



## IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

**OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XXIV, A SER EMITIDAS EN EL MARCO DE NUESTRO PROGRAMA GLOBAL DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES SIMPLES (NO CONVERTIBLES EN ACCIONES) POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA USD 750.000.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES SETECIENTOS CINCUENTA MILLONES) (O SU EQUIVALENTE EN OTRAS MONEDAS O UNIDADES DE VALOR) (EL “PROGRAMA”), DENOMINADAS, A SER SUSCRIPTAS, INTEGRADAS Y PAGADERAS EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES, A TASA DE INTERÉS FIJA DEL 8,00% Y CON VENCIMIENTO A LOS 10 (DIEZ) AÑOS CONTADOS DESDE LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN (INDISTINTAMENTE, LAS “OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XXIV”, LA “CLASE XXIV”, O LAS “OBLIGACIONES NEGOCIABLES”),**

**Y POR LA**

**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 A TASA DEL 8,00% CON VENCIMIENTO A LOS 10 (DIEZ) AÑOS CONTADOS DESDE LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN (LAS “NUEVAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES”) (LA “OFERTA DE CANJE”);**

**POR UN MONTO, EN CONJUNTO, DE HASTA USD 300.000.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES TRESCIENTOS MILLONES), AMPLIABLE HASTA EL MONTO DISPONIBLE DEL PROGRAMA (EL “MONTO TOTAL MÁXIMO”).**

El presente aviso de resultados (el “Aviso de Resultados”) es un aviso complementario a: (i) el prospecto del Programa de fecha 15 de octubre de 2024 (el “Prospecto”); (ii) el Suplemento de Canje de fecha 10 de marzo de 2025 (el “Suplemento de Canje”); (iii) el Suplemento de Prospecto de las Obligaciones Negociables Clase XXIV de fecha 18 de marzo de 2025 (el “Suplemento de Prospecto”, y en conjunto con el Suplemento de Canje, los “Suplementos”); (iv) el aviso de canje de fecha 10 de marzo de 2025 (el “Aviso de Canje”); y (v) el aviso de suscripción de fecha 18 de marzo de 2025 (el “Aviso de Suscripción”, y junto con el Aviso de Canje, los “Avisos”); publicados en la Autopista de Información Financiera (la “AIF”) de la Comisión Nacional de Valores (<https://www.argentina.gob.ar/cnv>) (la “Página Web de la CNV” y la “CNV”, respectivamente), en el Micrositio de Colocaciones Primarias de A3 Mercados S.A. (<https://a3mercados.com.ar/>) (la “Página Web de A3” y “A3”, respectivamente) y en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (la “BCBA”) por cuenta y orden de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“BYMA”) de acuerdo con la delegación de facultades establecida en la Resolución N° 18.629 de la CNV (el “Boletín Diario de la BCBA”), y en la Página Web de la Compañía ([www.irsacom.ar](http://www.irsacom.ar)) (la “Página Web de la Compañía”); correspondientes a las Obligaciones Negociables a ser emitidas por IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima (“IRSA” o la “Compañía”, indistintamente) bajo el Programa.

Los términos en mayúsculas utilizados que no están definidos en el presente Aviso de Resultados tienen el significado que se les asigna en el Prospecto y/o en los Suplementos y/o en los Avisos, según corresponda.

Al respecto, siendo la Fecha de Adjudicación para la suscripción de Obligaciones Negociables Clase XXIV con respecto a las Obligaciones Negociables a emitirse en el marco del Suplemento de Prospecto, y habiendo acaecido la Fecha de Participación Anticipada para la Oferta de Canje, se informan los resultados (i) de la colocación de las Obligaciones Negociables Clase XXIV; y (ii) los resultados de la Oferta de Canje hasta la Fecha de Participación Anticipada:

- 1. Valor nominal de Obligaciones Negociables Clase XXIV a emitirse:** USD 300.000.000 (Dólares Estadounidenses trescientos millones).

Compuesto conforme el siguiente detalle:

a) Valor nominal de Obligaciones Negociables Clase XXIV suscriptas en Dólares Estadounidenses: USD 242.205.175 (Dólares Estadounidenses doscientos cuarenta y dos millones doscientos cinco mil ciento setenta y cinco).

b) Valor nominal de las Nuevas Obligaciones Negociables a emitirse en canje de las Obligaciones Negociables Existentes presentadas hasta la Fecha de Participación Anticipada en el marco de la Oferta de Canje: USD 57.794.825 (Dólares Estadounidenses cincuenta y siete millones setecientos noventa y cuatro mil ochocientos veinticinco).

**2. Fecha de Emisión y Liquidación:** Será el 31 de marzo de 2025.

Se informa que, en caso de que en virtud de la Oferta de Canje (conforme se detalla en el Suplemento de Canje) se hayan presentado Tenedores Elegibles luego de la Fecha de Participación Anticipada, la Fecha de Emisión y Liquidación podrá ajustarse a la Fecha de Emisión y Liquidación Tardía, prevista para el 11 de abril de 2025.

**3. Fecha de Vencimiento:** 31 de marzo de 2035. Si la Fecha de Vencimiento no fuera un Día Hábil o de no existir dicho día, el pago se realizará en el Día Hábil inmediatamente posterior, sin que se devengue ni acumule ningún interés durante dicho período.

**4. Tasa de Interés de la Clase XXIV:** 8,00%.

**5. Vida Promedio:** 9 años.

**6. Amortización:** El capital de las Obligaciones Negociables será amortizado en 3 cuotas anuales:

- 33% del valor nominal de las Obligaciones Negociables a los 8 años contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, es decir el 31 de marzo de 2033;
- 33% del valor nominal de las Obligaciones Negociables a los 9 años contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, es decir el 31 de marzo de 2034; y
- 34% del valor nominal de las Obligaciones Negociables a los 10 años contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, es decir el 31 de marzo de 2035.

**7. Fechas de Pago de Intereses de la Clase XXIV:** Los intereses se pagarán semestralmente, el 31 de marzo y el 30 de septiembre de cada año, por período vencido, comenzando el 30 de septiembre de 2025 y hasta la Fecha de Vencimiento. Si una Fecha de Pago de Intereses fuese 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.

**8. Forma y Lugar de Pago:** Los pagos con respecto a las Obligaciones Negociables serán realizados por la Compañía en Dólares Estadounidenses, fuera de la Argentina mediante DTC o a su representante.

**9. Numero de CUSIP:** Regla 144A: 450047 AJ4, Regulación S: P58809 BU0.

**10. Numero de ISIN:** Regla 144A: US450047AJ43, Regulación S: USP58809BU07.

i) Resultados de la colocación de las Obligaciones Negociables Clase XXIV:

- 1. Valor nominal de Obligaciones Negociables Clase XXIV suscriptas en Dólares Estadounidenses:** USD 242.205.175 (Dólares Estadounidenses doscientos cuarenta y dos millones doscientos cinco mil ciento setenta y cinco).
- 2. Precio de Emisión:** 96,903%.
- 3. Rendimiento Aplicable:** 8,500%.

ii) Resultados de la Oferta de Canje hasta la Fecha de Participación Anticipada:

- 1. Valor nominal de las Obligaciones Negociables Existentes presentadas y aceptadas al canje a la Fecha de Participación Anticipada:** USD 67.360.007 (Dólares Estadounidenses sesenta y siete millones trescientos sesenta mil siete). Correspondiente a USD 55.572.005,78 (Dólares Estadounidenses cincuenta y cinco millones quinientos setenta y dos mil cinco con 78/100) (después de dar efecto al Factor de Amortización) del capital total en circulación de las Obligaciones Negociables Existentes.
- 2. Valor nominal de Obligaciones Negociables a emitirse en virtud de la Oferta de Canje (incluyendo la Contraprestación por Canje):** USD 57.794.825 (Dólares Estadounidenses cincuenta y siete millones setecientos noventa y cuatro mil ochocientos veinticinco).
- 3. Intereses devengados correspondientes las Obligaciones Negociables Existentes hasta la Fecha de Emisión y Liquidación:** USD 1.337.201,35 (Dólares Estadounidenses un millón trescientos treinta y siete mil doscientos uno con 35/100).
- 4. Precio de emisión:** 100%.

**LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN LOS SUPLEMENTOS, EN LOS AVISOS Y EN EL PROSPECTO NO HA SIDO OBJETO DE REVISIÓN NI POR PARTE DE LA CNV NI POR PARTE DE BYMA NI A3, SIENDO LA MISMA EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DE LOS MIEMBROS DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN Y FISCALIZACIÓN, EN LO QUE RESULTA DE SU COMPETENCIA, Y DE LOS AGENTES QUE PARTICIPEN COMO COLOCADORES EN LA OFERTA PÚBLICA CONFORME CON LO PREVISTO POR LOS ARTÍCULOS 119 Y 120 DE LA LEY 26.831. DE ACUERDO CON EL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 51 DEL CAPÍTULO V DEL TÍTULO II DE LAS NORMAS DE LA CNV, DENTRO DE LOS CINCO DÍAS HÁBILES DE SUSCRIPTAS LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, LA COMPAÑÍA PRESENTARÁ LA DOCUMENTACIÓN DEFINITIVA RELATIVA A LAS MISMAS.**

Los restantes términos y condiciones de las Obligaciones Negociables y de la Oferta de Canje se detallan en el Prospecto publicado con fecha 15 de octubre de 2024 en la Página Web de la CNV; bajo el ítem “Empresas” mediante el acceso “Emisiones—Obligaciones Negociables—Prospectos—Programas Globales” bajo el Documento N° 3267002, en el Suplemento de Canje publicado con fecha 10 de marzo de 2025 en la Página Web de la CNV; bajo el ítem “Empresas” mediante el acceso “Emisiones—Obligaciones Negociables—Suplementos” bajo el Documento N° 3329392; y en el Aviso de Canje publicado con fecha 10 de marzo de 2025 en la Página Web de la CNV; bajo el ítem “Empresas” mediante el acceso “Emisiones—Obligaciones Negociables—Aviso de Canje” bajo el Documento N° 3329393, en el Suplemento de Prospecto publicado con fecha 18 de marzo de 2025 en la Página Web de la CNV; bajo el ítem “Empresas” mediante el acceso “Emisiones—Obligaciones Negociables—Suplementos” bajo el Documento N° 3334187; y en el Aviso de Suscripción publicado con fecha 18 de marzo de 2025 en la Página Web de la CNV; bajo el ítem “Empresas” mediante el acceso “Emisiones—Obligaciones Negociables—Aviso de Suscripción” bajo el Documento N° 3334193.

Oferta Pública autorizada por Resolución del Directorio de la CNV N° RESFC-2019-20153-APN-DIR#CNV de fecha 20 de marzo de 2019, habiéndose autorizado (i) la primera ampliación del monto autorizado del Programa por Disposición N° DI-2020-32-APN-GE#CNV de fecha 29 de junio de 2020, (ii) la segunda ampliación del monto del Programa por Disposición DI-2022-8-APN-GE#CNV de fecha 22 de abril de 2022, y (iii) la primera prórroga del Programa por Disposición N° DI-2024-15-APN-GE#CNV de fecha 18 de marzo de 2024, todas de la Gerencia de Emisoras de la CNV. Estas autorizaciones solo significan que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información de la CNV. La CNV, BYMA y A3 no han emitido juicio sobre los datos contenidos en el Prospecto, ni en los Suplementos, ni en los Avisos, ni el presente Aviso de Resultados. La información incluida en el presente es información parcial que deberá ser complementada con la información contenida en el Prospecto y en los Suplementos, y, asimismo, en el aviso de resultados a ser publicado en virtud de la Fecha de Expiración de la Oferta de Canje.

Los Suplementos, los Avisos y el Prospecto (incluyendo los estados contables que se mencionan en estos documentos) se encuentran a disposición del público inversor y/o de los Tenedores Elegibles en nuestras oficinas en Carlos Della Paolera 261, 9° piso (C1001ADA), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, los días hábiles de 10:00 a 17:00 horas, y en la Página Web de la Compañía.

**Por cualquier consulta, dirigirse a los 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  
Tte. Gral. Juan D. Perón 430  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Argentina

**BALANZ**

**Balanz Capital Valores S.A.U.**

Agente de Liquidación y Compensación Integral y Agente de Negociación  
Matrícula CNV N° 210  
Av. Corrientes 316 P.3 Of. 362  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Argentina



**Banco Santander Argentina S.A.**

Agente de Liquidación y Compensación Integral y Agente de Negociación  
Matrícula N° 72 de la CNV  
Av. Juan de Garay 151, Piso 9  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Argentina



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

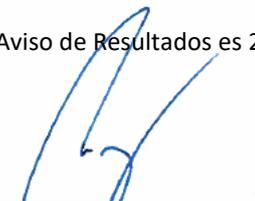
Agente de Liquidación y Compensación Integral y Agente de Negociación  
Matrícula CNV N° 25  
Tucumán 1 P. 19 “A”  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Argentina



**Latin Securities S.A.**

Agente de Liquidación y Compensación  
Integral y Agente de Negociación  
Matrícula CNV N° 31  
Arenales 707 P. 6  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Argentina

La fecha del presente Aviso de Resultados es 25 de marzo de 2025.

  
MATIAS BAWRUDSKY  
Subdelegado