias	9.037	23.503	1.002	-	33.542
Cauciones	763	-	-	-	763
Otros préstamos	2.811	-	-	1.833	4.644
Total	43.225	126.975	56.817	224.270	451.287

Indicadores de endeudamiento

	31.12.2024	30.06.2024
Endeudamiento / Pasivo Total	35,67%	33,67%
Endeudamiento / Activo Total	18,04%	16,36%
Endeudamiento / Patrimonio neto	36,50%	31,82%
Endeudamiento / Resultado	(1.101,48)%	(1.590,85)%

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

Descripción	Moneda	Tasa de interés %	Valor nominal	Valor contable al 31.12.2024
				(en millones de ARS)
IRSA ON 2028 - Clase XIV (1)	USD	8,75%	135	140.016
IRSA ON 2025 - Clase XV	USD	8,00%	54	58.129
IRSA ON 2025 - Clase XVI	USD	7,00%	28	29.995
IRSA ON 2025 - Clase XVII	USD	5,00%	25	25.855
IRSA ON 2027 - Clase XVIII	USD	7,00%	21	22.452
IRSA ON 2025 - Clase XIX (2)	ARS	Badlar + 0,99%	26.204	27.281
IRSA ON 2026 - Clase XX	USD	6,00%	21	21.860
IRSA ON 2025 - Clase XXI	ARS	Badlar + 4,50%	17.013	17.191
IRSA ON 2027 - Clase XXII	USD	5,75%	16	16.302
IRSA ON 2029 - Clase XXIII	USD	7,25%	51	53.257
Préstamos con accionistas minoritarios	USD	Fija	1	2.197
Partes relacionadas	ARS / USD	Badlar / Fija	5	1.000
Préstamos y descubiertos bancarios	ARS	Variable	-	34.305
Otros	USD	Fija	1	1.447
Total				451.287

(2) Al 31 de diciembre 2024, se realizó el pago de la amortización por el 17,5% del capital.

(3) Con fecha 28 de febrero de 2025 se canceló la totalidad de la ON Clase XIX.

Obligaciones Negociables Clase XIV

Como consecuencia de la normativa dispuesta por el BCRA, el 6 de julio de 2022, la Compañía concretó la operación de canje de la ON Clase II con un valor nominal de USD 360 millones con vencimiento el 23 de marzo de 2023, originalmente emitidas por IRSA Propiedades Comerciales S.A. El 6 de julio de 2022, se anunció el cierre del canje, en el cual fueron presentadas y aceptadas al Canje USD 238.985.000, lo que representó una aceptación del 66,38%, y en consecuencia el 8 de julio de 2022 se emitieron las obligaciones negociables clase XIV, por un monto de USD 171,2 millones, entregadas en canje por las Obligaciones Negociables Clase II.

El canje ofreció dos alternativas:

--Opción A: Un pago de hasta el 30% efectivo del monto total de participación en el canje, y la diferencia para completar el nominal canjeado, en obligaciones negociables clase XIV con una prima de 1,015 veces. Por cada USD 1.000 ofertados, el tenedor de bonos recibió USD 493,18 en efectivo y USD 514,42 en obligaciones negociables clase XIV. El 60,83% de las obligaciones negociables que participaron del canje fueron aceptadas bajo la Opción A.

-Opción B: Por cada USD 1.000 ofertados el tenedor de bonos recibió 1,03 veces obligaciones negociables clase XIV. El resultado fue de 39,17% de las obligaciones negociables que participaron del canje fueron aceptadas bajo la Opción B.

En ambas opciones, se abonaron los intereses devengados hasta la fecha de emisión y liquidación.

Las obligaciones negociables clase XIV fueron emitidas bajo Ley New York, tendrán vencimiento el 22 de junio de 2028 y devengarán intereses a una tasa fija del 8,75% nominal anual, con intereses pagaderos semestralmente los días 22 de junio y diciembre de cada año, hasta su vencimiento. La amortización del capital será en cuotas anuales pagaderas el 22 de junio de cada año, cada una por el 17,5% desde 2024 al 2027 y el 30% restante en la fecha de vencimiento. El precio de emisión fue de 100% del valor nominal. El 22 de junio de 2024, la Clase XIV fue pagada por el 17,5% de su valor nominal, correspondiente a la amortización de la primera cuota de capital.

En la fecha de liquidación del canje, se realizó la cancelación parcial de las ON Clase II, quedando un monto en circulación de USD 121.015.000. El 3 de febrero de 2023, anunciamos el rescate total de las Obligaciones Negociables Clase II. El mismo, se llevó a cabo el 8 de febrero de 2023, siendo esta cancelada en su totalidad.

Las ON Clase XIV contienen ciertos Compromisos, Supuestos de Incumplimiento, y Limitaciones, tales como Limitación a la Asunción de Deuda Adicional, Limitación sobre Pagos Restringidos, Limitación a las Operaciones con Afiliadas, y Limitación a la Fusión Propiamente Dicha, Fusión por Absorción y Venta de la totalidad o una parte sustancial de Activos.

Para incurrir en deuda adicional, IRSA está obligada a cumplir con el Índice de Cobertura de Intereses Consolidados de deuda adicional, que debe ser superior a 2,00. El Índice de Cobertura de Intereses Consolidados se define como EBITDA Consolidado dividido los intereses netos consolidados. El EBITDA Consolidado se define como resultado operativo más depreciaciones y amortizaciones y otros cargos consolidados no monetarios.

Las ON Clase XIV contienen compromisos financieros que limitan a IRSA a declarar o pagar dividendos en efectivo o en especie, a menos que las siguientes condiciones se cumplieran al momento del pago:

- a) no ocurra y subsista un Supuesto de Incumplimiento,
- b) IRSA pueda incurrir en al menos USD 1,00 de Deuda Adicional en virtud de la "Limitación a la Asunción de Deuda Adicional"; y
- c) el monto total de dicho Pago Restringido supere la suma de:
 - (i) 100% del EBITDA acumulado para el período (considerado como un mismo período contable) desde el 1° de julio de 2020 hasta el último día del último trimestre económico finalizado antes de la fecha de dicho Pago Restringido menos un monto igual a 150% de los intereses netos consolidados para dicho período; y
 - (ii) cualquier reducción de Deuda de la Emisora o sus Subsidiarias después de la Fecha de Emisión (otro que Deuda de las Subsidiarias con la Emisora) mediante su conversión o canje por Acciones de la Emisora o sus Subsidiarias.

Obligaciones Negociables Clases XV y XVI.

El 31 de enero de 2023, IRSA emitió obligaciones negociables en el mercado local por la suma total de USD 90 millones, a continuación se detallan las principales características de la emisión:

- ON Clase XV: denominada y pagadera en dólares estadounidenses por un total de USD 61,7 millones a una tasa fija de 8,0%, con pagos semestrales. El pago de capital será en una cuota al vencimiento el 25 de marzo de 2025. El precio de emisión fue del 100,0% del valor nominal.

- ON Clase XVI: denominada y pagadera en dólares estadounidenses por un total de USD 28,2 millones a una tasa fija de 7,0%, con pagos semestrales. El pago de capital será en una cuota al vencimiento el 25 de julio de 2025. El precio de emisión fue del 100,0% del valor nominal.

Los fondos se destinaron principalmente para refinanciar pasivos de corto plazo y/o capital de trabajo.

Obligaciones Negociables Clases XVII.

El 7 de junio de 2023, IRSA emitió obligaciones negociables en el mercado local por la suma total de USD 25 millones, a continuación, se detallan las principales características de la emisión:

- ON Clase XVII: denominada y pagadera en dólares estadounidenses por un total de USD 25 millones a una tasa fija de 5,0%, con pagos semestrales (a excepción del primer pago de intereses que será a los nueve meses contados desde la fecha de emisión y liquidación). El pago de capital será en una cuota al vencimiento el 7 de diciembre de 2025. El precio de emisión fue del 100,0% del valor nominal.

Los fondos se destinaron principalmente para refinanciar pasivos de corto plazo y/o capital de trabajo.

Obligaciones Negociables Clases XVIII y XIX.

El 28 de febrero de 2024, IRSA emitió obligaciones negociables en el mercado local por la suma total de USD 52,6 millones, a continuación se detallan las principales características de la emisión:

- ON Clase XVIII: denominada y pagadera en dólares estadounidenses por un total de USD 21,4 millones a una tasa fija de 7,0%, con pagos semestrales. El pago de capital será en una cuota al vencimiento el 28 de febrero de 2027. El precio de emisión fue del 100,0% del valor nominal.
- ON Clase XIX: denominada y pagadera en pesos por un total de ARS 26.203,8 millones, con vencimiento a los 12 meses desde la fecha de emisión, es decir el 28 de febrero de 2025. Devengarán intereses a una tasa variable Badlar Privada más un margen de 0,99%, pagaderos trimestralmente y amortizará su capital al vencimiento. El precio de emisión fue de 100%.

Obligaciones Negociables IRSA Clases XX y XXI.

El 10 de junio de 2024, la compañía emitió obligaciones negociables en el mercado local por la suma total de USD 42,0 millones, a continuación, se detallan las principales características de la emisión:

- ON Clase XX: denominada y pagadera en dólares estadounidenses por un total de USD 23,0 millones a una tasa fija de 6,0%, con pagos semestrales. El pago de capital será en una cuota al vencimiento el 10 de junio de 2026. El precio de emisión fue del 100,0% del valor nominal.
- ON Clase XXI: denominadas y pagaderas en pesos por un total de ARS 17.012,7 millones, con vencimiento a los 12 meses desde la fecha de emisión, es decir el 10 de junio de 2025. Devengarán intereses a una tasa variable Badlar Privada más un margen de 4,50%, pagaderos trimestralmente y amortizará su capital al vencimiento. El precio de emisión fue de 100%.

Los fondos se destinarán principalmente para refinanciar pasivos de corto plazo y/o capital de trabajo.

Obligaciones Negociables IRSA Clases XXII y XXIII.

Con fecha 23 de octubre de 2024, la Compañía emitió obligaciones negociables en el mercado local por la suma total de USD 67,3 millones, a continuación, se detallan las principales características de cada emisión:

- Obligaciones negociables Clase XXII: denominada y pagadera en dólares estadounidenses por un total de USD 15,8 millones a una tasa fija de 5,75%, con pagos semestrales. El pago de capital será en una cuota al vencimiento el 23 de octubre de 2027. El precio de emisión fue del 100% del valor nominal.
- Obligaciones negociables Clase XXIII: denominada y pagadera en dólares estadounidenses por un total de USD 51,5 millones a una tasa fija de 7,25%, con pagos semestrales. El pago de capital será en una cuota al vencimiento el 23 de octubre de 2029. El precio de emisión fue del 100% del valor nominal.

Los fondos se destinaron principalmente para refinanciar pasivos de corto plazo y/o capital de trabajo.

ESTRUCTURA DE LA EMISORA, ACCIONISTAS O SOCIOS Y PARTES RELACIONADAS

Para mayor información, véase la sección “Estructura de la Emisora, Accionistas o Socios y Partes Relacionadas” del Prospecto.

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 diciembre 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.U.	Hotelería	Argentina	100,00
Inversora Bolívar S.A.	Inversora	Argentina	100,00
Llao Llao Resorts S.A. (1)	Hotelería	Argentina	50,00
Nuevas Fronteras S.A.	Hotelería	Argentina	76,34
Palermo Invest S.A.	Inversora	Argentina	100,00
Ritelco S.A.U.	Inversora	Argentina	100,00
Tyrus S.A.	Inversora	Uruguay	100,00
Arcos del Gourmet S.A.	Inmobiliaria	Argentina	90,00
Emprendimiento Recoleta S.A. (en liquidación)	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
We Are Appa S.A.	Diseño y Desarrollo de Software	Argentina	98,67
Shefa Fiduciaria S.A.U.	Fiduciaria	Argentina	100,00
Fideicomiso Shefa V.C.	Inversora	Argentina	100,00
Con participación directa de Tyrus S.A.:			
DFL y DN B.V.	Inversora	Bermudas / Holanda	99,65
Real Estate Development LLC	Inversora	Estados Unidos	100,00
IRSA International LLC	Inversora	Estados Unidos	100,00
Liveck L.T.D. (2)	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) El Grupo ha consolidado la inversión en Llao Llao Resorts S.A. considerando su participación accionaria y por la existencia de un acuerdo de accionistas que le brinda la mayoría en la toma de decisiones.

(2) Incluye participación 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 diciembre de 2024, éramos titulares directa e indirectamente del 29,2% de Banco Hipotecario.

b) Accionistas principales

El siguiente cuadro contiene información sobre la titularidad de nuestro capital accionario por parte de cada una de las personas que a nuestro saber y entender son beneficiarios finales de al menos 5% de nuestras acciones ordinarias en circulación, la ANSES, y de todos nuestros directores y funcionarios como un mismo grupo.

Accionista	Cantidad de		Accionistas Principales al 31 de diciembre de 2024 ⁽⁴⁾	
	Acciones	Porcentaje ⁽²⁾ %	Cantidad de Opciones	Porcentaje diluido ⁽³⁾ %
Cresud S.A.C.I.F. y A. ⁽¹⁾	412.158.780	55,1	49.644.626	57,0
Directores y Gerencia de Primera Línea	35.277.876	4,7	1.403.904	4,4
ANSES	42.002.761	5,6	3.781.213	5,6
Otros accionistas (tenencias menores al 5%)	258.858.490	34,6	15.732.759	33,1
Total	748.297.907	100,0	70.562.502	100,0

(1) El Sr. Eduardo S. Elsztain puede ser considerado beneficiario final de 230.771.688 acciones de Cresud, lo que representa el 38,7% de las acciones emitidas, incluyendo (i) 141.979.756 acciones de titularidad beneficiaria de Inversiones Financieras del Sur S.A.; (ii) 1.131 acciones de titularidad beneficiaria Consultores Venture Capital Uruguay S.A.; y (iii) 88.790.801 acciones de titularidad directa del Sr. Eduardo S. Elsztain. Si bien el Sr. Elsztain no posee la mayoría de las acciones de Cresud, es su mayor accionista y ejerce una influencia significativa sobre Cresud. Si se considerara que Sr. Elsztain controla Cresud, debido a su influencia significativa sobre Cresud, sería considerado el beneficiario final de 58,5% de nuestras acciones en virtud de su inversión en: (a) 412.158.780 acciones de titularidad

beneficiaria de Cresud S.A.C.I.F. y A., (b) 8.548.165 acciones de titularidad beneficiaria de Consultores Venture Capital Uruguay S.A., (c) 1.208.793 acciones de titularidad beneficiaria de Consultores Asset Management S.A., (d) 5.475.340 acciones de titularidad beneficiaria de Inversiones Financieras del Sur S.A., y (e) 10.283.517 acciones de titularidad beneficiaria de Eduardo Elsztain (los puntos b, c, d y e se exponen bajo la línea de "Directores y Gerencia de Primera Línea"). Cresud es una compañía argentina, líder en la producción de bienes agropecuarios básicos. Las acciones de Cresud se encuentran listadas en ByMA bajo el símbolo "CRES" desde el 12 de diciembre de 1960 y desde marzo de 1997 sus ADS se negocian en el NASDAQ bajo el símbolo "CRESY".

- (2) Al 31 de diciembre de 2024, la cantidad de nuestras acciones en circulación era 748.297.907 de valor nominal ARS 10 cada una y un voto por acción y teníamos 9.273.839 acciones propias en cartera. Para el cálculo del porcentaje no se consideró el efecto de las acciones propias en cartera. Posteriormente con fecha 6 de marzo de 2025 informamos que entre el 17 y el 25 de febrero de 2025 ciertos tenedores de opciones han ejercido su derecho para adquirir acciones adicionales y a partir del ejercicio de dichas opciones, la cantidad de acciones de la Sociedad se incrementa a 757.699.663 acciones ordinarias de VN ARS 10 (para mayor información ver "Hechos Posteriores al Cierre - Ejercicio de Warrants").
- (3) Producto del aumento de capital, en mayo de 2021, se han emitido 80.000.000 de opciones que facultarán a los tenedores a través de su ejercicio para adquirir nuevas acciones ordinarias adicionales. Al 31 de diciembre de 2024, había 70.562.502 de warrants en circulación. Con fecha 8 de noviembre 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 y la distribución de la atribución de acciones propias, que efectuáramos con fecha 5 de noviembre de 2024, siendo el ratio de 1,4818 acciones por opción y un precio de USD 0,2917 por acción. Posteriormente con fecha 6 de marzo de 2025 informamos que entre el 17 y el 25 de febrero de 2025 ciertos tenedores de opciones han ejercido su derecho para adquirir acciones adicionales y a partir del ejercicio de dichas opciones, la nueva cantidad de opciones en circulación disminuyó a 64.217.648 (para mayor información ver "Hechos Posteriores al Cierre - Ejercicio de Warrants").
- (4) Información interna de la Compañía.

Cambios en el porcentaje de tenencia de los accionistas principales ⁽⁴⁾

Accionista ⁽²⁾	Al 31 de diciembre	Al 30 de junio de	Al 30 de junio	30 de junio de	30 de junio de	30 de junio de
	de 2024	2024	de 2023	2022	2021	2020
			(%)			
Cresud ⁽¹⁾	55,1	53,7	56,0	53,6	62,1	62,1
Directores y Gerencia de Primera Línea	4,7	4,7	3,4	3,4	1,6	1,4
ANSES	5,6	5,5	5,3	5,3	4,5	4,5
683 Capital Management ⁽³⁾	1,3	2,2	4,6	6,0	1,8	1,6
Otros	33,3	33,9	30,7	31,7	30,0	30,4
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

- (1) El Sr. Eduardo S. Elsztain puede ser considerado beneficiario final de 230.771.688 acciones de Cresud, lo que representa el 38,7% de las acciones emitidas, incluyendo (i) 141.979.756 acciones de titularidad beneficiaria de Inversiones Financieras del Sur S.A.; (ii) 1.131 acciones de titularidad beneficiaria Consultores Venture Capital Uruguay S.A.; y (iii) 88.790.801 acciones de titularidad directa del Sr. Eduardo S. Elsztain. Si bien el Sr. Elsztain no posee la mayoría de las acciones de Cresud, es su mayor accionista y ejerce una influencia significativa sobre Cresud. Si se considerara que Sr. Elsztain controla Cresud, debido a su influencia significativa sobre Cresud, sería considerado el beneficiario final de 58,5% de nuestras acciones en virtud de su inversión en: (a) 412.158.780 acciones de titularidad beneficiaria de Cresud S.A.C.I.F. y A., (b) 8.548.165 acciones de titularidad beneficiaria de Consultores Venture Capital Uruguay S.A., (c) 1.208.793 acciones de titularidad beneficiaria de Consultores Asset Management S.A., (d) 5.475.340 acciones de titularidad beneficiaria de Inversiones Financieras del Sur S.A., y (e) 10.283.517 acciones de titularidad beneficiaria de Eduardo Elsztain (los puntos b, c, d y e se exponen bajo la línea de "Directores y Gerencia de Primera Línea"). Cresud es una compañía argentina, líder en la producción de bienes agropecuarios básicos. Las acciones de Cresud se encuentran listadas en ByMA bajo el símbolo "CRES" desde el 12 de diciembre de 1960 y desde marzo de 1997 sus ADS se negocian en el NASDAQ bajo el símbolo "CRESY".
- (2) Al 31 de diciembre de 2024, la cantidad de nuestras acciones en circulación era 748.297.907 de valor nominal ARS 10 cada una y un voto por acción y teníamos 9.273.839 acciones propias en cartera. Para el cálculo del porcentaje no se consideró el efecto de las acciones propias en cartera. Posteriormente con fecha 6 de marzo de 2025 informamos que entre el 17 y el 25 de febrero de 2025 ciertos tenedores de opciones han ejercido su derecho para adquirir acciones adicionales y a partir del ejercicio de dichas opciones, cantidad de acciones de la Sociedad se incrementa a 757.699.663 acciones ordinarias de VN ARS 10 (para mayor información ver "Hechos Posteriores al Cierre - Ejercicio de Warrants").
- (3) Tenencia en IRSA según información presentada a la SEC.
- (4) Información interna de la Compañía.

Derecho de Voto de los Accionistas Principales

Los derechos de voto de nuestros Accionistas Principales no son diferentes de los del resto de nuestros accionistas.

Acuerdos para cambio de control

No tenemos conocimiento de ningún acuerdo que, de entrar en vigencia, podría producir un cambio de control.

Porcentaje de acciones registradas en el país y porcentaje de acciones registradas en el exterior

Al 31 de diciembre de 2024, nuestro capital accionario total emitido y en circulación consistía de 748.297.907 acciones ordinarias de valor nominal ARS 10 cada una y un voto por acción. A esa misma fecha, había aproximadamente 21.264.314 Acciones de Depósito Globales (Global Depositary Shares) (representativas de

212.643.140 acciones ordinarias de nuestra Compañía, o 28,4% de todas nuestras acciones en circulación) detentadas en Estados Unidos por aproximadamente 64 tenedores registrados.

Producto del aumento de capital, en mayo de 2021, se han emitido 80.000.000 de opciones que facultarán a los tenedores a través de su ejercicio para adquirir nuevas acciones ordinarias adicionales. Las opciones pueden ejercerse trimestralmente, los días 17 al 25 (inclusive) de los meses de febrero, mayo, septiembre y noviembre de cada año (siempre que las 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. Los warrants están disponibles para negociar en NYSE y BYMA bajo los tickers IRSWS y IRS2W, respectivamente.

Con fecha 8 de noviembre 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 y la distribución de la atribución de acciones propias, que efectuáramos con fecha 5 de noviembre de 2024, siendo el ratio de 1,4818 acciones por opción y un precio de USD 0,2917 por acción.

Al 31 de diciembre de 2024, había 70.562.502 de warrants en circulación. Posteriormente con fecha 6 de marzo de 2025 informamos que entre el 17 y el 25 de febrero de 2025 ciertos tenedores de opciones han ejercido su derecho para adquirir acciones adicionales y a partir del ejercicio de dichas opciones, la cantidad de acciones de la Sociedad se incrementa a 757.699.663 acciones ordinarias de VN ARS 10, y la nueva cantidad de opciones en circulación disminuye a 64.217.648 (para mayor información ver “Acontecimientos Recientes - Ejercicio de Warrants”).

c) Propiedad Accionaria de nuestros Directores

Para 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.

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 15 de octubre de 2024 con información correspondiente al ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2024.

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

Rubro	31.12.2024	30.06.2024
	(en millones de ARS)	
Créditos por ventas y otros créditos	28.610	39.161
Inversiones en activos financieros	4.764	5.096
Préstamos	(1.290)	(944)
Deudas comerciales y otras deudas	(16.103)	(20.819)
Total	15.981	22.494

Sociedad relacionada	31.12.2024	30.06.2024	Descripción de la operación	Rubro
	(en millones de ARS)			
New Lipstick	250	267	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
Comparaencasa Ltd.	2.245	2.402	Otras inversiones	Inversiones en activos financieros
	298	302	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
Banco Hipotecario S.A.	44	46	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	-	5.731	Dividendos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
La Rural S.A.	2.077	1.666	Canon	Créditos por ventas y otros créditos
	(1)	(2)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	4	19	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
	(1)	-	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
Otras asociadas y negocios conjuntos (1)	(999)	(633)	Préstamos obtenidos	Préstamos
	4	35	Management Fee	Créditos por ventas y otros créditos
	(29)	(25)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	11	13	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos

	1	1	Pagos basados en acciones	Créditos por ventas y otros créditos
	13	12	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
Total asociadas y negocios conjuntos	3.917	9.834		
Cresud	-	675	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(874)	(2.569)	Servicios corporativos a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	482	514	Obligaciones negociables	Inversiones en activos financieros
	(3)	(4)	Pagos basados en acciones	Deudas comerciales y otras deudas
Total controlante	(395)	(1.384)		
Futuros y Opciones S.A.	6	6	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
Helmir S.A.	(291)	(311)	Obligaciones negociables	Préstamos
Total subsidiarias de las entidades controladoras	(285)	(305)		
Directores	(4.556)	(6.764)	Honorarios por servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	14	10	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
Galerías Pacifico	-	3.936	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	1	4	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
Sutton	5.190	4.923	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	(91)	(93)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
Rundel Global LTD	2.037	2.180	Otras inversiones	Inversiones en activos financieros
Yad Levim LTD	20.597	21.407	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
Sociedad Rural Argentina S.A.	(10.414)	(11.161)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
Otras	(89)	(57)	Servicios legales recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	60	38	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
	(45)	(144)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	40	70	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
Total otras	12.744	14.349		
Total al cierre del período / ejercicio	15.981	22.494		

(1) Se encuentran incluidos Avenida Compras S.A., Avenida Inc., BHN Vida S.A., Puerto Retiro S.A., Cyrsa S.A. (en liquidación) y Nuevo Puerto Santa Fe S.A.

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

Sociedad relacionada	31.12.2024	31.12.2023	Descripción de la operación
	(en millones de ARS)		
BHN Vida S.A.	-	(252)	Arrendamientos y/o derechos de uso
BHN Seguros Generales S.A.	-	(86)	Arrendamientos y/o derechos de uso
Comparaencasa Ltd.	(143)	2.236	Operaciones financieras
Otras asociadas y negocios conjuntos (1)	37	(179)	Operaciones financieras
	(5)	44	Arrendamientos y/o derechos de uso
	267	170	Servicios corporativos
Total asociadas y negocios conjuntos	156	1.933	
Cresud	327	47	Arrendamientos y/o derechos de uso
	(5.419)	(6.245)	Servicios corporativos
	(14)	231	Operaciones financieras
Total controlante	(5.106)	(5.967)	
Helmir S.A.	(1)	(364)	Operaciones financieras
Total subsidiarias de las entidades controladoras	(1)	(364)	
Directores (2)	(6.993)	7.850	Honorarios y remuneraciones
Senior Management	(488)	(464)	Honorarios y remuneraciones
Rundel Global LTD	-	3.665	Operaciones financieras
Yad Levim LTD	611	527	Operaciones financieras
Sociedad Rural Argentina S.A.	1.097	(379)	Operaciones financieras
Otras	50	35	Servicios corporativos
	(110)	(72)	Arrendamientos y/o derechos de uso
	(478)	3.221	Operaciones financieras
	(376)	(246)	Donaciones
	(552)	(664)	Honorarios y remuneraciones
	(305)	(359)	Servicios legales
Total otras	(7.544)	13.114	
Total al cierre del período	(12.495)	8.716	

(1) Se encuentran incluidos Avenida Inc., Banco Hipotecario S.A., Cyrsa S.A., BHN Sociedad de Inversión S.A., La Rural S.A. y Nuevo Puerto Santa Fe S.A.

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

Sociedad relacionada	31.12.2024	31.12.2023	Descripción de la operación
	(en millones de ARS)		
Banco Hipotecario S.A.	(2.831)	-	Venta de acciones

GCDI	-	(48)	Venta de acciones
Quality Invest S.A.	-	(31.445)	Venta de acciones
Total venta de acciones	(2.831)	(31.493)	
Puerto Retiro S.A.	(31)	-	Aportes irrevocables
Total aportes irrevocables	(31)	-	
Cresud	(49.610)	(107.019)	Dividendos distribuidos
Helmir S.A.	(2.803)	(5.728)	Dividendos distribuidos
Total dividendos distribuidos	(52.413)	(112.747)	
La Rural S.A.	2.054	-	Dividendos recibidos
Nuevo Puerto Santa Fe S.A.	336	534	Dividendos recibidos
Total dividendos recibidos	2.390	534	

Sociedad relacionada	31.12.2024	30.06.2024	Descripción de la operación	Rubro
	(en millones de ARS)			
New Lipstick	250	267	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
Comparaencasa Ltd.	2.245	2.402	Otras inversiones	Inversiones en activos financieros
	298	302	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
Banco Hipotecario S.A.	44	46	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	-	5.731	Dividendos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
La Rural S.A.	2.077	1.666	Canon	Créditos por ventas y otros créditos
	(1)	(2)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	4	19	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
	(1)	-	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
Otras asociadas y negocios conjuntos (1)	(999)	(633)	Préstamos obtenidos	Préstamos
	4	35	Management Fee	Créditos por ventas y otros créditos
	(29)	(25)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	11	13	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
	1	1	Pagos basados en acciones	Créditos por ventas y otros créditos
	13	12	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
Total asociadas y negocios conjuntos	3.917	9.834		
Cresud	-	675	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(874)	(2.569)	Servicios corporativos a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	482	514	Obligaciones negociables	Inversiones en activos financieros
	(3)	(4)	Pagos basados en acciones	Deudas comerciales y otras deudas
Total controlante	(395)	(1.384)		
Futuros y Opciones S.A.	6	6	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
Helmir S.A.	(291)	(311)	Obligaciones negociables	Préstamos
Total subsidiarias de las entidades controladoras	(285)	(305)		
Directores	(4.556)	(6.764)	Honorarios por servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	14	10	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
Galerías Pacifico	-	3.936	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	1	4	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
Sutton	5.190	4.923	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	(91)	(93)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
Rundel Global LTD	2.037	2.180	Otras inversiones	Inversiones en activos financieros
Yad Levim LTD	20.597	21.407	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
Sociedad Rural Argentina S.A.	(10.414)	(11.161)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
Otras	(89)	(57)	Servicios legales recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	60	38	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
	(45)	(144)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	40	70	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
Total otras	12.744	14.349		
Total al cierre del período / ejercicio	15.981	22.494		

(2) Se encuentran incluidos Avenida Compras S.A., Avenida Inc., BHN Vida S.A., Puerto Retiro S.A., Cyrsa S.A. (en liquidación) y Nuevo Puerto Santa Fe S.A.

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

Sociedad relacionada	31.12.2024	31.12.2023	Descripción de la operación
	(en millones de ARS)		
BHN Vida S.A.	-	(252)	Arrendamientos y/o derechos de uso
BHN Seguros Generales S.A.	-	(86)	Arrendamientos y/o derechos de uso
Comparaencasa Ltd.	(143)	2.236	Operaciones financieras
Otras asociadas y negocios conjuntos (1)	37	(179)	Operaciones financieras
	(5)	44	Arrendamientos y/o derechos de uso
	267	170	Servicios corporativos
Total asociadas y negocios conjuntos	156	1.933	
Cresud	327	47	Arrendamientos y/o derechos de uso
	(5.419)	(6.245)	Servicios corporativos
	(14)	231	Operaciones financieras
Total controlante	(5.106)	(5.967)	
Helmir S.A.	(1)	(364)	Operaciones financieras
Total subsidiarias de las entidades controladoras	(1)	(364)	
Directores (2)	(6.993)	7.850	Honorarios y remuneraciones
Senior Management	(488)	(464)	Honorarios y remuneraciones
Rundel Globa LTD	-	3.665	Operaciones financieras
Yad Leviim LTD	611	527	Operaciones financieras
Sociedad Rural Argentina S.A.	1.097	(379)	Operaciones financieras
Otras	50	35	Servicios corporativos

	(110)	(72)	Arrendamientos y/o derechos de uso
	(478)	3.221	Operaciones financieras
	(376)	(246)	Donaciones
	(552)	(664)	Honorarios y remuneraciones
	(305)	(359)	Servicios legales
Total otras	(7.544)	13.114	
Total al cierre del período	(12.495)	8.716	

(2) Se encuentran incluidos Avenida Inc., Banco Hipotecario S.A., Cyrsa S.A., BHN Sociedad de Inversión S.A., La Rural S.A. y Nuevo Puerto Santa Fe S.A.

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

Sociedad relacionada	31.12.2024	31.12.2023	Descripción de la operación
	(en millones de ARS)		
Banco Hipotecario S.A.	(2.831)	-	Venta de acciones
GCDI	-	(48)	Venta de acciones
Quality Invest S.A.	-	(31.445)	Venta de acciones
Total venta de acciones	(2.831)	(31.493)	
Puerto Retiro S.A.	(31)	-	Aportes irrevocables
Total aportes irrevocables	(31)	-	
Cresud	(49.610)	(107.019)	Dividendos distribuidos
Helmir S.A.	(2.803)	(5.728)	Dividendos distribuidos
Total dividendos distribuidos	(52.413)	(112.747)	
La Rural S.A.	2.054	-	Dividendos recibidos
Nuevo Puerto Santa Fe S.A.	336	534	Dividendos recibidos
Total dividendos recibidos	2.390	534	

GASTOS DE EMISIÓN

Se estima que los gastos por la oferta de canje serán de aproximadamente USD 1,7 millones, asumiendo la participación total en la Oferta de Canje; incluyendo, sin limitación, comisión de colocación de colocadores, honorarios de abogados y auditores, aranceles, impuesto a los débitos y créditos bancarios, honorarios por calificación de riesgo, publicaciones, honorarios de escribanía y certificaciones, gastos vinculados a la difusión, entre otros. No se incluyen las primas de emisión por las contraprestaciones del canje.

HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Para conocer los “*Hechos posteriores al cierre*”, véase la sección “*Acontecimientos Recientes*” en el Prospecto.

Desde la fecha del cierre de los estados contables anuales de la Compañía por el periodo finalizado al 30 de junio de 2024, no han ocurrido hechos o circunstancias significativas más allá de las siguientes:

Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas

Con fecha 11 de septiembre de 2024 IRSA informó que el Directorio de la Sociedad, convocó a Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas que se celebró el día 28 de octubre de 2024, a distancia, resolviendo lo siguiente:

- 1) Elección de dos accionistas para suscribir el acta de la asamblea.
- 2) Se aprobó por mayoría de votos la documentación del art. 234 inciso 1 de la LGS correspondiente al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2024.
- 3) Se aprobó por mayoría de votos: (i) absorber la totalidad del saldo de los resultados no asignados acumulados negativos por la cifra indicada, es decir, por la suma de ARS 17.379.515.726,40 (pesos diecisiete mil trescientos setenta y nueve millones quinientos quince mil setecientos veintiséis con cuarenta centavos), que reexpresada asciende a la suma de ARS 19.487.827.826,93 (pesos diecinueve mil cuatrocientos ochenta y siete millones ochocientos veintisiete mil ochocientos veintiséis con noventa y tres centavos) con reservas facultativas que según surge de los estados financieros separados al 30 de junio de 2024, se compone por la Reserva para Futuros Dividendos por la suma de ARS 72.956.731.092,82 (pesos setenta y dos mil novecientos cincuenta y seis millones setecientos treinta y un mil noventa y dos con ochenta y dos centavos) y la Reserva Especial por la suma de ARS 58.076.308.045,13 (pesos cincuenta y ocho mil setenta y seis millones trescientos ocho mil cuarenta y cinco con trece centavos), que reexpresadas ascienden a la suma de ARS 81.807.124.937,32 (pesos ochenta y un mil ochocientos siete millones ciento veinticuatro mil novecientos treinta y siete con treinta y dos centavos) y ARS 65.121.555.159,89 (pesos sesenta y cinco mil ciento veintidós millones quinientos cincuenta y cinco mil ciento cincuenta y nueve con ochenta y nueve centavos), respectivamente; y (ii) deducidas las pérdidas acumuladas conforme punto (i) precedente, asignar una parte del remanente de reservas facultativas (Reserva para futuros dividendos y reserva especial) a la distribución de un dividendo pagadero en efectivo y/o en especie a los señores accionistas en proporción a sus tenencias accionarias por hasta la suma de ARS 90.000.000.000 (pesos noventa mil millones), delegándose en el Directorio de IRSA la proporción de dividendos a abonar en efectivo y/o en especie y la implementación de su pago en los plazos legales, aclarándose que la propuesta de dividendo no presupone reexpresión en moneda homogénea.
- 4) Se aprobó por mayoría de votos reasignar las denominadas “Reserva Especial” y “Reserva para futuros dividendos”, a una única reserva facultativa denominada “Reserva Especial” cuyo destino específico podrá ser futura distribución de dividendos, recompra de acciones y/o nuevos proyectos vinculados con el plan de negocios de IRSA, delegándose en el Directorio su utilización, disposición y/o aplicación en futuros ejercicios, respondiendo ello a una prudente y razonable administración de IRSA conforme ha sido desarrollada en los últimos años, todo ello en función a las previsiones de los art. 66 inc. 3 y 70 de la LGS.
- 5) Se aprobó por mayoría de votos la gestión del Directorio durante el ejercicio al 30 de junio de 2024, efectuada por cada uno de sus miembros así como respecto de los directores titulares que son también miembros de los Comités de Auditoría y Ejecutivo que funcionan en su seno, por las actividades desarrolladas durante el ejercicio al 30 de junio de 2024.
- 6) Se aprobó por mayoría de votos la gestión de la Comisión Fiscalizadora durante el ejercicio al 30 de junio de 2024.
- 7) Se aprobó por mayoría de votos (I) las remuneraciones al Directorio de IRSA, por la suma total de ARS 13.323.000.000 (pesos trece mil trescientos veintitrés millones) correspondientes al ejercicio cerrado el 30 de junio de 2024, las que incluyen funciones técnico-administrativas desarrolladas por los directores y que responden a pautas de razonabilidad en materia de retribuciones por el ejercicio de funciones ejecutivas y consideran las habilidades y capacidades técnicas, operativas y experiencia en el negocio de los miembros del directorio así como el compromiso que asumen con sus funciones, además de criterios comparables de mercado en compañías de similar envergadura, todo ello de acuerdo a las prácticas de gobierno corporativo establecidas en el Código de Gobierno Societario; y (II) facultar al Directorio para (i) proceder a su asignación y distribución

oportuna de conformidad con las tareas específicas oportunamente desarrolladas por sus miembros y (ii) efectuar adelantos de honorarios mensuales ad referendum de lo que la próxima asamblea ordinaria considere.

8) Se aprobó por mayoría de votos abonar a la Comisión Fiscalizadora por las tareas realizadas durante el ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2024 la suma en conjunto de ARS 16.876.719 (pesos dieciséis millones ochocientos setenta y seis mil setecientos diecinueve), delegándose en la propia Comisión Fiscalizadora la asignación individual de la suma indicada.

9) Se aprobó por mayoría de votos: (i) mantener en 12 (doce) el número de directores titulares y fijar en 3 (tres) el número de directores suplentes; (ii) renovar en sus cargos como Directores Titulares a los señores Eduardo Sergio Elsztain, Saúl Zang, Mauricio Wior y Ben Iosef Elsztain con mandato por tres ejercicios, es decir, hasta el 30 de junio de 2027 y (iii) renovar en su cargo de Director Suplente al señor Oscar Marcos Barylka con mandato por tres ejercicios, es decir, hasta el 30 de junio de 2027. Se deja constancia que la totalidad de los directores titulares y suplentes propuestos revisten el carácter de no independientes, en los términos del art. 11 de la Sección III del Capítulo III del Título II de las Normas de la CNV.

10) Se aprobó por mayoría de votos (i) la designación de los señores José Daniel Abelovich, Marcelo Héctor Fuxman y Noemí Ivonne Cohn como Síndicos Titulares y las de los señores Roberto Daniel Murmis, Cynthia Deokmellian y Paula Andrea Sotelo como Síndicos Suplentes por el lapso de un ejercicio, destacando que según la normativa de la CNV las personas propuestas revisten el carácter de independientes, informando que han prestado asistencia profesional remunerada con relación a sociedades artículo 33 de la LGS y (ii) autorizar a los señores síndicos propuestos a participar en la sindicatura de otras sociedades en virtud de las disposiciones de los artículos 273 y 298 de la LGS.

11) Se aprobó por mayoría de votos la designación como contadores certificantes para el ejercicio 2024/2025 a las firmas (a) Price Waterhouse & Co. miembro de la firma PriceWaterhouseCoopers en la persona de Carlos Brondo como Auditor Externo Titular y en la persona de Andrés Suarez como Auditor Externo Suplente; y (b) Abelovich Polano & Asociados en la persona de Noemi Ivonne Cohn como Auditora Externa Titular y en las personas de José Daniel Abelovich y Marcelo Héctor Fuxman como Auditores Externos Suplentes.

12) Se aprobó por mayoría de votos aprobar un honorario por la suma de ARS 597.983.928 (pesos quinientos noventa y siete millones novecientos ochenta y tres mil novecientos veintiocho) por las tareas desarrolladas por los Contadores Certificantes por el ejercicio cerrado al 30 de junio de 2024.

13) Se aprobó por mayoría de votos distribuir la cantidad de 25.700.000 acciones propias de valor nominal (“VN”) ARS 10 en cartera derivadas de los programas de recompra de acciones para la distribución de las mismas entre los señores accionistas en proporción a sus tenencias accionarias y autorizar al Directorio a instrumentar la distribución de las acciones indicadas.

14) Se aprobó por mayoría de votos ratificar en todas sus partes la distribución de dividendos en efectivo por la suma de ARS 55.000.000.000 (pesos cincuenta y cinco mil millones) resuelta por el Directorio de IRSA en fecha 2 de mayo de 2024, realizada en el marco de las delegaciones efectuadas por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de fecha 28 de octubre de 2022, mediante la desafectación parcial de la reserva facultativa denominada Reserva Especial en base a los estados financieros cerrados al 30 de junio de 2023 reexpresados conforme al último IPC publicado por el INDEC al 31 de marzo de 2024.

15) Se aprobó por mayoría de votos (i) autorizar al Directorio de IRSA con las más amplias facultades para elaborar un plan de incentivos fomentando la participación de los individuos indicados como accionistas de la Sociedad, sometiendo la aprobación de dicho plan ante los organismos correspondientes y (ii) que dicho plan contemple hasta el 1% de las acciones emitidas por IRSA al momento de su implementación afectándose al mismo acciones propias en cartera existentes o a ser adquiridas mediante programas de adquisición de acciones propias conforme la normativa vigente, las que serán entregadas a los beneficiarios del plan de acuerdo con las pautas de cumplimiento de los participantes de ese programa.

16) Se aprobó por mayoría de votos: (i) solicitar la emisión y oferta pública de acciones ordinarias complementarias a las autorizadas mediante Resolución N° RESFC-2021-20968-2021 APN-DIR#CNV del 08 de febrero de 2021 de la Comisión Nacional de Valores, en el marco del aumento de capital por suscripción de acciones aprobado por asamblea de accionistas de fecha 30 de octubre de 2019 y directorio de fecha 20 de enero de 2021 por un total de 80.000.000 de acciones de valor nominal ARS 1 (actualmente de valor nominal ARS 10) y con derecho a un voto por acción y 80.000.000 de opciones con derecho a recibir acciones ordinarias, alcanzando el total de acciones a emitir a un máximo de 160.000.000 de acciones en conjunto; (ii) delegar en el

Directorio de IRSA la facultad de fijar todos los términos y condiciones para la emisión y oferta pública complementaria de acciones requerida para cumplir con la entrega de acciones en el marco del ejercicio del derecho de los tenedores de opciones, con facultad de subdelegar en uno o más directores, gerentes de la sociedad, o de las personas que el mismo autorice, conforme la normativa vigente, incluyendo sin limitación, las siguientes facultades, según corresponda: (i) la determinación de la cantidad total de acciones necesarias para dar cumplimiento con la conversión de opciones en acciones conforme mecanismos de conversión previstos en el prospecto publicado el 12 de abril de 2021; (ii) la solicitud de autorización de oferta pública y cotización de las acciones derivadas del ejercicio de las opciones que se emitan ante la CNV y listado y/o negociación en bolsas y/o mercados de valores autorizados del país y/o del exterior, con facultades para solicitar todas las autorizaciones de oferta pública de otro tipo ante la CNV, la SEC y/u otros organismos similares del país o del exterior; (iii) la ampliación y/o adecuación y/o enmienda del programa de American Depositary Receipts vigente a la fecha entre la Sociedad y The Bank of New York Mellon como depositario, representativos de American Depositary Shares y delegación en el directorio de la determinación de los términos, condiciones y alcances de dicho programa y/o la suscripción de un nuevo programa de depósito con un nuevo depositario y delegación en el directorio para acordar los términos, condiciones y alcances de dicho programa; (iv) la elaboración y suscripción de las versiones preliminares y finales de los instrumentos necesarios a ser presentados ante la CNV, la SEC y/u otros organismos similares y/o mercados de valores autorizados, en todos los casos del país y/o del exterior; y (v) la suscripción de todos los documentos necesarios para instrumentar la emisión de las acciones complementarias junto con la realización de todos aquellos actos vinculados tendientes a dar cumplimiento a las estipulaciones previstas en el prospecto de emisión publicado el 12 de abril de 2021 con relación al aumento de capital por suscripción, con las más amplias facultades.

17) Se aprobó por mayoría de votos: (i) El proceso de reorganización social; (ii) La documentación contable y legal sometida a consideración de la asamblea, destacándose que el proceso de reorganización, no reviste la necesidad de aumento de capital, ni la fijación de valor de canje en virtud de la relación de control existente entre absorbente y absorbida, y en especial las ventajas económicas, organizativas y operacionales que ello implica para IRSA; (iii) El Compromiso Previo de Fusión entre IRSA y CELAP suscripto con fecha 11 de septiembre de 2024; (iv) La omisión de la lectura de la documentación contable y legal referida por haber sido puesta a disposición de los señores Accionistas oportunamente; (v) La delegación en el directorio de las facultades para aceptar cambios y/o modificaciones no sustanciales a la documentación bajo tratamiento y (vi) Autorizar a los miembros del Directorio y/o apoderados de la Sociedad y/o a las doctoras María Laura Barbosa y/o Lucila Huidobro y/o Carolina Zang para que, en forma individual e indistinta, cualquiera de ellas suscriban y otorguen el Acuerdo Definitivo de Fusión con facultades suficientes para sustituir este apoderamiento en favor de cualquier otra persona que resulte menester.

18) Autorizaciones para la inscripción de trámites relativos a la presente asamblea ante la CNV, BYMA, Caja de Valores S.A. ("CVSA") y la IGJ.

Venta de piso Torre "261 Della Paolera"

Con fecha 15 de octubre de 2024, IRSA informó que vendió un piso de la torre "261 Della Paolera" ubicada en el distrito de Catalinas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por una superficie locativa total de aproximadamente 1.197 m² y 8 unidades de cocheras ubicadas en el edificio.

El precio de la transacción fue de aproximadamente USD 7,1 millones (MEP) (~USD/m² 6.000), de los cuales USD 6,0 millones ya fueron abonados y el saldo de USD 1,1 millones, gravado con una hipoteca de primer grado, será cancelado en 24 cuotas mensuales devengando una tasa de interés del 8% anual.

Luego de esta operación, IRSA conserva la propiedad de 3 pisos del inmueble con una superficie locativa aproximada de 3.670 m² además de unidades de cocheras y otros espacios complementarios.

El resultado contable de esta operación será reconocido en los Estados Contables de la Sociedad del 2º trimestre del período fiscal 2025.

Reporte anual 20-F

Con fecha 23 de octubre de 2024, IRSA informó que presentó el Reporte Anual del Form 20-F por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, ante la SEC, el cual se encuentra disponible en el website de IRSA www.irsa.com.ar y podrá ser consultado en el siguiente link:

https://www.sec.gov/ix?doc=/Archives/edgar/data/0000933267/000165495424013232/irsa_20f.htm

Dividendos Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria

Con fecha 28 de octubre de 2024, IRSA informó que, en la asamblea de accionistas celebrada ese mismo día, aprobó por mayoría de votos: (i) la distribución de un dividendo en efectivo por la suma de ARS 90.000.000.000 (pesos noventa mil millones) a los accionistas, en proporción a sus tenencias accionarias y (ii) distribuir la cantidad de 25.700.000 acciones propias de VN ARS 10 en cartera derivadas de los programas de recompra de acciones para la distribución de las mismas entre los señores accionistas en proporción a sus tenencias accionarias.

Aviso de pago de dividendo en efectivo

El 28 de octubre de 2024, IRSA informó que conforme con lo resuelto por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de fecha 28 de octubre de 2024 y la reunión de Directorio de la misma fecha, a mérito de las delegaciones efectuadas por la asamblea, se pondría a disposición de los señores accionistas a partir del día 5 de noviembre 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 Sociedad (fecha de puesta a disposición), un dividendo en efectivo por la suma de ARS 90.000.000.000,00, equivalente al 1.261,1712782686% del capital social con derecho a cobro representado por un total de 713.622.341 acciones, con cargo al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2024.

El monto por acción (VN ARS 10) será de ARS 126,11712782686 y el monto por cada Global Depositary Shares o Acciones Globales Depositarias ("GDS") será de ARS 1.261,1712782686, pagadero a todos los accionistas que revistan tal condición al 1 de noviembre de 2024, conforme al registro llevado por CVSA

El pago se efectuará por intermedio de la CVSA. Los tenedores de GDS percibirán los importes correspondientes al dividendo a través de The Bank of New York Mellon, depositario de dichos certificados a partir de la fecha que resulte por aplicación de las regulaciones vigentes en la jurisdicción donde cotizan los GDS de IRSA.

Asimismo, IRSA informo 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.

Distribución de acciones propias

Con fecha 28 de octubre de 2024, IRSA informó que de acuerdo con lo resuelto por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 28 de octubre de 2024 y lo dispuesto por el Directorio en su reunión de la misma fecha en base a las facultades delegadas por la mencionada Asamblea, se ha dispuesto efectuar la distribución de acciones propias en cartera de IRSA oportunamente adquiridas por un total de 25.700.000 de acciones ordinarias escriturales de 1 voto por acción y de VN ARS 10 cada una, conforme a las siguientes condiciones:

Fecha de inicio del trámite: 5 de noviembre de 2024.

Domicilio de pago: CVSA

Cantidad aprobada por la Asamblea: 25.700.000 acciones.

La mencionada distribución de las acciones constituye 0,036013446502 acciones por acción ordinaria y 0,36013446502 por GDS, un porcentaje del 3,6013446502% sobre el capital social representado por 713.622.341 acciones de VN ARS 10, neto de acciones en cartera. Las fracciones de acciones serán liquidadas en efectivo de acuerdo con la reglamentación de BYMA sobre fracciones menores a 1 (una) acción o a 1 (un) GDS. Los tenedores de GDS percibirán la distribución de acciones correspondientes a través de The Bank of New York Mellon, depositario de dichos certificados a partir de la fecha que resulte por aplicación de las regulaciones vigentes en la jurisdicción donde cotizan los GDS de IRSA. Se deja constancia que sólo podrán recibir las acciones mencionadas en la proporción respectiva, los titulares de acciones en circulación de IRSA al día 1 de noviembre de 2024.

Modificación en los términos y condiciones de Warrants

Con fecha 8 de noviembre de 2024 IRSA informó que los términos y condiciones de las opciones en circulación (warrants) para suscribir acciones ordinarias de la Sociedad han sufrido modificaciones como consecuencia del pago del dividendo en efectivo y de la atribución de acciones propias a prorrata entre sus accionistas que efectuó la Sociedad con fecha 5 de noviembre 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: 1,3070 (de VN ARS 10)

Ratio posterior a los ajustes (vigente): 1,4818 (de VN ARS 10)

Precio de ejercicio por acción futura a ser emitida:

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

Precio posterior a los ajustes (vigente): USD 0,2917 (de VN ARS 10)

Información compartida a inversores

Con fecha 26 de noviembre de 2024 IRSA anunció que se encontraba en proceso de adquirir un nuevo centro comercial en el Gran Buenos Aires por un monto de USD 27,75 millones que esperaba concretar en los siguientes días.

Por otra parte, la Sociedad también informó el avance en el proceso de comercialización de la primera etapa del proyecto “Ramblas del Plata”, que consta de 14 lotes con 126.000 m2, representativos del 18% de la superficie vendible total de proyecto. A dicha fecha, la Sociedad recibió ofertas de canje de tierra por metros cuadrados vendibles o de compra por parte de desarrolladores locales por la totalidad de los lotes. De concretarse las operaciones, 3 lotes serán abonados en efectivo por un total aproximado de USD 40 millones y el resto será a través de la modalidad de permuta, recibiendo aproximadamente 16.500 m2 en unidades funcionales en los emprendimientos una vez terminadas las obras.

En los próximos meses la Sociedad comenzará los trabajos de infraestructura en el predio “Ramblas del Plata” mientras se concluyen las firmas de los acuerdos mencionados.

Adquisición de Centro Comercial “Terrazas de Mayo”

Con fecha 3 de diciembre de 2024 IRSA informó que se efectivizó, mediante firma de boleto con posesión y transferencia de fondo de comercio, la adquisición del centro comercial “Terrazas de Mayo”, ubicado en la intersección de las rutas 8 y 202, frente a Campo de Mayo, en el partido de Malvinas Argentinas, en el noroeste del Gran Buenos Aires.

El centro comercial cuenta con 90 locales, 20 stands y una superficie de ABL de aproximadamente 33.720 m2, que incluye 15 locales gastronómicos y 10 salas de cines.

El monto de la operación fue fijado en USD 27,75 millones, de los cuales a la fecha se abonó la suma de USD 16,65 millones, representativa del 60% del total. El saldo, de USD 11,1 millones, será abonado de la siguiente manera: 50% con la escritura traslativa de dominio, que se estima tendrá lugar en 2025 y 50% a los 36 meses.

Luego de esta adquisición, el portfolio de centros comerciales de la Sociedad suma 16 activos, de los cuales 15 son operados por IRSA totalizando 370.000 m2 de ABL.

Ejercicio de Warrants

Con fecha 6 de diciembre de 2024 IRSA informó que entre el 17 y el 25 de noviembre de 2024 ciertos tenedores de opciones han ejercido su derecho por un total de 948.059 opciones para adquirir acciones adicionales. Por ello, se procederá a dar de alta un total de 1.404.765 acciones ordinarias de la Sociedad, de valor nominal VN ARS 10. Como resultado del mencionado ejercicio han ingresado a la Sociedad USD 409.770.

A partir del ejercicio de dichas opciones, la cantidad de acciones de la Sociedad se incrementa a 748.297.907 acciones ordinarias de VN ARS 10 y la nueva cantidad de opciones en circulación disminuye a 70.562.502.

Adicionalmente, con fecha 6 de marzo de 2025 IRSA informó que entre el 17 y el 25 de febrero de 2025 ciertos tenedores de opciones han ejercido su derecho por un total de 6.344.854 opciones para adquirir acciones adicionales. Por ello, se procederá a dar de alta un total de 9.401.756 acciones ordinarias de la Sociedad, de valor nominal VN ARS 10. Como resultado del mencionado ejercicio han ingresado a la Sociedad USD 2.742.492. El aumento de capital resultante del ejercicio de estos warrants, se encuentra pendiente de inscripción. A partir del ejercicio de dichas opciones, la cantidad de acciones de la Sociedad se incrementa a 757.699.663 acciones ordinarias de VN ARS 10 y la nueva cantidad de opciones en circulación disminuye a 64.217.648.

Venta Lotes en Ramblas

El 28 de enero de 2025 IRSA informó la firma dos boletos de venta con un desarrollador local de la primera etapa del proyecto “Ramblas del Plata” ubicado en Puerto Madero Sur, tal como fuera anticipado al mercado con fecha 26 de noviembre de 2024.

La primera etapa consta de 14 lotes con 126.000 m2, representativos del 18% de la superficie vendible total de proyecto y la operación corresponde a dos lotes que alcanzan en forma conjunta una superficie total de 10.525 m2 y una superficie vendible estimada total de 40.000 m2. El precio de ambas transacciones fue de aproximadamente USD 23,4 millones (billete) habiéndose abonado el 30% a la firma del boleto y el saldo de aproximadamente USD 16,4 millones, será abonado con la firma de las escrituras y entrega de la posesión.

El resultado contable de estas operaciones será reconocido en los Estados Contables de la Sociedad del 3° trimestre del PF 2025. La Sociedad comenzará los trabajos de infraestructura en el predio “Ramblas del Plata” mientras avanza en el proceso de firma de los acuerdos correspondientes a la comercialización de la primera etapa.

Con fecha 28 de febrero de 2025, IRSA informó que la Sociedad ha suscripto con diferentes desarrolladores boletos de permuta por cinco lotes de la primera etapa del proyecto “Ramblas del Plata”. La primera etapa del consta de 14 lotes con 126.000 m2, representativos del 18% de la superficie vendible total de proyecto y los lotes permutados abarcan en conjunto una superficie de 9.942 m2 y una superficie vendible total estimada de 31.102 m2. El monto de las operaciones alcanza la suma de USD 24,1 millones, que será abonado a IRSA mediante un anticipo en efectivo y m2 vendibles a recibir en el futuro.

La Sociedad informó que continuará con los trabajos de infraestructura en el predio “Ramblas del Plata” mientras avanza en el proceso de firma de los acuerdos correspondientes a la comercialización de la primera etapa.

INFORMACIÓN ADICIONAL

Hemos acordado que, si bien Las Nuevas Obligaciones Negociables permanecen pendientes y son "valores restringidos" según se define en la regla 144(a)(3) de la Ley de Títulos Valores de los Estados Unidos, pondremos a disposición, previa solicitud, de cualquier tenedor o posible comprador de Nuevas Obligaciones Negociables la información requerida de conformidad con la regla 144a(d)(4) en virtud de la Ley de Títulos Valores de los Estados Unidos con respecto a nosotros durante cualquier período en el que no estemos sujetos a la sección 13 o 15(d) de la Ley de Títulos Valores de los Estados Unidos, o exentos en virtud de la regla 12g3 2(b) a continuación. cualquier solicitud de este tipo debe dirigirse a nuestra oficina principal en Carlos M. Della Paolera 261, piso 9 (C1001ADA), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, argentina, o por correo electrónico a ir@irsa.com.ar.

Presentamos informes anuales y actuales y otra información ante la Comisión de bolsa y valores de los Estados Unidos (la "SEC"), incluido el informe anual y el informe del segundo trimestre de 2025 incorporados aquí como referencia. Puede leer y copiar cualquier documento que presentemos ante la SEC en la sala de referencias públicas de la SEC en 100 f Street, NE, Washington, DC 20549. Llame a la SEC al 1-800-sec-0330 para obtener más información sobre la sala de referencia pública. La SEC mantiene un sitio web en <http://www.sec.gov> que contiene informes y otra información sobre emisores que se presentan electrónicamente ante la SEC.

También estamos obligados a proporcionar periódicamente cierta información en español a la CNV, la BYMA y el MAE, como informes trimestrales y anuales y avisos de hechos relevantes. todos estos informes y avisos están disponibles en el sitio web de la CNV (<http://www.argentina.gob.ar/cnv>), en BYMA a través de la página web de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (<http://www.bolsar.info>) y el sitio web del MAE (<http://www.mae.com.ar>). los documentos presentados ante la CNV, BYMA y MAE no forman parte de este Suplemento y no se incorporan como referencia en el presente documento.

Para mayor información, véase la sección "*Información Adicional*" del Prospecto de fecha 15 de octubre de 2024.

a) Control de Cambios

Regulaciones cambiarias

El 1 de septiembre de 2019, el gobierno argentino emitió el Decreto N° 609/2019, imponiendo controles de cambio temporales hasta el 31 de diciembre de 2019. El 27 de diciembre de 2019, el gobierno argentino promulgó el Decreto N° 91/2019, que prorrogó permanentemente los controles cambiarios que inicialmente debían expirar el 31 de diciembre de 2019. El Texto Ordenado de las Normas de Cambios y Cambios se encuentra actualmente delineado en la Comunicación "A" 8191 (el "Texto Ordenado"), emitida por el Banco Central. A través del Texto Ordenado, el BCRA consolidó en un solo cuerpo la normativa en materia de cambios y divisas, incorporando las sucesivas modificaciones que se habían realizado al texto ordenado anterior e introduciendo ciertas modificaciones.

Para más información sobre el alcance completo de las restricciones y normas de control de cambios vigentes, los inversores deberán solicitar asesoramiento a sus asesores legales, consultar las normas aplicables mencionadas en este Suplemento, que están disponibles en la página web del Ministerio de Economía argentino: <https://www.argentina.gob.ar/economia>, o en la página web del Banco Central: www.bcra.gov.ar, y/o consultar la sección "*Información Adicional— Controles de Cambio*" del Prospecto.

Ninguna de la información contenida en cualquiera de los dos sitios web se considera incorporada por referencia al presente Suplemento.

A continuación, se resumen los cambios más relevantes ocurridos desde la publicación del Prospecto a la fecha del presente, en materia de controles cambiarios:

Exportaciones de bienes

A partir del 2 de septiembre de 2019, los exportadores de bienes deberán ingresar y liquidar en pesos los recaudos de las exportaciones a través del MLC, con diferentes plazos dependiendo de ciertos factores, entre ellos el tipo de productos exportados y la relación entre exportador e importador. Independientemente de los plazos máximos establecidos en cada caso, los cobros por exportaciones deben ser ingresados y liquidados en el MLC dentro de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de cobro.

En determinados casos (por ejemplo, los titulares de un certificado de incremento de exportaciones o aquellos con proyectos comprendidos en el Régimen de Promoción de Exportaciones establecido por el Decreto N° 234/21), la normativa cambiaria permite a los exportadores un mayor acceso al MLC para transferir fondos al exterior (por ejemplo, para transferir dividendos o pagar servicios relacionados con endeudamiento financiero externo).

El Decreto N.º 28/2023, publicado el 13 de diciembre de 2023, introduce regulaciones específicas para:

1. El contravalor de las exportaciones de servicios comprendidos en el inciso c) del apartado 2 del artículo 10 del Código Aduanero (Ley N.º 22.415 y sus modificaciones), que incluye los servicios prestados en el país cuya utilización o explotación efectiva se realiza en el exterior.
2. El contravalor de exportaciones de bienes clasificados en la Nomenclatura Común del MERCOSUR (NCM), aplicable también a operaciones de prefinanciación, postfinanciación o anticipos de liquidación.

En ambos casos, se establece que el 80% del valor de estas operaciones deberá ingresarse y liquidarse en el MLC, mientras que el 20% restante se negociará mediante operaciones de compraventa con valores negociables, adquiridos con liquidación en moneda extranjera y vendidos con liquidación en moneda local.

Para los fondos recibidos o acreditados en el exterior, se considera cumplida la obligación de ingreso y liquidación por el importe neto que resulte tras descontar los gastos habituales aplicados por las entidades financieras extranjeras por la transferencia de fondos al país.

El régimen prevé excepciones a esta obligación, tales como:

- Los cobros realizados por exportadores adheridos al “Régimen de Fomento para las Exportaciones de la Economía del Conocimiento”, conforme al Decreto N.º 679/2022.
- Determinados cobros por exportaciones de servicios realizados por personas humanas, según lo dispuesto en el punto 2.2.2.1. del Régimen Cambiario.

Asimismo, los montos cobrados en moneda extranjera por concepto de siniestros vinculados a bienes exportados deberán ser ingresados y liquidados en pesos en el MLC, hasta cubrir el monto asegurado correspondiente a los bienes exportados.

Finalmente, cada exportador debe designar una entidad financiera que supervise la transacción de exportación. La obligación de ingreso y liquidación de divisas asociada a un permiso de embarque se considera cumplida una vez que la entidad financiera designada certifique que se ha efectuado el ingreso y la liquidación de las divisas correspondientes.

Exportaciones de servicios

Los pagos por prestación de servicios de residentes a no residentes deben ser ingresados y liquidados en el MLC en un plazo máximo de veinte días hábiles desde la fecha de su percepción en el exterior o en el país, o de su acreditación en cuentas del exterior, según el punto 2.2.1. del Texto Ordenado. Existen excepciones a la obligación de liquidar en la MLC las divisas ingresadas como contrapartida de determinadas exportaciones de ciertos servicios expresamente contempladas en el punto 2.2.2. del Texto Ordenado, previo cumplimiento de diversos requisitos allí previstos tanto por personas humanas como jurídicas.

Se permite la aplicación de los pagos por exportación de servicios a la amortización de capital e intereses de endeudamiento financiero externo o títulos de deuda pública del país denominados en moneda extranjera y cuyos servicios sean pagaderos en moneda extranjera en el país; siempre que se cumplan los requisitos previstos en el punto 7.9 del Texto Ordenado.

Asimismo, en la medida que se cumplan determinados requisitos establecidos en los puntos 3.11.3. y 7.9.5 del Texto Ordenado, se permite la acumulación de pagos por exportación de servicios en cuentas abiertas en entidades financieras locales o del exterior, en Argentina o en el exterior, por los montos adeudados en contratos de deuda, a fin de garantizar la cancelación de los servicios de capital e intereses del endeudamiento financiero externo y/o emisiones de títulos de deuda pública en el país denominados en moneda extranjera y cuyos servicios sean pagaderos en moneda extranjera en el país. El programa de incremento a las exportaciones también es aplicable para las exportaciones de servicios.

Mediante la Comunicación “A” 8099 de fecha 29.08.2024, el BCRA ha regulado los beneficios cambiarios para Vehículos de Proyecto Único (“VPU”) que se adhieran al RIGI. El BCRA ha establecido: (i) excepciones a la

obligatoriedad de ingreso y liquidación de divisas provenientes de exportaciones realizadas por un VPU adherido al RIGI; (ii) excepciones a la obligatoriedad de ingreso y liquidación de divisas provenientes de exportaciones de servicios; (iii) acceso al MLC para realizar pagos de ciertos gastos; (iv) acceso al MLC para realizar pagos de dividendos a accionistas no residentes; (v) aplicación en el exterior de los ingresos provenientes de exportaciones de bienes; y (vi) estabilidad cambiaria aplicable al VPU, en la fecha de adhesión al RIGI.

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 MLC dentro de los 20 (veinte) 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 MLC 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.

Importaciones de bienes y servicios

Con fecha 23.07.2024, y mediante la Comunicación "A" 8074, el BCRA estableció que el plazo para el acceso al MLC para cursar pagos diferidos por las importaciones oficializadas a partir del 01.08.24 que correspondan a los bienes comprendidos en el punto 10.10.1.3. (hoy, 10.10.1. del Texto Ordenado), es de 90 (noventa) días corridos desde el registro de ingreso aduanero de bienes.

Egresos

Según la Sección 3.16.3. del Texto Ordenado, la aprobación previa del BCRA es un requisito complementario para acceder al MLC para transferir fondos al exterior, salvo que el cliente emita una declaración jurada en la que manifieste que:

- (a) no se han realizado ventas de valores mediante la liquidación de moneda extranjera;
- (b) no ha habido canjes de valores emitidos por residentes por activos exteriores;
- (c) no ha habido transferencias de valores a entidades de depósito en el extranjero;
- (d) no se han adquirido en el país títulos emitidos por no residentes con liquidación en pesos;
- (e) no se han adquirido certificados de depósito argentinos representativos de acciones extranjeras
- (f) no se han adquirido títulos representativos de deuda privada emitidos en jurisdicciones extranjeras;
- (g) no se han entregado fondos en moneda nacional u otros activos locales (excepto fondos en moneda extranjera depositados en entidades financieras locales) a ninguna persona física o jurídica, residente o no residente, vinculada o no, que reciba como contraprestación anterior o posterior, directa o indirectamente, por sí o a través de una entidad vinculada, controlada o controlante, activos externos, criptoactivos o valores depositados en el exterior durante los 90 (noventa) días corridos anteriores al acceso a MLC; y
- (h) los solicitantes también se comprometen a no realizar tales operaciones durante los 90 (noventa) días consecutivos siguientes.

Además, para los casos en que el cliente sea una persona jurídica, para que la operación no esté sujeta al requisito de aprobación previa, la entidad deberá disponer de una declaración jurada en la que se detallen: (i) las personas físicas o jurídicas que ejerzan una relación de control directo sobre el cliente; y (ii) otras personas jurídicas con las que forme un mismo grupo económico.

Las empresas que compartan una relación de control, tal y como se define en los puntos 1.2.1.1 y 1.2.2.1 del Texto Ordenado, dentro de la normativa de "Grandes riesgos de crédito», deben considerarse miembros de un mismo grupo económico. Asimismo, para determinar la existencia de una relación de control directo, deben

considerarse los tipos de relaciones especificados en el punto 1.2.2.1 de la citada normativa de «Grandes riesgos de crédito».

Adicionalmente, las condiciones mencionadas podrán considerarse cumplidas por la entidad si el cliente presenta una declaración jurada en la que manifieste que, dentro de los períodos detallados, no entregó fondos en moneda local u otros activos líquidos locales a ninguna persona física o jurídica del país, salvo aquellos directamente asociados a operaciones rutinarias en el curso de sus actividades comerciales. Para los casos en que el cliente no presente la declaración jurada mencionada, podrá presentar una declaración jurada en la que manifieste que no ha entregado fondos en moneda local u otros activos locales líquidos a ninguna persona física o jurídica del país (incluidos los controladores directos y los miembros del grupo económico), declarando (i) que en el período detallado en el Texto Ordenado no ha concluido ni concluirá las operaciones previstas; y (ii) que en los 90 (noventa) días consecutivos anteriores, no han recibido fondos en moneda local u otros activos líquidos en el país, excepto los asociados a operaciones rutinarias originadas por el cliente o por cualquiera de las personas físicas o jurídicas, controladores directos y miembros del grupo económico informados, a los que se hayan recibido fondos; o alternativamente, pueden presentar las declaraciones juradas de las personas físicas, ya sean humanas o jurídicas, controladores directos o miembros del grupo económico, que recibieron fondos.

Asimismo, las situaciones que permiten a la entidad aceptar la declaración jurada de un cliente con activos externos líquidos y/o CEDEARs que superen el límite establecido en el punto 3.16.2.1 del Texto Ordenado (USD 100.000) también podrán incluir fondos depositados en cuentas bancarias en el exterior producto de la venta de títulos valores liquidados en moneda extranjera.

De conformidad con la Comunicación "A" 8112, incorporada en el punto 3.16.2.1. del Texto Ordenado, los clientes también cumplirán con el límite de USD 100.000 de activos externos líquidos y/o CEDEARs cuando el exceso en dicho monto se origine en los fondos depositados en cuentas bancarias del exterior obtenidos por la emisión de nuevos títulos de deuda en los últimos ciento veinte (120) días corridos.

Operaciones con títulos valores

Las entidades autorizadas a operar con divisas deberán suministrar al BCRA, al final de cada día hábil y con dos días hábiles de anticipación, información sobre las operaciones de salida a través del MLC por montos diarios iguales o superiores al equivalente a USD 10.000. Los clientes deberán informar a las entidades financieras con la suficiente antelación para que puedan cumplir con los requisitos de este régimen de información y, en consecuencia, en la medida en que se cumplan simultáneamente otros requisitos establecidos en la normativa cambiaria, podrán procesar las operaciones de cambio.

En fecha 8 de agosto de 2024, el BCRA emitió la Comunicación "A" 8085 (que forma parte del actual Texto Consolidado) a través de la cual estableció que a partir del 14 de agosto de 2024 el monto diario a partir del cual será necesario haber cumplimentado dicho régimen informativo como requisito de acceso al MLC, se incrementará al equivalente a USD 100.000.

Bonos para la Reconstrucción de una Argentina Libre

El 28.06.2024, y mediante la Comunicación "A" 8055 (que forma parte como punto 2.4 del actual Texto Ordenado), el BCRA estableció que las entidades podrán dar acceso al MLC a sus clientes residentes para la cancelación en el país o en el exterior de las cuotas de capital e intereses de los títulos de deuda denominados en moneda extranjera, en la medida que se cumplan los restantes requisitos aplicables, en tanto los títulos hayan sido suscriptos íntegramente en el exterior y la totalidad de los fondos obtenidos hayan sido liquidados en el MLC. En el caso de que el pago deba realizarse en el exterior, el acceso al mercado se podrá concretar hasta 3 días hábiles antes de la fecha de vencimiento del capital y/o intereses.

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) Lavado de Activos

El 18 de diciembre de 2024 se publicó en el Boletín Oficial la Resolución N° 199/2024, que adecua la Resolución UIF N° 14/2023 y sus modificatorias, dictada respecto de las entidades financieras y cambiarias a fin de establecer

y/o adecuar las obligaciones que deben cumplir para gestionar y mitigar los riesgos de lavado de activos, financiación del terrorismo y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva, de acuerdo con los estándares, buenas prácticas, guías y directrices internacionales, en cumplimiento de las recomendaciones emitidas por el grupo de acción financiera.

Para más información, le aconsejamos que se asesore por su abogado y lea las normas aplicables mencionadas en el Prospecto, incluidas sus modificaciones, que pueden consultarse en los siguientes sitios web: www.infoleg.gob.ar, en el sitio web de la UIF: <https://www.argentina.gob.ar/uif> y en el sitio web del Banco Central: www.bcra.gob.ar. La información contenida en estos sitios web no forma parte ni se considerará incorporada al presente documento.

c) Carga Impositiva

El siguiente resumen se basa en leyes y regulaciones tributarias de Argentina vigentes a la fecha del presente Suplemento 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

Canje de Obligaciones Negociables Existentes

a) Tenedores no Argentinos

Conforme a lo dispuesto por el inciso u) del Artículo 26 de la Ley de Impuesto a las Ganancias N° 20.628, modificada por el Decreto N° 814/2019 y sus modificaciones (“LIG”), las ganancias de capital derivadas de la venta, canje, conversión u otra disposición de obligaciones negociables (por ejemplo, las Obligaciones Negociables Existentes) obtenidas por residentes no argentinos (personas incluidas en el Título V de la LIG, que se refiere a personas físicas, sucesiones indivisas o personas jurídicas que se consideran residentes en el exterior que obtengan rentas de fuente argentina (“Beneficiarios del Exterior”)) están exentas del impuesto a las ganancias argentino (“Impuesto a las Ganancias”) en la medida en que dichos Beneficiarios del Exterior no residan en jurisdicciones no cooperantes y los fondos invertidos no provengan de jurisdicciones no cooperantes.

Adicionalmente, el artículo 33 de la Ley N° 27.541 de Solidaridad Social y Reactivación Productiva (la “Ley de Solidaridad”), restableció la vigencia de la exención del artículo 36 bis que, por otra parte, exime del impuesto a las ganancias los resultados derivados de la venta, canje, conversión u otra enajenación de obligaciones negociables (por ejemplo, las Obligaciones Negociables Existentes) si se cumplen los Requisitos y Condiciones de Exención (tal como se definen en el Prospecto de fecha 15 de octubre de 2024). Cabe destacar que el artículo 33 de la Ley de Solidaridad aclara que los Beneficiarios del Exterior no estarían sujetos a las disposiciones del artículo 28 de la Ley de Solidaridad ni del Artículo 106 de la Ley N° 11.683 (reformulada en 1998, con modificaciones) que restringen la aplicación de exenciones cuando ello pudiera resultar en una transferencia de rentas a autoridades del exterior. En caso de que la emisión no cumpla con los Requisitos y Condiciones de Exención, el artículo 38 de la Ley de Obligaciones Negociables establece que, sin perjuicio de las sanciones que pudieran aplicarse por la Ley N° 11.683, se perderán los beneficios derivados del tratamiento impositivo resultante de dicha ley y, por lo tanto, el emisor será responsable del pago de los impuestos que correspondan a los tenedores. En este caso, el emisor deberá pagar la tasa más alta del impuesto a las ganancias aplicable a personas físicas residentes, según lo establecido en el artículo 94 de la LIG (actualmente, en el 35%) sobre la totalidad de las ganancias devengadas a favor de los tenedores. Mediante la Resolución General ARCA N° 1516/2003 modificada por la Resolución General ARCA N° 1578/2003, la ARCA reglamentó el mecanismo para que el emisor pague el impuesto a las ganancias cuando se haya producido un incumplimiento de alguno de los Requisitos y Condiciones de Exención. El pago de los intereses devengados e impagos de las Obligaciones Negociables Existentes aceptados en la Oferta

de Canje no estaría sujeto a retención del impuesto a las ganancias si resultara aplicable la exención del artículo 36 bis y la exención prevista en el párrafo 4º, inciso u) del artículo 26 de la LIG.

Si los Beneficiarios Extranjeros residen en y/o los fondos invertidos provienen de “jurisdicciones no cooperantes”, los intereses siempre estarán sujetos a retención del Impuesto a las Ganancias, independientemente de que se cumplan o no los Requisitos y Condiciones de Exención.

b) Personas físicas residentes en Argentina y sucesiones indivisas

El artículo 33 de la Ley de Solidaridad restableció la vigencia de la exención del artículo 36 bis que, eximiendo del impuesto a las ganancias los resultados derivados de la venta, canje, conversión u otra enajenación de obligaciones negociables y los intereses, actualizaciones y ajustes de capital obtenidos por personas físicas y sucesiones indivisas que se consideren residentes en Argentina a los efectos fiscales, si se cumplen los Requisitos y Condiciones de Exención (como sucede en el caso de las Obligaciones Negociables Existentes), no siendo aplicable la exclusión de los beneficios establecidos por el artículo 109 de la LIG. En consecuencia, las personas físicas residentes fiscales argentinas y las sucesiones indivisas no estarían sujetas al impuesto a las ganancias de capital por el canje de las Obligaciones Negociables Existentes.

Adicionalmente, el artículo 34 de la Ley de Solidaridad, aplicable a partir del ejercicio fiscal 2020, dispone que en el caso de activos financieros alcanzados por las disposiciones del artículo 98 de la LIG, no comprendidos en el primer párrafo del inciso u) del artículo 26 de la LIG (por ejemplo, las Obligaciones Negociables Existentes), las personas físicas residentes en el país y las sucesiones indivisas no comprendidas en los incisos d) y e) del último párrafo del artículo 53 de la LIG, se encuentran exentas por los resultados derivados de su venta, canje o enajenación, en la medida que coticen en bolsas de valores o mercados de valores autorizados por la CNV. En tales casos, las personas físicas residentes y las sucesiones indivisas beneficiadas por la exención no estarán alcanzadas por la exclusión de los beneficios establecida por el artículo 109 de la LIG.

Tal como se describió anteriormente, en caso de incumplimiento de los Requisitos y Condiciones de Exención, según lo establecido en el Artículo 38 de la Ley de Obligaciones Negociables, el emisor deberá pagar la tasa más alta del impuesto a las ganancias aplicable a personas físicas residentes, según lo establecido en el artículo 94 de la LIG (actualmente, en 35%) sobre la totalidad de las rentas devengadas a favor de los inversores.

c) Entidades Argentinas

La exención del artículo 36 bis y la exención del inciso u) del artículo 26 de la LIG no son aplicables a los contribuyentes argentinos sujetos al régimen de ajuste por inflación de acuerdo con el Título VI de la LIG; 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 Nº 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 1º de la Ley N º 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 1º de la Ley N º 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, y demás entidades comprendidas en el artículo 73 de la LIG y que además cumplan con los requisitos necesarios para optar por dicho tratamiento, los establecimientos permanentes definidos por el artículo 22 de la LIG, cualquier otra clase de sociedades o empresas unipersonales constituidas en Argentina, y los comisionistas y rematadores (“Sociedades Argentinas”). Por lo tanto, dichos contribuyentes estarían sujetos al impuesto a las

ganancias de capital por el canje de las Obligaciones Negociables Existentes por las Nuevas Obligaciones Negociables y por los intereses devengados e impagos de las Obligaciones Negociables Existentes.

Nuevas Obligaciones Negociables

a) Intereses y ganancias de capital devengados por Beneficiarios Extranjeros

Tanto los intereses pagados sobre las Nuevas Obligaciones Negociables como las ganancias de capital resultantes de cualquier forma de disposición de las Nuevas Obligaciones Negociables realizada por Beneficiarios Extranjeros están exentos del impuesto a las ganancias de conformidad con el párrafo 4 del inciso u) del Artículo 26 de la LIG, siempre que (i) se cumplan los Requisitos y Condiciones de Exención; y (ii) dichos Beneficiarios Extranjeros no residan en jurisdicciones no cooperantes y los fondos invertidos para la compra de las Nuevas Obligaciones Negociables por dichos Beneficiarios Extranjeros no provengan de jurisdicciones no cooperantes.

Por otra parte, como se mencionó anteriormente, el Artículo 33 de la Ley de Solidaridad restableció la vigencia de la exención del artículo 36 bis, exime a los Beneficiarios Extranjeros del impuesto a las ganancias sobre intereses, actualizaciones y ajustes de capital, así como sobre los resultados derivados de la venta, canje, conversión u otra disposición de obligaciones negociables si se cumplen los Requisitos y Condiciones de Exención. Cabe destacar que no resultan aplicables las restricciones establecidas por el artículo 28 de la LIG y en el artículo 106 de la Ley N° 11.683 respecto de la aplicación de exenciones en casos de transferencias de rentas a organismos tributarios del exterior.

Asimismo, si los Beneficiarios del Exterior residen y/o los fondos invertidos provienen de jurisdicciones no cooperantes, los intereses y utilidades derivadas de la venta de obligaciones negociables siempre estarán sujetos a retención del impuesto a las ganancias, sin que resulte relevante el cumplimiento o no de los Requisitos y Condiciones de Exención.

b) Intereses y ganancias de capital obtenidos por personas físicas residentes en Argentina y sucesiones indivisas.

La Ley de Solidaridad derogó, a partir del ejercicio fiscal 2020, las disposiciones del artículo 95 y parte de las disposiciones del artículo 96 de la LIG que establecían un impuesto cedular a los pagos de intereses resultantes de la colocación de capitales en títulos valores argentinos.

Adicionalmente, el Artículo 33 de la Ley de Solidaridad restableció la vigencia de la exención del artículo 36 bis que exime del impuesto a las ganancias los resultados derivados de la venta, canje, conversión u otra disposición de obligaciones negociables (por ejemplo, las Nuevas Obligaciones Negociables), así como los intereses, actualizaciones y ajustes de capital derivados de las mismas, si se cumplen los Requisitos y Condiciones de Exención, mientras que la exclusión del beneficio del Artículo 109 de la LIG no es aplicable. En consecuencia, las personas físicas residentes en Argentina y las sucesiones indivisas no tributarán por los intereses ni por las ganancias de capital que surjan de la venta, canje, conversión u otra disposición de las Nuevas Obligaciones Negociables si se cumplen los Requisitos y Condiciones de Exención. Adicionalmente, el artículo 34 de la Ley de Solidaridad, dispone que en el caso de activos financieros alcanzados por las disposiciones del artículo 98 de la LIG, no comprendidos en el primer párrafo del inciso u) del artículo 26 de la LIG (por ejemplo, las Nuevas Obligaciones Negociables), las personas físicas residentes en el país y las sucesiones indivisas no comprendidas en los incisos d) y e) ni en el último párrafo del artículo 53 de la LIG, están exentas por los resultados derivados de su venta, canje o enajenación, en la medida que coticen en bolsas de valores o mercados de valores

autorizados por la CNV. En tales casos, las personas físicas residentes y las sucesiones indivisas beneficiadas por la exención no estarán alcanzadas por la exclusión de los beneficios establecidos por el artículo 109 de la LIG.

c) Intereses y ganancias de capital obtenidos por Sociedades Argentinas

Las Entidades Argentinas estarán sujetas al impuesto a las ganancias por los intereses que surjan de las Nuevas Obligaciones Negociables y las ganancias de capital derivadas de la venta, canje, conversión u otra enajenación de las Nuevas Obligaciones Negociables.

Impuesto a los Bienes Personales

La Ley N° 27.743, publicada en el Boletín Oficial el 8 de agosto de 2024, actualizó el mínimo no imponible, estableció nuevos valores para la escala progresiva del impuesto, eliminó la alícuota diferencial para los bienes mantenidos en el exterior y dispuso una reducción gradual de la alícuota aplicable para los ejercicios fiscales 2024 a 2027.

Al respecto, cabe señalar que el mínimo no imponible actualizado para el ejercicio fiscal 2024 queda fijado en ARS 292.994.964,89, y en ARS 1.025.482.377,13 para los inmuebles destinados a vivienda habitual. Adicionalmente, la tasa impositiva aplicable se reducirá de la siguiente manera:

(i) Para el año fiscal 2024: del 0,50% al 1,25%;

(ii) Para el año fiscal 2025: del 0,50% al 1,00%;

(iii) Para el año fiscal 2026: del 0,50% al 0,75%;

(iv) Para el año fiscal 2027: se fija en el 0,25%.

También se creó un “Régimen Especial de Ingreso del Impuesto sobre los Bienes Personales” (“REIBP”) para todos los períodos impositivos hasta su vencimiento el 31 de diciembre de 2027, luego de lo cual gozará de estabilidad fiscal hasta el año 2038. Si el contribuyente se ha adherido al REIBP, el valor correspondiente a las Nuevas Obligaciones Negociables no estaría sujeto al impuesto a los bienes personales ni al patrimonio hasta el año 2027, con estabilidad fiscal a una tasa del 0,25% hasta el año 2038.

Por otra parte, quienes hayan cumplido con sus obligaciones del impuesto a los bienes personales al 31 de diciembre de 2023, y no se hayan adherido al régimen de regularización previsto en el Título II del paquete fiscal del Decreto N° 608/2024, gozan de una reducción de 0,50 puntos porcentuales en la tasa para los períodos 2023 a 2025.

Si bien las Nuevas Obligaciones Negociables de titularidad directa de personas físicas extranjeras o sucesiones indivisas extranjeras respecto de las cuales no exista un sujeto en Argentina que tenga la disposición, tenencia, custodia o depósito están técnicamente sujetos. En cuanto a este impuesto, la ley del impuesto sobre los bienes personales no establece una forma o procedimiento para su recaudación.

Si bien el impuesto sobre los bienes personales se aplica únicamente a los valores en poder de personas físicas o sucesiones indivisas residentes en Argentina o en el exterior, como se describió anteriormente, la ley de bienes personales establece una presunción legal, independientemente de cualquier prueba en contrario, según la cual los valores emitidos por emisores privados argentinos de propiedad directa de una persona jurídica extranjera que (i) sea residente en una jurisdicción que no requiera la inscripción de acciones o valores privados, y (ii) ya sea (a) en virtud de su estatuto social, o en virtud del sistema regulatorio aplicable a dicha entidad extranjera, sólo pueda realizar actividades de inversión fuera de la jurisdicción donde se constituyó, o (b) no pueda celebrar ciertas transacciones permitidas por su estatuto social o por el marco regulatorio en su jurisdicción de

constitución, dichos valores se consideran de propiedad de una persona física domiciliada, o una sucesión indivisa ubicada, en Argentina, y por lo tanto están sujetos al impuesto sobre los bienes personales.

En tal caso, la ley establece que el emisor (el “Sujeto Obligado Sustituto”) tiene el deber de pagar el impuesto sobre los bienes personales al doble de la tasa establecida anteriormente. La ley del impuesto sobre los bienes personales faculta al Sujeto Obligado Sustituto a solicitar el reembolso de cualquier monto de impuesto pagado, incluso mediante retención o ejecución hipotecaria directa sobre los activos que originaron dicho pago. No obstante lo anterior, el Emisor deberá pagar cualquier monto adicional u otros montos de aumento bruto adeudados en virtud del Contrato de Fideicomiso de las Nuevas Obligaciones Negociables con respecto a dichos reembolsos eventuales que el Emisor pueda solicitar.

La presunción legal anterior no se aplica a las siguientes entidades extranjeras que sean tenedoras directas de valores como las Nuevas Obligaciones Negociables: (a) compañías de seguros; (b) fondos comunes de inversión de capital variable; (c) fondos de pensiones; y (d) bancos o instituciones financieras cuyas casas matrices se encuentren en países cuyos bancos centrales u organismos equivalentes hayan adoptado las normas internacionales de supervisión bancaria establecidas por el Comité de Basilea.

De igual modo, el Decreto 812/1996 de 24 de julio de 1996 dispone que la presunción legal analizada anteriormente no será aplicable a las acciones y valores privados, como las Nuevas Obligaciones Negociables, cuya oferta pública haya sido autorizada por la CNV y que puedan negociarse en mercados o bolsas de valores situados en la República Argentina o en el exterior. A los efectos de asegurar que esta presunción legal no resulte de aplicación, y por ende que los emisores privados argentinos no resulten responsables como Sujeto Obligado Sustituto en relación con las Nuevas Obligaciones Negociables, el emisor deberá conservar en sus registros una copia debidamente certificada de la resolución de la CNV que autorice la oferta pública de las acciones o títulos de deuda privados (en este caso, las Nuevas Obligaciones Negociables) y constancia de que dicho certificado o autorización se encontraba vigente al 31 de diciembre del año en el cual nació la obligación tributaria según lo requerido por la Resolución General de la entonces AFIPN° 2.151 de fecha 31 de octubre de 2006. En caso de que las autoridades fiscales argentinas consideren que no existe documentación suficiente para sustentar la autorización de la CNV y/o la autorización para que los títulos de deuda coticen en bolsas de valores en Argentina o en el exterior, el emisor deberá pagar el impuesto a los bienes personales como Sujeto Obligado Sustituto.

Las condiciones de aplicación del criterio de residencia en relación con este impuesto se encuentran reguladas por la Resolución General de la entonces AFIP N° 4.760, publicada en el Boletín Oficial el 17 de julio de 2020.

Impuesto al Valor Agregado

En caso que no se cumplan los Requisitos y Condiciones de Exención, la venta o transferencia de las Nuevas Obligaciones Negociables estará exenta de este impuesto de conformidad con el Artículo 7(b) de la ley del impuesto al valor agregado, de conformidad con las modificaciones introducidas por el Decreto N° 280/1997. Las exenciones mencionadas operan en relación con las transacciones realizadas en Argentina con respecto a títulos valores argentinos y extranjeros; mientras que las realizadas en el exterior están fuera del alcance del impuesto.

Impuesto a los Débitos y Créditos en cuentas bancarias argentinas

En noviembre de 2022, la Ley N° 27.702 prorrogó este impuesto hasta el 31 de diciembre de 2027.

Para las micro, pequeñas y medianas empresas registradas como tales conforme a lo establecido en la legislación argentina, el porcentaje de pago a cuenta del impuesto a las ganancias podrá ser mayor, según corresponda. La Ley N° 27.264 estableció que el cien por ciento (100%) del impuesto a los débitos y créditos efectivamente pagado podrá computarse como pago a cuenta del impuesto a las ganancias por las empresas consideradas “micro” y “pequeñas” empresas. Del mismo modo, el sesenta por ciento (60%) del impuesto a los débitos y créditos pagados podrá computarse como pago por las industrias manufactureras consideradas “medianas – tramo 1-”, en los términos del artículo 1° de la Ley N° 25.300 y sus normas complementarias.

Adicionalmente, el Decreto 1137/2024, publicado en el Boletín Oficial el 30 de diciembre de 2024, prorrogó hasta el 31 de diciembre de 2025 la posibilidad de aplicar hasta el 30% del impuesto a los créditos y débitos bancarios

y otras transacciones como crédito contra hasta el 15% de las contribuciones patronales, previsto en el Decreto 394/2023. El 70% restante podrá aplicarse como crédito contra el impuesto a las ganancias.

Para obtener ciertas exenciones y/o reducciones en la alícuota de este impuesto, puede ser necesario registrar las cuentas bancarias ante la autoridad fiscal (ARCA) de acuerdo a lo establecido en la Resolución General ARCA N° 3900/2016.

Tasa de Justicia

En caso de que sea necesario presentar procedimientos judiciales de ejecución en Argentina en relación con las Nuevas Obligaciones Negociables ante tribunales federales o tribunales nacionales ubicados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, se impondrá un impuesto de corte (actualmente a una tasa del 3,0% o del 1,5% para casos de sucesiones) sobre los montos de cualquier reclamo. En caso de que los procedimientos se presenten ante los tribunales de jurisdicciones provinciales o ante los tribunales de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, esta situación se regulará por otras normas.

Ingresos de fondos provenientes de jurisdicciones no cooperantes o jurisdicciones de baja o nula tributación

El artículo 19 de la LIG define a las “jurisdicciones no cooperantes” como países o jurisdicciones que no han celebrado un acuerdo o convenio de intercambio de información tributaria con Argentina a fin de evitar la doble imposición internacional que incluya una cláusula amplia de intercambio de información, así como aquellos países o jurisdicciones que han celebrado dichos acuerdos o convenios pero que no divulgan efectivamente información a las autoridades fiscales argentinas. Adicionalmente, los convenios y acuerdos antes mencionados deberán cumplir con los estándares internacionales de transparencia fiscal e intercambio de información en materia tributaria a los que se ha comprometido Argentina. El Poder Ejecutivo argentino elaborará una lista de países que se consideren como “jurisdicciones no cooperantes” tomando en consideración la definición antes mencionada. En este sentido, el Artículo 24 del Decreto N° 862/2019 (modificado por el Decreto N° 48/2023) estableció la lista de jurisdicciones que se consideran como “no cooperantes” en los términos del artículo 19 de la LIG. Cabe señalar que esta lista podría sufrir modificaciones, en vista de la experiencia en materia de cooperación fiscal internacional. Por lo tanto, se recomienda que los potenciales inversores la consulten antes de realizar inversiones relacionadas con las Nuevas Obligaciones Negociables.

Este artículo estipula además que la ARCA notificará al Ministerio de Economía cualquier novedad que justifique un cambio en la lista anterior, a los efectos de actualizarla. De acuerdo con el artículo 20 de la LIG, se entiende por “jurisdicciones baja o nula tributación” aquellos países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados u otros regímenes tributarios especiales en los que la tasa máxima del impuesto a las ganancias de las personas jurídicas sea inferior al 60% de la tasa mínima del impuesto a las ganancias de las personas jurídicas establecida en el primer párrafo del artículo 73 de la LIG (actualmente 25%). Adicionalmente, el artículo 25 del Decreto N° 862/2019 establece que para determinar si una jurisdicción es de baja o nula tributación se deberá considerar la tasa impositiva total aplicable a las sociedades anónimas, independientemente de la autoridad que haya establecido el impuesto. Asimismo, el artículo 25 dispone que por “regímenes tributarios especiales” se entiende cualquier norma o régimen especial que establezca un impuesto a las sociedades especial que resulte en un impuesto a las sociedades aplicable inferior al de los regímenes generales de esa jurisdicción. ARCA ha preparado una lista indicativa y no exhaustiva de jurisdicciones consideradas de baja o nula tributación, que puede consultarse en su sitio web en: <https://www.afip.gob.ar/fiscalidad-internacional/jurisdicciones-no-cooperantes/jurisdicciones-baja-nula-tributacion/que-son.asp>.

Asimismo, dicho Artículo 25 dispone que se entiende por “regímenes fiscales especiales” toda norma o régimen especial que establezca un impuesto corporativo especial que resulte en un impuesto corporativo aplicable inferior al de los regímenes generales de esa jurisdicción.

De acuerdo con la presunción legal del Artículo 18.2 de la Ley 11.683 (y sus modificaciones), los fondos que ingresan de jurisdicciones no cooperantes o de baja o nula tributación se consideran un aumento no justificado

del patrimonio neto de la parte argentina, sin importar la naturaleza de la operación involucrada. Los incrementos no justificados del patrimonio neto están sujetos a los siguientes impuestos:

- El impuesto a las ganancias se calculará sobre el 110% del monto de los fondos transferidos.
- El impuesto al valor agregado (y el impuesto especial, si corresponde) sobre el 110% del monto de los fondos transferidos.
- Si bien el concepto de “ingresos de fondos” no es claro, debe interpretarse como cualquier transferencia de fondos:
 - desde una cuenta en una jurisdicción no cooperante o de baja o nula tributación o desde una cuenta bancaria abierta fuera de una jurisdicción no cooperante o de baja o nula tributación pero de titularidad de una entidad ubicada en una jurisdicción no cooperante o de baja o nula tributación,
 - hacia una cuenta bancaria ubicada en Argentina o hacia una cuenta bancaria abierta fuera de Argentina pero de titularidad de un residente fiscal argentino.

El residente fiscal argentino puede refutar dicha presunción legal acreditando debidamente ante la autoridad fiscal argentina que los fondos surgen de actividades efectivamente realizadas por el contribuyente argentino o por un tercero en dichas jurisdicciones, o que dichos fondos han sido declarados previamente.

Disolución de la AFIP. Creación de la ARCA

El 25 de octubre de 2024, mediante el Decreto N° 953/2024, el Gobierno Nacional dispuso la creación de la ARCA en el ámbito del Ministerio de Economía, formalizando simultáneamente la disolución de la AFIP. Adicionalmente, mediante el Decreto N° 953/2024, el Gobierno Nacional estableció algunos lineamientos internos respecto de la organización y competencias de la ARCA, y mediante el Decreto N° 954/2024 designó a las personas a cargo del organismo.

Tratados internacionales 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, Emiratos Árabes Unidos, Finlandia, Francia, Alemania, Italia, México, Noruega, Qatar, Rusia, España, Suecia, Suiza, Países Bajos, Reino Unido Turquía, y Uruguay. Recientemente, el Poder Ejecutivo de Argentina firmó TDI con 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.

Actualmente, existe un acuerdo vigente entre Argentina y Estados Unidos para el intercambio automático de información en el marco de los Informes País por País y para la implementación de la Ley de Cumplimiento Tributario de Cuentas Extranjeras (FATCA). Sin embargo, no existen tratados o convenios tributarios vigentes entre Argentina y Estados Unidos.

A partir del 1 de enero de 2023, el acuerdo entre Argentina y Estados Unidos prevé que, sujeto al cumplimiento de los protocolos de confidencialidad requeridos por Estados Unidos para el manejo de información tributaria, ARCA recibiría información sobre residentes argentinos para el período 2023.

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.

d) Documentos a disposición

El presente Suplemento de Canje y el Prospecto (incluyendo los estados contables que se mencionan en este último) se encuentran a disposición del inversor en nuestra página web www.irsar.com.ar, en la página web de los mercados donde estén listadas o se negocien las Obligaciones Negociables (entre ellos, sin limitación, www.bolsar.info 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) Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U., Tte. Gral. Juan Domingo Perón 430, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina; (ii) Banco Santander Argentina S.A., Av. Juan de Garay 151, Piso 9, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina; (iii) Balanz Capital Valores S.A.U., Av. Corrientes 316, Piso 3, oficina 362, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina; (iv) BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., Tucumán 1, Piso 19 “A”, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina y (v) Latin Securities S.A, Arenales 707, Piso 6, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina.

INCORPORACIÓN DE INFORMACIÓN POR REFERENCIA

Los estados financieros de la Compañía por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2024, 2023 y 2022 se encuentran detallados en el Prospecto, y se encuentran disponibles en la Página Web de la Emisora, en nuestras oficinas en Carlos Della Paolera 261, 9° piso (C1001ADA), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y en la Página Web de la CNV bajo los ID #3247858, #3087539 y #2940751, respectivamente.

Emisor

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Carlos Della Paolera N°261 Piso 9 (C1001ADA),
Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina

Colocadores Internacionales

BCP Securities, Inc.	Citigroup Global Markets, Inc.	Latin Securities S.A. Agente de Valores	Santander US Capital Markets	Balanz Capital UK LLP
-----------------------------	---	--	---	------------------------------

Colocadores Locales

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

Tte. Gral. Juan D. Perón 430
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Argentina

Banco Santander Argentina S.A.

Av. Juan de Garay 151, Piso 9
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Argentina

Balanz Capital Valores S.A.U.

Av. Corrientes 316 P.3 Of. 362
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Argentina

BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.

Tucumán 1 P. 19 "A"
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Argentina

Latin Securities S.A.

Arenales 707 P. 6
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Argentina

ASESORES LEGALES DE LA EMISORA

Respecto de las leyes de la República Argentina

Zang, Bergel & Viñes Abogados

Florida 537 - Piso 18 Galería Jardín (C1005AAK)
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina

Respecto de las leyes de los Estados Unidos

Simpson Thacher & Bartlett LLP

425 Lexington Ave
New York, NY 10017
Estados Unidos de América

ASESORES LEGALES DE LOS COLOCADORES INTERNACIONALES Y DE LOS COLOCADORES LOCALES

Respecto de las leyes de la República Argentina

Salaverri, Burgio & Wetzler Malbrán

Av. del Libertador 602 – Piso 3 (C1001ABT)
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina

Respecto de las leyes de los Estados Unidos

Davis Polk & Wardwell LLP

450 Lexington Ave
New York, NY 10017
Estados Unidos de América

FIDUCIARIO, AGENTE DE REGISTRO, PRINCIPAL AGENTE DE PAGO Y AGENTE DE TRANSFERENCIA

The Bank of New York Mellon

240 Greenwich Street, piso 7 East
New York, New York 10286
Estados Unidos de América

CO-AGENTE DE REGISTRO, AGENTE DE PAGO LOCAL, AGENTE DE TRANSFERENCIA LOCAL Y REPRESENTANTE DEL FIDUCIARIO EN ARGENTINA

Banco Santander Argentina S.A.

Av. Juan de Garay 151, Piso 9
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina

ASESORES LEGALES DEL FIDUCIARIO, AGENTE DE REGISTRO, PRINCIPAL AGENTE DE PAGO Y AGENTE DE TRANSFERENCIA, Y DEL CO-AGENTE DE REGISTRO, AGENTE DE PAGO LOCAL, AGENTE DE TRANSFERENCIA LOCAL Y REPRESENTANTE DEL FIDUCIARIO EN ARGENTINA

Respecto de las leyes de la República Argentina

Respecto de las leyes de los Estados Unidos

AGENTE DE INFORMACIÓN Y CANJE

Sodali & Co

Sitio web de la Carta de Elegibilidad: Eligibility Letter Website: <https://projects.sodali.com/IRSAEligibility>

E-mail: IRSA@investor.sodali.com

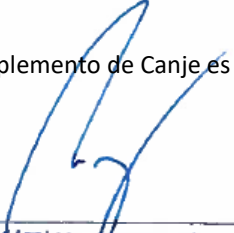
En Stamford:
333 Ludlow Street, South Tower, piso 5
Stamford, Connecticut 06902
Estados Unidos de América
teléfono: + 1203 658 9457

En London:
The Leadenhall Building, 122 Leadenhall Street,
London, EC3V 4AB Reino Unido
Teléfono: +44 20 4513 6933

AUDITORES DE LA EMISORA

Price Waterhouse & Co. S.R.L.
Edificio Bouchard Plaza
Bouchard 557, Piso 8 (C1106ABG)
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina

La fecha del presente Suplemento de Canje es 10 de marzo de 2025



MATIAS BAWIRONSKY
Subdelegado