

SUPLEMENTO DE PROSPECTO

(Correspondiente al Prospecto de fecha 31 de octubre de 2024)



CRESUD SOCIEDAD ANÓNIMA COMERCIAL, INMOBILIARIA, FINANCIERA Y AGROPECUARIA

Cresud Sociedad Anónima Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria ("CRESUD" o la "Compañía" o la "Emisora" indistintamente), con sede social en Carlos Della Paolera 261, Piso 9, (C1001ADA) Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, C.U.I.T.: 30-50930070-0, teléfono (+5411) 4323-7449, correo electrónico: ir@cresud.com.ar, y sitio web es www.cresud.com.ar.

TRIGÉSIMA TERCERA SERIE DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES A SER EMITIDAS EN UNA CLASE EN EL MARCO DE NUESTRO PROGRAMA GLOBAL DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES SIMPLES (NO CONVERTIBLES EN ACCIONES) POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA USD 500.000.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES QUINIENTOS MILLONES) (O SU EQUIVALENTE EN OTRAS MONEDAS) (EL "PROGRAMA"), POR UN VALOR NOMINAL TOTAL DE HASTA EL EQUIVALENTE A USD 15.000.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES QUINCE MILLONES) AMPLIABLES POR HASTA EL MONTO DISPONIBLE DEL PROGRAMA (EL "MONTO TOTAL MÁXIMO").

OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XLIX, DENOMINADAS EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES, A SER SUSCRIPTAS EN EFECTIVO EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES, Y PAGADERAS EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES EN LA ARGENTINA, A TASA DE INTERÉS FIJA A LICITAR, CON VENCIMIENTO A LOS 24 (VEINTICUATRO) MESES CONTADOS DESDE LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN, POR HASTA UN VALOR NOMINAL DE USD 15.000.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES QUINCE MILLONES), AMPLIABLE HASTA EL MONTO TOTAL MÁXIMO (INDISTINTAMENTE, LAS "OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XLIX", LA "CLASE XLIX" O LAS "OBLIGACIONES NEGOCIABLES").

El presente suplemento de prospecto (el "Suplemento de Prospecto") corresponde a las Obligaciones Negociables, a ser emitidas por la Compañía en el marco del Programa, según fuera aprobado por el Directorio de la Compañía con fecha 21 de agosto de 2025. Este Suplemento de Prospecto complementa y deberá ser leído junto con el Prospecto del Programa de fecha 31 de octubre de 2024 (el "Prospecto"), autorizado por la Comisión Nacional de Valores (la "CNV") para la emisión de obligaciones negociables por un valor nominal de hasta USD 500.000.000 (o su equivalente en otras monedas) bajo el Programa. El Suplemento de Prospecto y el Prospecto fueron publicados en la Autopista de la Información Financiera (la "AIF") y se encuentran a disposición de los potenciales Inversores en las oficinas de la Compañía ubicadas en Carlos Della Paolera 261, Piso 9, (C1001ADA) Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina, los días hábiles de 10:00 a 17:00 horas; en la página web de la CNV www.argentina.gov.ar/cnv (la "Página Web de la CNV") bajo el ítem "Empresas"; y en la página web de la Compañía www.cresud.com.ar (la "Página Web de la Compañía"). Los términos y condiciones específicos contenidos en el presente Suplemento de Prospecto rigen únicamente para las Obligaciones Negociables, y complementan a los términos y condiciones generales de las obligaciones negociables a emitirse bajo el Programa establecidos en el Prospecto, siempre con el debido resguardo del interés de los Inversores.

Oferta Pública autorizada por Resolución del Directorio de la CNV N°17.206 de fecha 22 de octubre de 2013, habiéndose autorizado la primera prórroga del Programa y la ampliación de su monto por Resolución del Directorio de la CNV N°19.325 de fecha 26 de enero de 2018, y segunda prórroga del Programa fue autorizada por Disposición de la Gerencia de Emisoras de la CNV N°DI-2023-64- APN-GE#CNV de fecha 11 de diciembre de 2023. Esta autorización sólo significa que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La CNV no ha emitido juicio sobre los datos contenidos en el Suplemento de Prospecto. La veracidad de la información contable, económica y financiera, así como de toda otra información suministrada en el presente Suplemento de Prospecto es exclusiva responsabilidad del órgano de administración de la Emisora 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 dicho término se define más adelante). El órgano de administración de la Emisora manifiesta, con carácter de declaración jurada, que el presente Suplemento de Prospecto contiene a la fecha de su publicación información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante que pueda afectar la situación patrimonial, económica y financiera de la Emisora y de toda aquella que deba ser de conocimiento de los Inversores en relación con la emisión de las Obligaciones Negociables, conforme las normas vigentes. De conformidad con lo dispuesto por el Criterio Interpretativo N° 94 de la CNV, la Compañía asume la responsabilidad por las declaraciones realizadas en el Prospecto y en el presente Suplemento de Prospecto y sobre la completitud en la divulgación de los riesgos involucrados y la situación de la Emisora, aclarando que los mismos se basan en información disponible y las estimaciones razonables de la administración. Asimismo, la Compañía declara, bajo juramento, que los datos consignados en el presente Suplemento de Prospecto son correctos y completos, que no se ha omitido ni falseado dato alguno que deba contener, y que el contenido del mismo constituye fiel expresión de la verdad. Por último, la Emisora manifiesta conocer las penalidades previstas por los Artículos 172, 293 y 309 del Código Penal de la Nación Argentina, relativas al fraude y a la falsedad en documentos, respectivamente.

La oferta pública de las Obligaciones Negociables que se describen en este Suplemento de Prospecto se encuentra comprendida dentro de la autorización de oferta pública otorgada por la CNV al Programa, en el marco de lo establecido por el artículo 41 del Título II del Capítulo V de las Normas de la CNV (conforme dicho término se define más adelante). Este Suplemento de Prospecto no ha sido previamente revisado ni conformado por la CNV ni por A3 Mercados S.A. ("A3"). De acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 51 del Título II del Capítulo V de las Normas de la CNV, dentro de los cinco días hábiles de la fecha de suscripción de las Obligaciones Negociables, la Compañía presentará ante la CNV la documentación requerida por las Normas de la CNV.

Los responsables del presente Suplemento de Prospecto manifiestan, con carácter de declaración jurada, que la totalidad de los términos y condiciones del Suplemento de Prospecto se encuentran vigentes.

Todo eventual Inversor deberá leer cuidadosamente los factores de riesgo para la inversión contenidos en el Prospecto y en el presente Suplemento de Prospecto. Invertir en las Obligaciones Negociables implica riesgos. Véase la sección titulada "*Factores de Riesgo*" en este Suplemento de Prospecto y en el Prospecto.

Las Obligaciones Negociables calificarán como obligaciones negociables simples no convertibles en acciones según la Ley de Obligaciones Negociables N°23.576 y sus modificatorias (la "Ley de Obligaciones Negociables"), y tendrán derecho a los beneficios allí establecidos y se encontrarán sujetas a los requisitos de forma establecidos por dicha norma. Las Obligaciones Negociables serán emitidas y colocadas públicamente en la República Argentina en los términos de, y en cumplimiento con, todos los requisitos impuestos por la Ley de Obligaciones Negociables, la Ley de Mercado de Capitales N°26.831, y sus modificatorias y complementarias, incluyendo sin limitación la Ley de Financiamiento Productivo N°27.440 y el Decreto Reglamentario N°471/2018 (la "Ley de Mercado de Capitales"), la Ley N°19.550 y sus modificatorias y complementarias (la "Ley General de Sociedades") y las normas de la CNV, según texto ordenado por la Resolución N° 622/2013 y sus complementarias y modificatorias (la "Normas de la CNV") y cualquier otra ley y/o reglamentación aplicable.

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

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 119 de la Ley de Mercado de Capitales, la Compañía, juntamente con los integrantes de sus órganos de administración y fiscalización, estos últimos en materia de su competencia, y en su caso los oferentes de los valores con relación a la información vinculada a los mismos, y las personas que firman el Prospecto y el Suplemento de Prospecto serán responsables de toda la información incluida en el Prospecto y el Suplemento de Prospecto registrados ante la CNV. Asimismo, de acuerdo con el artículo 120 de la Ley de Mercado de Capitales, las entidades y agentes intermediarios en el mercado que participen como organizadores, agentes colocadores en una oferta pública de venta o compra de valores deberán revisar diligentemente la información contenida en el Prospecto y el Suplemento de Prospecto. Los expertos o terceros que opinen sobre ciertas partes del Prospecto y del

Suplemento de Prospecto sólo serán responsables por la parte de dicha información sobre la que han emitido opinión.

Las Obligaciones Negociables Clase XLIX serán obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, denominadas en Dólares Estadounidenses, por hasta un valor nominal de USD 15.000.000 (Dólares Estadounidenses quince millones), ampliable por hasta el Monto Total Máximo, con vencimiento a los 24 (veinticuatro) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación (conforme dicho término se define más adelante) y valor nominal unitario de USD 1 (Dólares Estadounidenses uno). La Clase XLIX devengará intereses a una tasa de interés fija a licitar, pagaderos en Dólares Estadounidenses semestralmente por período vencido desde la Fecha de Emisión y Liquidación. Para más información, véase la sección “Oferta de los valores negociables—*a) Resumen de los términos y condiciones de los valores negociables—Clase XLIX*” del presente Suplemento de Prospecto.

Las Obligaciones Negociables Clase XLIX estarán denominadas en Dólares Estadounidenses y deberán ser suscriptas e integradas: (i) en efectivo, en Dólares Estadounidenses y serán pagaderas en Dólares Estadounidenses.

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

El monto final de las Obligaciones Negociables a ser emitido (que no podrá superar el Monto Total Máximo), así como los restantes términos y condiciones definitivos de la emisión, serán informados a través de un aviso de resultados complementario al presente Suplemento de Prospecto (el “Aviso de Resultados”), que se publicará en la AIF bajo el ítem “*Empresas*”, en la Página Web de la Compañía, en la página web de A3, www.a3mercados.com.ar (la “Página Web de A3”), y en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (“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”).

Para la colocación de las Obligaciones Negociables, se distribuirá el Prospecto y el presente Suplemento de Prospecto (incluyendo versiones preliminares de los mismos conforme con las Normas de la CNV, si fuera el caso) por medios electrónicos (pudiendo adjuntarse a dichos documentos una síntesis de la Compañía y/o de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables que incluya solamente, y sea consistente con, la información contenida en el Prospecto y en el presente Suplemento de Prospecto), podrán realizarse reuniones informativas, se publicará el Aviso de Suscripción (según dicho término se define más adelante) por un día en la AIF bajo el ítem “*Empresas*”, en el Boletín Diario de la BCBA y en la Página Web de A3, bajo la sección “*Mercado Primario*” y podrá publicarse cualquier otro aviso que la Compañía y los Colocadores (según este término se define más adelante) estimen adecuado, se realizarán contactos y/u ofrecimientos personales y/o telefónicos y/u otros procedimientos de difusión que la Compañía y los Colocadores estimen adecuados y en cumplimiento de las Normas de la CNV y demás normativa aplicable.

La Compañía ha presentado una solicitud de listado y negociación de las Obligaciones Negociables en ByMA y en A3, respectivamente. Asimismo, se podrá solicitar el listado y negociación en cualquier otra bolsa o mercado autorizado de la Argentina y/o del exterior. Las Obligaciones Negociables no han sido ni serán registradas conforme con la Securities Act of 1933 de los Estados Unidos de América, con sus modificaciones (la “Securities Act” o “Ley de Títulos Valores Estadounidense”) ni por ninguna ley estadual en materia de títulos valores o de cualquier otra jurisdicción (que no sea Argentina).

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

Las Obligaciones Negociables serán ofrecidas y colocadas por oferta pública dirigida al público en general. Las Obligaciones Negociables serán adjudicadas a través de una subasta o licitación pública abierta, garantizando igualdad de trato entre los Inversores y transparencia conforme con las Normas de la CNV y demás normas vigentes. Las Obligaciones Negociables serán emitidas en forma de un certificado global a ser depositado en Caja de Valores S.A. (“Caja de Valores”), en su carácter de entidad depositaria y administradora del depósito colectivo, quien emitirá los padrones correspondientes que servirán para la identificación de los beneficiarios del certificado. Para mayor información relativa al mecanismo de

colocación, adjudicación y liquidación, remitirse a la sección “*Plan de Distribución*” del presente Suplemento de Prospecto.

En la medida que la normativa aplicable y vigente lo permita, podremos rescatar a nuestra opción las Obligaciones Negociables Clase XLIX, en o desde la fecha en que se cumplan doce meses previos a la Fecha de Vencimiento, a un precio igual al 100% del valor nominal, con más los intereses devengados e impagos y Montos Adicionales, si hubiera, en forma total o parcial, previa notificación con al menos 5 días de anticipación, conforme aviso a publicar en los términos requeridos por los reglamentos de listado y negociación de los mercados en los que se encuentren listadas las Obligaciones Negociables e informándose a la CNV a través de la AIF. Podremos rescatar a nuestra opción las Obligaciones Negociables Clase XLIX conforme lo descrito en la Sección “*Descripción de la oferta y negociación – Rescate a Opción de la Compañía.*” Si ocurriera un Supuesto Desencadenante de un Cambio de Control de acuerdo con lo descrito en el presente Suplemento de Prospecto, la Compañía estará obligada a ofrecer a los tenedores de las Obligaciones Negociables, la compra de las mismas al precio descrito en la Sección “*Oferta de los Valores Negociables – Rescate por Cambio de Control*” de este Suplemento de Prospecto. En caso de Rescate a Opción de la Compañía por Cuestiones Impositivas, la Compañía podrá rescatar las Obligaciones Negociables, en forma total o parcial, en cualquier momento a un precio igual al 100% del valor nominal en circulación con más los intereses devengados e impagos y Montos Adicionales, si hubiera. En todos los casos de rescate se garantizará el trato igualitario entre los tenedores de las Obligaciones Negociables.

La Compañía ha optado por solicitar la calificación de riesgo con respecto a las Obligaciones Negociables. Tal calificación no representa en ningún caso una recomendación para comprar, mantener o vender las Obligaciones Negociables. Los mecanismos para asignar calificaciones utilizadas por las sociedades calificadoras argentinas podrán ser diferentes en aspectos importantes de los utilizados por las sociedades calificadoras de riesgo de los Estados Unidos de América u otros países. Para más información sobre el tema véase “*Oferta de los valores negociables—a) Resumen de los términos y condiciones de los valores negociables—Calificación de Riesgo*” en el presente Suplemento de Prospecto y la AIF de la CNV donde estarán disponibles las actualizaciones de la calificación.

LA COMPAÑÍA, PODRÁ DECLARAR DESIERTA LA COLOCACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES EN CUALQUIER MOMENTO, LO CUAL IMPLICARÁ QUE LAS ÓRDENES DE COMPRA (SEGÚN DICHO TÉRMINO SE DEFINE EN ESTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO) PRESENTADAS QUEDARÁN AUTOMÁTICAMENTE SIN EFECTO. TAL CIRCUNSTANCIA NO GENERARÁ RESPONSABILIDAD DE NINGÚN TIPO PARA LA COMPAÑÍA, NI PARA LOS COLOCADORES, NI OTORGARÁ A LOS INVERSORES QUE REMITIERON DICHAS ÓRDENES DE COMPRA DERECHO A COMPENSACIÓN NI INDEMNIZACIÓN ALGUNA. NI LA COMPAÑÍA, NI LOS COLOCADORES ESTARÁN OBLIGADOS A INFORMAR DE MANERA INDIVIDUAL A CADA UNO DE LOS INVERSORES QUE SE DECLARÓ DESIERTA LA COLOCACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES. LA COMPAÑÍA A SU EXCLUSIVO CRITERIO PODRÁ DECIDIR LA REAPERTURA DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES EN CUALQUIER MOMENTO SEGÚN LAS CONDICIONES DE MERCADO LO ACONSEJEN, EN TODOS LOS CASOS, DE ACUERDO A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 2 DE LA LEY DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES.

ASIMISMO, LA COMPAÑÍA PODRÁ HASTA LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN, DEJAR SIN EFECTO LA EMISIÓN Y COLOCACIÓN Y/O ADJUDICACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, EN CASO DE QUE HAYAN SUCEDIDO CAMBIOS EN LA NORMATIVA VIGENTE Y/O DE CUALQUIER OTRA ÍNDOLE QUE TORNEN MÁS GRAVOSA LA EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES PARA LA COMPAÑÍA, BASÁNDOSE EN ESTÁNDARES DE MERCADO HABITUALES Y RAZONABLES PARA OPERACIONES DE SIMILARES CARACTERÍSTICAS EN EL MARCO DE LAS DISPOSICIONES PERTINENTES ESTABLECIDAS POR LA LEY DE MERCADO DE CAPITALES Y LAS NORMAS DE LA CNV, QUEDANDO EN ESTE CASO SIN EFECTO ALGUNO LA TOTALIDAD DE LAS ÓRDENES DE COMPRA RECIBIDAS. ESTA CIRCUNSTANCIA NO GENERARÁ RESPONSABILIDAD ALGUNA PARA LA EMISORA Y/O LOS COLOCADORES, NI TAMPOCO OTORGARÁ DERECHO ALGUNO DE COMPENSACIÓN Y/O INDEMNIZACIÓN A LOS POTENCIALES INVERSORES QUE HUBIEREN PRESENTADO ÓRDENES DE COMPRA NI A LOS AGENTES INTERMEDIARIOS HABILITADOS QUE HAYAN INGRESADO ÓRDENES DE COMPRA (Y/O LOS INVERSORES INTERESADOS QUE HAYAN PRESENTADO A LOS MISMOS LAS CORRESPONDIENTES ÓRDENES DE COMPRA). PARA MAYOR INFORMACIÓN, VÉASE “OFERTA DE LOS VALORES NEGOCIABLES—MONTO DE LA EMISIÓN” Y “PLAN DE DISTRIBUCIÓN”, DEL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO.

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

Los Inversores deberán basarse únicamente en la información contenida en este Suplemento de Prospecto 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.

La Compañía ha designado a BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., Banco Hipotecario S.A., Futuros y Opciones.com S.A., Banco Santander Argentina S.A., Balanz Capital valores S.A.U; Banco Patagonia S.A., Banco de la Provincia de Buenos Aires, S&C Inversiones S.A., Cono Sur Inversiones S.A., Option Securities S.A., Banco BBVA Argentina S.A., Facimex Valores S.A., SBS Trading S.A., Petrini Valores S.A. y Banco de Galicia y Buenos Aires S.A. (en conjunto, los “Colocadores”) para ofrecer públicamente las Obligaciones Negociables en la Argentina. Los Inversores que remitan Órdenes de Compra a los Colocadores habilitados a participar de la rueda de Licitación Pública, deberán brindar a tales Colocadores la información que les permita verificar que se trata de una Orden de Compra, cuyo titular o beneficiario final es una persona humana o jurídica residente en la Argentina. Asimismo, los Colocadores habilitados a participar de la rueda de Licitación Pública y los Agentes Intermediarios Habilitados podrán ingresar las Órdenes de Compra como Ofertas, a través del SIOPEL (conforme dicho término se define más adelante). Para mayor información ver sección “Plan de Distribución” del presente Suplemento de Prospecto.

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

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

El Directorio de la Compañía manifiesta con carácter de declaración jurada que la 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.

La fecha del presente Suplemento de Prospecto es 22 de agosto de 2025.

Colocadores



BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.

Agente de Liquidación y Compensación Integral y Agente de Negociación
Matrícula N° 25 de la CNV



Banco Hipotecario S.A.

Agente de Liquidación y Compensación Integral y Agente de Negociación
Matrícula N° 40 de la CNV



Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.

Agente de Liquidación y Compensación Integral y Agente de Negociación.
Matrícula N° 22 de la CNV

BALANZ

Balanx Capital Valores S.A.U.

Agente de Liquidación y Compensación Integral y Agente de Negociación
Matrícula N° 210 de la CNV



S&C Inversiones S.A.

Agente de Liquidación y Compensación – Integral y Agente de Negociación registrado bajo el N°105 de CNV



Futuros y Opciones.com S.A.

Agente de Liquidación y Compensación Integral - Agroindustrial
Matrícula N° 295 de la CNV



Cono Sur Inversiones S.A.

Agente de Liquidación y Compensación Propio
Matrícula N° 628 de la CNV

BANCOPATAGONIA

Banco Patagonia S.A.

Agente de Liquidación y Compensación Integral y Agente de Negociación
Matrícula N° 66 de la CNV



Banco de la Provincia de Buenos Aires

Agente de Liquidación y Compensación Integral y Agente de Negociación
Matrícula N° 43 de la CNV



Option Securities S.A.

Agente de Liquidación y Compensación Propio y Agente de Negociación
Matrícula N° 147 de la CNV



Banco BBVA Argentina S.A.

Agente de Liquidación y Compensación Integral y Agente de Negociación
Matrícula N° 42 de la CNV



SBS TRADING S.A.

Agente de Liquidación y Compensación Integral y Agente de Negociación
Matrícula N° 53 de la CNV



Petrini Valores S.A.

Agente de Liquidación y Compensación Propio y Agente de Negociación
Matrícula N° 85 de la CNV.



Facimex Valores S.A.

Agente de Liquidación y Compensación Integral y Agente de Negociación
Matrícula CNV N° 99



Banco Santander Argentina S.A.

Agente de Liquidación y Compensación Integral y Agente de Negociación
Matrícula N° 72 de la CNV

ÍNDICE

ÍNDICE	7
AVISO A LOS INVERSORES SOBRE NORMATIVA REFERENTE A LA PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO	8
AVISO A LOS INVERSORES Y DECLARACIONES	9
DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE LOS ADQUIRENTES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES	13
MANIFESTACIONES REFERENTES A HECHOS FUTUROS	16
OFERTA DE LOS VALORES NEGOCIABLES	18
PLAN DE DISTRIBUCIÓN	43
FACTORES DE RIESGO	52
DESTINO DE LOS FONDOS	65
GASTOS DE EMISIÓN	66
ANTECEDENTES FINANCIEROS	67
ESTRUCTURA DE LA EMISORA, ACCIONISTAS O SOCIOS Y PARTES RELACIONADAS	97
CONTRATO DE COLOCACIÓN	101
HECHOS POSTERIORES AL CIERRE	103
INFORMACIÓN ADICIONAL	107

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

Para mayor información sobre la normativa aplicable a la prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo, véase la sección “Aviso a los Inversores sobre normativa referente a la Prevención del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo” y la sección “Información Adicional - Lavado de activos y Financiación del Terrorismo” del Prospecto de fecha 31 de octubre de 2024.

A LOS EFECTOS DE SUSCRIBIR OBLIGACIONES NEGOCIABLES DE LA COMPAÑÍA, LOS INVERSORES DEBERÁN SUMINISTRAR TODA AQUELLA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN QUE DEBA SER PRESENTADA O SEA REQUERIDA POR EL O LOS COLOCADORES Y/O LA COMPAÑÍA PARA EL CUMPLIMIENTO DE, ENTRE OTRAS, LAS NORMAS SOBRE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS DE ORIGEN DELICTIVO EMITIDAS POR LA UNIDAD DE INFORMACIÓN FINANCIERA (“UIF”), EL BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA (“BCRA”) O LA CNV.

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

AVISO A LOS INVERSORES Y DECLARACIONES

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

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

A solicitud escrita o verbal de cualquier persona que hubiera recibido un ejemplar del presente Suplemento de Prospecto, se le pondrán a disposición o suministrarán copias sin cargo alguno del Prospecto y de los estados contables de la Compañía. Las solicitudes podrán dirigirse a la Compañía en el domicilio indicado en el presente Suplemento de Prospecto. A su vez, podrán obtenerse copias del Prospecto, del Suplemento de Prospecto y de los estados contables de la Compañía en las oficinas de la Compañía sitas en la calle Carlos Della Paolera 261 Piso 9 (C1001ADA), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, los días hábiles de 10:00 a 17:00 horas y en la Página Web de la Compañía. Asimismo, los documentos antes mencionados, también podrán verse en la Página Web de la CNV, en la página web de la BCBA (www.bolsar.info) (la “Página Web de la BCBA”) en la sección “*Estados Contables*” y en la Página Web de A3. Cualquier consulta podrá ser dirigida a vía telefónica al teléfono +54 (11) 4323-7449, al correo electrónico: ir@cresud.com.ar.

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

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

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

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

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

La creación del Programa ha sido aprobada por la Asamblea de Accionistas de fecha 31 de octubre de 2012, y por reunión de Directorio de fecha 22 de marzo de 2013. Cabe mencionar que por la Asamblea de Accionistas de fecha 14 de noviembre de 2014, 31 de octubre de 2016, 31 de octubre de 2017, 29 de octubre de 2018 y 27 de abril de 2023 se renovaron las facultades delegadas en el Directorio para la emisión de Obligaciones Negociables en el marco del Programa. A su vez, en la Asamblea de Accionistas celebrada el 30 de octubre de 2015 se aprobó la ampliación del monto del Programa por un monto adicional de hasta USD 200.000.000. Posteriormente, en la Asamblea de Accionistas celebrada el 31 de octubre de 2017 se aprobó la prórroga de la vigencia del Programa y se ratificó la aprobación de la ampliación del monto del Programa por un monto adicional de hasta USD 200.000.000 aprobada por la Asamblea de Accionistas celebrada el 30 de octubre de 2015, la segunda prórroga del Programa fue aprobada por la Asamblea de Accionistas de fecha 27 de abril de 2023. La actualización, prórroga y ampliación del monto del Programa ha sido aprobada por Acta de Directorio de fecha 12 de diciembre de 2017. La prórroga del Programa ha sido aprobada por reunión de Directorio de fecha 5 de diciembre de 2023. La última actualización del Prospecto del programa ha sido aprobada por reunión de Directorio de fecha 11 de septiembre de 2024. La emisión de las Obligaciones Negociables Clase XLIX fue aprobada por el Directorio de la Compañía en su reunión de fecha 21 de agosto de 2025.

El Prospecto y este Suplemento de Prospecto contienen información veraz y suficiente a la fecha de su publicación sobre todo hecho relevante que pueda afectar nuestra situación patrimonial, económica y financiera y de toda aquella que deba ser conocida por el inversor en relación con la presente emisión. No podemos garantizar que dicha información será exacta con posterioridad a la fecha de publicación.

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

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

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

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

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

Las jurisdicciones de baja o nula tributación, de conformidad con el texto ordenado de la ley de impuesto a las ganancias aprobado por Decreto 824/2019 (la "Ley del Impuesto a las Ganancias"), son los países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados o regímenes tributarios especiales que establezcan una tributación máxima a la renta empresarial inferior al 60% de la alícuota contemplada en el inciso a) del artículo 73 de la Ley del Impuesto a las Ganancias (para los ejercicios fiscales iniciados a partir del 1º de enero de 2021, del 25%). A su vez, los países o jurisdicciones considerados no cooperantes a los fines de la transparencia fiscal son aquellos países o jurisdicciones que no tengan vigente con la República Argentina un acuerdo de intercambio de información en materia tributaria o un convenio para evitar la doble imposición internacional con cláusula amplia de intercambio de información, así como también aquellos países o jurisdicciones que, teniendo vigente un acuerdo, no cumplan efectivamente con el intercambio de información (puede consultarse el listado de jurisdicciones "no cooperantes" en el artículo 24 del Anexo al Decreto 862/2019). Los Inversores que provengan de jurisdicciones de baja o nula tributación, así como aquellos que se encuentren en jurisdicciones no cooperantes a los fines de la transparencia fiscal, serán considerados inversores restringidos (los "Inversores Restringidos").

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Los términos en mayúscula utilizados en este Suplemento de Prospecto tendrán los significados que se les asigna en el Prospecto, salvo definición en contrario incluida en el presente.

DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE LOS ADQUIRENTES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES

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

- a) está en posición de asumir los riesgos económicos de la inversión en las Obligaciones Negociables;
- b) se le ha puesto a disposición y ha recibido copia de, y ha revisado y analizado la totalidad de la información contenida en el Prospecto (incluyendo los estados contables adjuntados al mismo), en el presente Suplemento de Prospecto y todo otro documento disponible relacionado con la emisión de las Obligaciones Negociables y ha analizado las operaciones, la situación y las perspectivas de la Compañía, todo ello en la medida necesaria para tomar por sí mismo y de manera independiente la decisión de suscribir las Obligaciones Negociables basándose solamente en su propia revisión y análisis;
- c) no ha recibido ningún tipo de asesoramiento legal, comercial, financiero, cambiario, impositivo y/o de otro tipo por parte de la Compañía ni de los Colocadores, y/o de cualquiera de sus respectivos empleados, agentes, directores y/o gerentes, y/o de cualquiera de sus sociedades controlantes, controladas, vinculadas o sujetas al control común (o de sus empleados, agentes, directores y/o gerentes);
- d) no ha recibido de la Compañía ni de los Colocadores, información o declaraciones que sean inconsistentes, o difieran, de la información o de las declaraciones contenidas en el Prospecto (incluyendo los estados contables adjuntados al mismo), en el presente Suplemento de Prospecto y en todo otro documento disponible relacionado con la emisión de las Obligaciones Negociables;
- e) conoce y acepta los términos descriptos bajo la sección “*Plan de Distribución*” detallados más abajo en el presente Suplemento de Prospecto;
- f) conoce y entiende los factores de riesgo descriptos en la sección “Factores de Riesgo” en este Suplemento de Prospecto y en el Prospecto;
- g) entiende que ni la Compañía ni los Colocadores, garantizarán a los oferentes que mediante el mecanismo de adjudicación (i) se les adjudicarán Obligaciones Negociables; ni que (ii) se les adjudicará el mismo valor nominal de Obligaciones Negociables solicitado en la Orden de Compra; ni que (iii) se les adjudicarán las Obligaciones Negociables a la Tasa de Emisión de la Clase XLIX (conforme se define más adelante), según sea el caso;
- h) conoce y acepta que la Compañía y los Colocadores, tendrán derecho de rechazar cualquier Orden de Compra en los casos y con el alcance detallado más abajo en “*Plan de Distribución*” del presente Suplemento de Prospecto.
- i) no se encuentra radicado en una jurisdicción de baja o nula tributación, ni es un Inversor Restringido, todo ello de conformidad con la Ley del Impuesto a las Ganancias, ni utiliza cuentas pertenecientes a entidades financieras radicadas en dichas jurisdicciones a efectos de realizar la suscripción de las Obligaciones Negociables;
- j) acepta que la Compañía, conjuntamente con los Colocadores, podrán declarar desierta la colocación con respecto a las Obligaciones Negociables en los casos detallados en “*Plan de Distribución*” del presente Suplemento de Prospecto; sin que ello genere derecho a reclamo alguno de su parte;
- k) no es una persona o entidad con domicilio, constituida y/o residente de una jurisdicción de baja o nula tributación o de un país considerado no cooperante a los fines de la transparencia fiscal, ni utiliza cuentas pertenecientes a entidades financieras radicadas en dichas jurisdicciones a efectos de realizar la suscripción de las Obligaciones Negociables, ni es bajo ningún criterio un Inversor Restringido y los fondos y valores que corresponden a la suscripción de las Obligaciones Negociables son provenientes de actividades lícitas relacionadas con su actividad; que las informaciones consignadas en la Orden de Compra y para los registros de los Colocadores son exactas y verdaderas, y que tiene conocimiento de la Ley N°25.246 y sus modificatorias.

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

correctas en cualquier momento, se le notificará inmediatamente a la Compañía por escrito tal cuestión.

MANIFESTACIONES REFERENTES A HECHOS FUTUROS

Este Suplemento de Prospecto y la información incorporada aquí por referencia contiene o incorpora declaraciones que constituyen “manifestaciones referentes a eventos futuros”. Hemos basado esta manifestación sobre eventos futuros básicamente en nuestras creencias actuales, expectativas y proyecciones sobre los eventos futuros y tendencias financieras que puedan afectar a nuestros negocios. Muchos factores importantes podrían ocasionar serias diferencias entre los resultados reales y los esperados incluyendo, sin carácter restrictivo, los siguientes:

- cambios en las condiciones económicas, financieras, comerciales, políticas, jurídicas, sociales o de otro tipo en general en la Argentina, Brasil, América Latina y otros mercados desarrollados y/o emergentes;
- Las políticas del nuevo gobierno incluida su capacidad para fomentar el crecimiento económico, implementar políticas favorables a los negocios y facilitar el acceso de las empresas argentinas al capital extranjero;
- cambios en los mercados de capitales en general que puedan afectar las políticas o actitudes hacia el otorgamiento de créditos o la inversión en la Argentina o sociedades argentinas, incluyendo volatilidad en los mercados financieros locales e internacionales;
- la inflación y tasas de interés;
- las fluctuaciones y disminuciones en los tipos de cambio en relación al peso argentino, reales brasileños y dólares estadounidenses frente a otras divisas y las fluctuaciones de las tasas de interés imperantes en Argentina;
- aumentos en los costos de financiamiento, o la imposibilidad de nuestra parte de obtener financiamiento en términos convenientes, lo que podría limitar nuestra capacidad de financiar operaciones existentes y futuras;
- las leyes existentes y futuras y las regulaciones gubernamentales aplicables a nuestros negocios, y los cambios en las mismas o en su interpretación jurídica;
- la fluctuación en los precios en el mercado agropecuario e inmobiliario y la situación general de dichos mercados;
- conflictos políticos, civiles y/o bélicos;
- riesgos relacionados con el cambio climático;
- controversias o procedimientos judiciales o regulatorios adversos;
- fluctuaciones o reducciones en el valor de la deuda pública argentina y brasileña, incumplimiento de deuda soberana;
- el impacto de las negociaciones con el FMI y la reestructuración de la deuda soberana argentina con el FMI y el Club de París;
- la intervención del gobierno en el sector privado y en la economía, inclusive mediante nacionalización, expropiación, regulación laboral u otros actos;
- restricciones a la transferencia de divisas y otros controles de cambio;
- aumento de la competencia en los mercados de real estate y en el segmento de centros comerciales, oficinas u otras propiedades comerciales e industrias relacionadas;
- nuestra capacidad para retener a los miembros clave de nuestra alta gerencia y nuestra relación con nuestros empleados;
- la pérdida potencial de locatarios importantes en nuestros centros comerciales, oficinas y en otras propiedades comerciales;
- nuestra capacidad de aprovechar las oportunidades en el mercado inmobiliario argentino e internacional oportunamente;

- restricciones en el abastecimiento de energía o en los precios del mercado argentino;
- nuestra capacidad para cumplir con nuestras obligaciones de pago de deuda;
- cambio en los hábitos y tendencias de los consumidores;
- cambios tecnológicos y nuestra potencial incapacidad de implementar nuevas tecnologías;
- amenazas de incidentes de seguridad informática;
- el deterioro de la situación en la economía o los negocios nacionales, regionales, o mundiales, al igual que de las condiciones socio-económicas en la Argentina;
- la integración de cualquier adquisición y la imposibilidad de obtener las sinergias previstas;
- el incremento y/o creación de gravámenes.
- cambios en la regulación vigente relacionada con locaciones urbanas y comerciales;
- incidentes de corrupción gubernamental que podrían impactar adversamente en el desarrollo de nuestros proyectos de bienes raíces;
- fluctuación de los precios de mercado de nuestros productos agrícolas podría afectar negativamente a nuestra situación financiera y al resultado de nuestras operaciones;
- plagas y enfermedades que pueden afectar negativamente al rendimiento de nuestros cultivos y a la producción ganadera;
- nuestro negocio es estacional, y nuestros ingresos pueden fluctuar significativamente en función del ciclo de crecimiento;
- la creación de impuestos a la exportación puede repercutir negativamente en nuestras ventas y resultados de operaciones; y
- los factores de riesgo analizados en el capítulo “Factores de riesgo”.

Expresiones tales como “anticipamos”, “esperamos”, “intentamos”, “planeamos”, “consideramos”, “procuramos”, “estimamos”, “proyectamos”, “creemos”, las variaciones de dichos términos, y las expresiones similares tienen como objeto identificar tales manifestaciones referentes a eventos futuros. Las manifestaciones referentes a eventos futuros incluyen información referente a nuestros posibles futuros resultados operativos, estrategias de negocios, planes de financiamiento, posición competitiva, entorno de negocios, oportunidades potenciales de crecimiento, los efectos de regulaciones futuras y los efectos de la competencia. No asumimos ninguna obligación de difundir públicamente los cambios en las manifestaciones sobre eventos futuros con posterioridad a la presentación de este Prospecto a fin de reflejar eventos o circunstancias posteriores o el acaecimiento de hechos no previstos. A la luz de los riesgos descritos arriba, las manifestaciones de eventos y circunstancias mencionadas en el Prospecto podrían no ocurrir y no constituyen garantías de rendimientos futuros.

OFERTA DE LOS VALORES NEGOCIABLES

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

Los siguientes ítems constituyen los términos y condiciones específicos referentes a las Obligaciones Negociables ofrecidas por el presente Suplemento de Prospecto, los cuales deben leerse junto con los términos y condiciones de las obligaciones negociables a emitirse bajo el Programa establecidos en la sección “De la oferta y la negociación” del Prospecto, como así también con lo establecido en la sección “b) Descripción de la oferta y negociación”, del presente Suplemento de Prospecto. Los términos y condiciones específicos contenidos en el presente Suplemento de Prospecto rigen únicamente para las Obligaciones Negociables y complementan a los términos y condiciones generales de las obligaciones negociables a emitirse bajo el Programa establecidos en el Prospecto, siempre con el debido resguardo del interés de los Inversores.

CLASE XLIX

Emisora	Cresud Sociedad Anónima Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria.
Denominación.....	Obligaciones Negociables Clase XLIX.
Colocadores	BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., Banco Hipotecario S.A., Futuros y Opciones.com S.A., Banco Santander Argentina S.A., Balanz Capital valores S.A.U; Banco Patagonia S.A, Banco de la Provincia de Buenos Aires, S&C Inversiones S.A., Cono Sur Inversiones S.A., Option Securities S.A., Banco BBVA Argentina S.A., Facimex Valores S.A., SBS Trading S.A., Petrini Valores S.A. y Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.
Agente de Liquidación	Banco de Galicia y Buenos Aires S.A. a través de Clear o Caja de Valores.
Descripción	Obligaciones Negociables Clase XLIX denominadas en Dólares Estadounidenses y pagaderas en Dólares Estadounidenses, a una tasa de interés fija a licitar, con vencimiento a los 24 (veinticuatro) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación.
Características	Las Obligaciones Negociables Clase XLIX constituirán obligaciones directas, incondicionales, no subordinadas de la Compañía, con garantía común sobre su patrimonio. Calificarán pari passu sin preferencia entre sí y en todo momento tendrán al menos igual prioridad de pago que todo otro endeudamiento no garantizado y no subordinado, presente y futuro de la Compañía (con la excepción de ciertas obligaciones a las que las leyes argentinas le otorgan tratamiento preferencial).
Moneda de Denominación ...	Las Obligaciones Negociables Clase XLIX estarán denominadas en Dólares Estadounidenses.
Forma de suscripción e integración	Las Obligaciones Negociables Clase XLIX deberán ser suscriptas e integradas en la Argentina en efectivo en Dólares Estadounidenses. Los suscriptores de las Órdenes de Compra correspondientes a Obligaciones Negociables Clase XLIX que hubieran sido adjudicadas deberán integrar el precio de suscripción en Dólares Estadounidenses, mediante (i) transferencia electrónica del correspondiente monto a integrar a la cuenta que se indique en el

formulario de las Órdenes de Compra y/o (ii) débito del correspondiente monto a integrar de la cuenta del suscriptor (en la medida que tal cuenta esté abierta en el agente a través del cual presentó la Orden de Compra) que se indique en la correspondiente Orden de Compra.

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

Precio de emisión de la Clase XLIX

100% del valor nominal (a la par).

Monto de emisión

El valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase XLIX será de hasta un valor nominal de USD 15.000.000 (Dólares Estadounidenses quince millones), ampliable por hasta el Monto Total Máximo.

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

LA COMPAÑÍA, PODRÁ DECLARAR DESIERTA LA COLOCACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XLIX, LO CUAL IMPLICARÁ QUE LAS ÓRDENES DE COMPRA (SEGÚN DICHO TÉRMINO SE DEFINE EN ESTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO) INGRESADAS QUEDARÁN AUTOMÁTICAMENTE SIN EFECTO. TAL CIRCUNSTANCIA NO GENERARÁ RESPONSABILIDAD DE NINGÚN TIPO PARA LA COMPAÑÍA, NI PARA LOS COLOCADORES, NI OTORGARÁ A LOS INVERSORES QUE REMITIERON DICHAS ÓRDENES DE COMPRA DERECHO A COMPENSACIÓN NI INDEMNIZACIÓN ALGUNA. NI LA COMPAÑÍA, NI LOS COLOCADORES ESTARÁN OBLIGADOS A INFORMAR DE MANERA INDIVIDUAL A CADA UNO DE LOS INVERSORES QUE SE DECLARÓ DESIERTA LA COLOCACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XLIX. LA COMPAÑÍA A SU EXCLUSIVO CRITERIO PODRÁ DECIDIR LA REAPERTURA DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XLIX EN CUALQUIER MOMENTO SEGÚN LAS CONDICIONES DE MERCADO LO ACONSEJEN, EN TODOS LOS CASOS, DE ACUERDO A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 2 DE LA LEY DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES. ASIMISMO, LA COMPAÑÍA PODRÁ HASTA LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN, DEJAR SIN EFECTO LA COLOCACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XLIX, EN CASO DE QUE HAYAN SUCEDIDO CAMBIOS EN LA NORMATIVA Y/O DE CUALQUIER OTRA ÍNDOLE QUE TORNEN MÁS GRAVOSA LA EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XLIX PARA LA

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

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

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

Montos Adicionales	De corresponder, la Compañía pagará ciertos Montos Adicionales conforme lo detallado en la sección “ <i>De la oferta y la negociación—Montos Adicionales</i> ” en el Prospecto.
Método de Colocación	Las Obligaciones Negociables Clase XLIX serán ofrecidas y colocadas por oferta pública en los términos de la Ley de Mercado de Capitales, las Normas de la CNV y demás normas vigentes y aplicables, mediante un proceso de subasta o licitación pública abierta, a través del módulo de licitaciones del SIOPEL, un sistema que garantiza la transparencia y la igualdad de trato entre los Inversores, de conformidad con las Normas de la CNV. Las Órdenes de Compra serán firmes y vinculantes de conformidad con las Normas de la CNV. En la Licitación Pública, bajo la modalidad “abierta”, en atención a lo dispuesto por las Normas de la CNV, tendrán la posibilidad de participar todos los interesados. Todos los Agentes Intermediarios Habilitados podrán ser habilitados para participar en la Licitación Pública. Aquellos Agentes Intermediarios Habilitados que cuenten con línea de crédito otorgada por la Compañía, y/o los Colocadores serán, a pedido de dichos agentes, dados de alta en la rueda. Dicho pedido deberá ser realizado a más tardar hasta las 16 hs del último día de la finalización del Período de Difusión Pública Banco de Galicia y Buenos Aires S.A. será el encargado de generar en el SIOPEL el pliego de licitación de la colocación primaria de las Obligaciones Negociables Clase XLIX. Para mayor información véase la Sección “<i>Plan de Distribución</i>” en este Suplemento de Prospecto.
Agentes Intermediarios Habilitados	Son el o los agentes habilitados (incluyendo sin limitación, agentes de A3, adherentes a A3 y otros agentes habilitados a tal efecto) para ingresar Órdenes de Compra en la rueda del módulo de licitaciones primarias del SIOPEL en que se encuentre habilitada la Licitación Pública de las Obligaciones Negociables Clase XLIX. Todos los Agentes Intermediarios Habilitados podrán ser habilitados para participar en la Licitación Pública. Aquellos Agentes Intermediarios Habilitados que cuenten con línea de crédito otorgada por la Compañía, y/o los Colocadores serán, a pedido de dichos agentes, dados de alta en la rueda. Dicho pedido deberá ser realizado a más tardar hasta las 16 hs del último día de la finalización del Período de Difusión Pública.
Destino de los Fondos	El producido neto de la colocación de las Obligaciones Negociables Clase XLIX será destinado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables, según lo expuesto en la sección “Destino de los Fondos” de este Suplemento de Prospecto.
Valor Nominal Unitario	USD 1 (Dólares Estadounidenses uno).
Monto Mínimo de Suscripción	V/N USD 100 (Dólares Estadounidenses cien) y múltiplos de V/N USD 1 (Dólares Estadounidenses uno) por encima de dicho monto.
Unidad Mínima de Negociación	V/N USD 1 (Dólares Estadounidenses uno) y múltiplos de V/N 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 los mercados autorizados en que se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables estuvieran autorizados u obligados a permanecer cerrados o que, de cualquier otra forma, no estuvieren abiertos al público para operar. Si el día en el que se debe realizar un pago bajo las Obligaciones Negociables Clase XLIX no es un Día Hábil, el pago deberá hacerse el Día Hábil inmediato posterior, cualquier pago adeudado bajo las Obligaciones Negociables Clase XLIX efectuado en el Día Hábil inmediatamente posterior tendrá la misma validez que si hubiera sido efectuado en la fecha en la cual vencía el mismo.
Rescate a Opción de la Compañía por Cuestiones Impositivas.....	Podremos rescatar a nuestra opción las Obligaciones Negociables Clase XLIX en forma total o parcial, a un precio igual al 100% del valor nominal más intereses devengados e impagos en caso de producirse ciertos cambios que afecten los impuestos argentinos. Véase la sección “—b) Descripción de la oferta y negociación—Rescate—Rescate a opción de la Compañía por Cuestiones Impositivas” de este Suplemento de Prospecto. En todos los casos de rescate, se respetará el principio de igualdad entre los inversores.
Rescate por Cambio de Control	Serán de aplicación a las Obligaciones Negociables Clase XLIX las disposiciones sobre rescate ante un cambio de control establecidas en la sección “—b) Descripción de la oferta y negociación—Rescate—Rescate por Cambio de Control” de este Suplemento de Prospecto. En todos los casos de rescate, se respetará el principio de igualdad entre los inversores.
Rescate a Opción de la Compañía	En la medida que la normativa aplicable y vigente lo permita, podremos rescatar a nuestra opción las Obligaciones Negociables Clase XLIX, en o desde la fecha en que se cumplan doce meses previos a la Fecha de Vencimiento, a un precio igual al 100% del valor nominal, con más los intereses devengados e impagos y Montos Adicionales, si hubiera, en forma total o parcial, previa notificación con al menos 5 días de anticipación, conforme aviso a publicar en los términos requeridos por los reglamentos de listado y negociación de los mercados en los que se encuentren listadas las Obligaciones Negociables e informándose a la CNV a través de la AIF. En todos los casos de rescate, se garantizará el trato igualitario entre los Inversores. El rescate parcial será realizado a pro rata entre los tenedores de las Obligaciones Negociables. Véase la sección “—b) Descripción de la Oferta y Negociación—Rescate y Compra—Rescate a opción de la Compañía” de este Suplemento de Prospecto. En todos los casos de rescate, se respetará el principio de igualdad entre los Inversores.
Recompra de Obligaciones Negociables Clase XLIX	Nosotros y nuestras subsidiarias podremos en cualquier momento comprar o de otro modo adquirir cualquier 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 Prospecto.

Listado y negociación	Solicitaremos el listado de las Obligaciones Negociables Clase XLIX en ByMA a través de la BCBA, en virtud del ejercicio de las facultades delegadas por ByMA a la BCBA mediante la Resolución Nº 18.629 de la CNV, y su negociación en A3. No puede garantizarse que estas solicitudes serán aceptadas.
Forma de las Obligaciones Negociables Clase XLIX	Las Obligaciones Negociables Clase XLIX estarán representadas por un Certificado Global a ser depositado en Caja de Valores, no canjeable por títulos cartulares al portador de acuerdo a lo establecido por la Ley de Nominatividad. Los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XLIX renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, conforme a la Ley Nº 20.643 y sus posteriores modificaciones, encontrándose habilitada Caja de Valores para cobrar los aranceles de los depositantes, que éstos podrán trasladar a los tenedores las Obligaciones Negociables Clase XLIX. Asimismo, se podrá solicitar la elegibilidad de la especie de las Obligaciones Negociables Clase XLIX en Euroclear Bank S.A./N.V.
Ley Aplicable.....	Las Obligaciones Negociables Clase XLIX se registrarán por, y serán interpretadas de conformidad con, las leyes de la República Argentina que resultaren de aplicación en la Fecha de Emisión y Liquidación.
Jurisdicción	La Compañía someterá sus controversias con relación a las Obligaciones Negociables Clase XLIX a la jurisdicción del Tribunal de Arbitraje General de la BCBA (en ejercicio de las facultades delegadas por ByMA a la BCBA en virtud de la Resolución Nº18.629 de la CNV), conforme se deriva del artículo 32, inciso f) de la Ley de Mercado de Capitales, o el que se cree en un futuro en la BCBA de conformidad con el artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales de acuerdo con las reglas del arbitraje. Sin perjuicio de ello, los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XLIX podrán someter sus controversias en relación con las mismas a la jurisdicción no exclusiva del Tribunal de Arbitraje General de la BCBA o el que se cree en el futuro en la BCBA de conformidad con el artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales o bien a la de los tribunales judiciales en lo comercial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a opción exclusiva del tenedor en cuestión. A su vez, en los casos en que las normas vigentes establezcan la acumulación de acciones entabladas con idéntica finalidad ante un solo tribunal, la acumulación se efectuará ante el tribunal judicial.
Calificación de Riesgo	Las Obligaciones Negociables han sido calificadas el 22 de agosto de 2025 por Fix SCR S.A como Categoría AAA(arg). "AAA" nacional implica la máxima calificación asignada por FIX en su escala de calificaciones nacionales del país. Esta calificación se asigna al mejor crédito respecto de otros emisores o emisiones del país. Esta calificación de riesgo se encuentra a disposición de los inversores en la Página Web de FIX (https://www.fixscr.com/emisor/view?type=emisor&id=218), la oficina de la Compañía y en las oficinas de los Colocadores detalladas en la última página del presente Suplemento de Prospecto.

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

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

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

Rango

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

Aprobaciones Societarias

La creación del Programa ha sido aprobada por la Asamblea de Accionistas de fecha 31 de octubre de 2012, y por reunión de Directorio de fecha 22 de marzo de 2013. La Asamblea de Accionistas celebrada el 30 de octubre de 2015 aprobó la ampliación del monto del Programa por un monto adicional de hasta USD 200.000.000. Posteriormente, en la Asamblea de Accionistas celebrada el 31 de octubre de 2017 se aprobó la prórroga de la vigencia del Programa y se ratificó la aprobación de la ampliación del monto del Programa aprobada por la Asamblea de Accionistas celebrada el 30 de octubre de 2015, aprobando el monto del Programa en un valor nominal de hasta USD 500.000.000. La actualización, prórroga y ampliación del monto del Programa ha sido aprobada por Acta de Directorio de fecha 12 de diciembre de 2017. La Asamblea de Accionistas de fecha 27 de abril de 2023 aprobó la segunda prórroga del Programa. La prórroga del Programa fue aprobada por Acta de Directorio de fecha 5 de octubre de 2023. La última actualización del prospecto del programa fue aprobada por Acta de Directorio de fecha 11 de septiembre de 2024. Por la Asamblea de Accionistas de fecha 27 de abril de 2023 se renovaron las facultades delegadas en el Directorio para la emisión de

Obligaciones Negociables en el marco del Programa. La emisión de las Obligaciones Negociables Clase XLIX fue aprobada por el Directorio de la Compañía en su reunión de fecha 21 de agosto de 2025.

Compromisos de la Compañía	Para mayor información véase la sección “Oferta de las Obligaciones Negociables—b) Descripción de la oferta y negociación—Compromisos de la Compañía” del presente Suplemento de Prospecto.
Supuestos de Incumplimiento	Para mayor información véase la sección “Oferta de las Obligaciones Negociables—b) Descripción de la oferta y negociación—Supuestos de Incumplimiento” del presente Suplemento de Prospecto.
Modificación de términos y condiciones de las Obligaciones Negociables	Para mayor información véase la sección “—b) Descripción de la oferta y negociación— Asambleas, modificación y dispensa” de la presente sección.
Rango estimativo de costos asumidos por el inversor	Ni la Compañía ni los Colocadores cobrarán a los Inversores costo alguno por la suscripción de las Obligaciones Negociables Clase XLIX.
Factores de Riesgo	Véase la sección “Factores de Riesgo” en este Suplemento de Prospecto y en el Prospecto.
Acción ejecutiva	Las Obligaciones Negociables Clase XLIX serán emitidas de conformidad con la Ley de Obligaciones Negociables y constituirán “obligaciones negociables” conforme con las disposiciones de la misma y gozarán de los derechos allí establecidos. En particular, conforme con el artículo 29 de dicha ley, en el supuesto de incumplimiento por parte de la Emisora en el pago de cualquier monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables, los tenedores de las mismas podrán iniciar acciones ejecutivas ante tribunales competentes de la Argentina para reclamar el pago de los montos adeudados por la Emisora. En virtud del régimen de depósito colectivo establecido de conformidad con los términos de la Ley de Nominatividad de Títulos Valores Privados, Caja de Valores S.A. podrá expedir certificados de tenencia a favor de los tenedores en cuestión a solicitud de éstos y éstos podrán iniciar con tales certificados las acciones ejecutivas mencionadas
Compensación y Liquidación.	Central de compensación y liquidación de operaciones de A3 denominada “Clear” (siendo el número de mercado de A3, asignado por CNV, el N°13).

b) Descripción de la oferta y negociación

La Compañía por la presente invita a todos los potenciales Inversores, a suscribir las Obligaciones Negociables, según los términos y sujeto a las condiciones establecidas en el presente Suplemento de Prospecto.

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

condiciones de los valores negociables” del presente Suplemento de Prospecto y en la sección “De la Oferta y la Negociación” del Prospecto.

General

Las Obligaciones Negociables Clase XLIX serán obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, denominadas en Dólares Estadounidenses, por hasta un valor nominal de USD 15.000.000 (Dólares Estadounidenses quince millones), ampliable hasta el Monto Total Máximo, a ser integradas y pagaderas en Dólares Estadounidenses en la Argentina, con vencimiento a los 24 (veinticuatro) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación. El capital será amortizado en 1 (una) sola cuota en la Fecha de Vencimiento. Con valor nominal unitario de USD 1. La Clase XLIX devengará intereses a una tasa de interés fija a licitar desde la Fecha de Emisión y Liquidación. Para más información, véase la sección “Oferta de los valores negociables—a) Resumen de los términos y condiciones de los valores negociables—Clase XLIX” del presente Suplemento de Prospecto.

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

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

Las Obligaciones Negociables Clase XLIX estarán denominadas en Dólares Estadounidenses y deberán ser suscriptas e integradas en efectivo, en Dólares Estadounidenses en Argentina, y serán pagaderas en Dólares Estadounidenses.

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

Rango

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

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

Forma de las Obligaciones Negociables.

Introducción

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

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

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

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

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

Tasa de Interés

Las Obligaciones Negociables Clase XLIX devengarán intereses a una tasa de interés fija nominal anual, que será determinada al finalizar el Período de Licitación Pública, a través del mecanismo de subasta o licitación pública, e informada en el Aviso de Resultados. Tal determinación será realizada sobre la base del resultado del procedimiento detallado en la sección “Plan de Distribución” de este Suplemento de Prospecto, los cuales se pagarán semestralmente por período vencido a partir de la Fecha de Emisión y Liquidación, comenzando en el mes y año que se informará oportunamente en el Aviso de Resultados y en las fechas que resulten en un número de día idéntico a la Fecha de Emisión y Liquidación, pero del correspondiente mes, o, de no ser un Día Hábil, el 1º (primer) Día Hábil posterior, sin que se devengue ni acumule ningún interés durante dicho período. Los intereses se pagarán por plazo vencido en cada fecha de pago de intereses (cada una, una “Fecha de Pago de Intereses”), y en la Fecha de Vencimiento y en caso de rescate o caducidad de plazos, según se especifica bajo el título “Pago de capital e intereses”, más adelante. En el caso en que la Tasa de Emisión de la Clase XLIX sea del 0,00%, no se devengarán intereses bajo las Obligaciones Negociables Clase XLIX ni se presentarán avisos de pago por este concepto.

Pago de Capital e Intereses

Los intereses serán pagaderos a la persona a cuyo nombre se encuentre registrada una Obligación Negociable al cierre de las operaciones en la fecha de registro regular inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago de Intereses, independientemente de la cancelación de dichas Obligaciones Negociables al momento de su transferencia o canje posterior a dicha fecha de registro y antes de dicha Fecha de Pago de Intereses; quedando establecido (i) que, en la medida en que la Compañía incumpliera en el pago de los intereses (incluyendo Montos Adicionales) adeudados en dicha Fecha de Pago de Intereses, dichos intereses en mora (incluyendo Montos Adicionales) serán pagados a la persona a cuyo nombre estuvieran registradas dichas Obligaciones Negociables al cierre de una fecha de registro posterior que la Compañía indique al efecto a los tenedores de las Obligaciones Negociables como mínimo 15 días antes de dicha fecha de registro posterior, no pudiendo tener lugar dicha fecha de registro menos de 15 días antes de la fecha de pago de esos intereses en mora; y (ii) que los intereses a pagar en la Fecha de Vencimiento o en caso de caducidad anticipada o rescate serán pagaderos a la persona a quien deba abonarse el capital.

El pago de capital y cualquier prima, intereses, Montos Adicionales y otros montos sobre cualquier Obligación Negociable o respecto de ella a la Fecha de Vencimiento será efectuado en Dólares Estadounidenses con fondos de disponibilidad inmediata a la persona a cuyo nombre se encuentre registrada dicha Obligación Negociable. Los pagos de intereses sobre cualquier Obligación Negociable en cualquier Fecha de Pago de Intereses incluirán los intereses devengados hasta dicha Fecha de Pago de Intereses exclusive.

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

Si la Fecha de Vencimiento o la Fecha de Pago de Intereses u otra fecha de pago de cualquier Obligación Negociable tuviera lugar un día que no sea Día Hábil, el pago de capital (y prima, si hubiera) e intereses sobre dicha Obligación Negociable se realizará el Día Hábil próximo siguiente en el lugar de pago con la misma vigencia y efecto como si se realizara en la fecha de vencimiento y no se devengarán intereses sobre dicho pago a partir de dicha fecha de vencimiento.

Listado y negociación

Solicitaremos el listado de las Obligaciones Negociables Clase XLIX en ByMA y en A3. No puede garantizarse que estas solicitudes serán aceptadas.

Rescate a Opción de la Compañía por Cuestiones Impositivas

Podremos rescatar las Obligaciones Negociables en forma total o parcial, a nuestra exclusiva opción, en cualquier momento, enviando una notificación con al menos 5 días de anticipación (que será irrevocable) a la CNV y a los tenedores de Obligaciones Negociables mediante la publicación en la AIF como “Hecho relevante” 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, hubiéramos quedado o fuéramos a estar obligados a pagar Montos Adicionales y/o Impuestos Argentinos sobre o respecto de dichas Obligaciones Negociables, cuyo cambio o modificación entraran en vigencia en la fecha de emisión de las Obligaciones Negociables o después de dicha fecha, y, según sea determinado por nosotros de buena fe, dicha obligación no pudiera ser eludida tomando las medidas razonables disponibles (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).

El rescate, en su caso, se realizará a un precio igual al 100% del valor nominal, junto con los intereses devengados e impagos y Montos Adicionales a la fecha fijada para el rescate.

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

Rescate a Opción de la Compañía

En la medida que la normativa aplicable y vigente lo permita, podremos rescatar a nuestra opción las Obligaciones Negociables Clase XLIX, en o desde la fecha en que se cumplan doce meses previos a la Fecha de Vencimiento, a un precio igual al 100% del valor nominal, con más los intereses devengados e impagos y Montos Adicionales, si hubiera, en forma total o parcial, previa notificación con al menos 5 días de anticipación, conforme aviso a publicar en los términos requeridos por los reglamentos de listado y negociación de los mercados en los que se encuentren listadas las Obligaciones Negociables e informándose a la CNV a través de la AIF.

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

Procedimientos de Rescate

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

Procedimiento para el pago al momento del rescate

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

Rescate por Cambio de Control

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

Dentro de los 30 días siguientes a la fecha en la que se produzca el Supuesto Desencadenante de un Cambio de Control, la Compañía informará dicha circunstancia, mediante un aviso que será publicado en

el Boletín Diario de la BCBA, en ejercicio de la facultad delegada por ByMA y en la Página Web de A3 y en la AIF de la CNV, con copia a la entidad depositaria y administradora del depósito colectivo, ofreciendo comprar las Obligaciones Negociables según se describe más arriba (una “Oferta por Cambio de Control”). La Oferta por Cambio de Control deberá establecer, entre otras cosas, (i) la fecha de compra, que no deberá tener lugar antes de los 30 ni después de los 60 días contados a partir de la fecha de envío de la notificación, excepto que así lo requieran las leyes (la “Fecha de Pago por Cambio de Control”); (ii) los procedimientos, mecanismos y las instrucciones que resulten necesarios, a fin de permitirle a los tenedores de las Obligaciones Negociables de la clase que se trate ejercer su derecho de Pago por Cambio de Control.

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

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

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

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

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

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

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

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

adelante). No obstante, no pueden brindarse garantías de que la Compañía podrá obtener la financiación necesaria.

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

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

Recompra de Obligaciones Negociables

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

Cancelación

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

Montos Adicionales

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

Compromisos de la Compañía

Pago de Capital e Intereses

La Compañía deberá pagar en tiempo y forma el capital, comisiones, intereses o Montos Adicionales, si hubieran correspondientes a las Obligaciones Negociables.

Cumplimiento de Normas y Otros Acuerdos

La Compañía cumplirá con todas las normas vigentes que le sean aplicables. Adicionalmente, cumplirá con todas las obligaciones asumidas bajo cualquier acuerdo del que sea parte, salvo cuando la falta de cumplimiento de dichas obligaciones contractuales no implique un efecto significativo adverso en la situación financiera o de otro tipo, los resultados, las operaciones, los negocios o las perspectivas de la Compañía.

Personería Jurídica y Bienes

La Compañía deberá: (i) mantener vigente su personería jurídica; (ii) tomar todas las medidas necesarias para mantener todos los derechos, privilegios, títulos de propiedad, permisos, autorizaciones, contratos, poderes, prerrogativas, franquicias, inscripciones, licencias y otros derechos similares necesarios y/o convenientes para el normal desarrollo de sus negocios, actividades y/u operaciones y el cumplimiento de sus obligaciones; (iii) mantener los Bienes que sean necesarios para el adecuado desenvolvimiento de sus negocios, actividades y/u operaciones en buen estado de uso y conservación, debiendo efectuar todas las reparaciones, renovaciones, reemplazos y mejoras que resulten necesarias para el normal desarrollo de sus negocios, actividades y/u operaciones, construir, desarrollar y operar sus instalaciones de un modo

consistente con las prácticas prudentes de la industria; y (iv) mantener su principal actividad siempre incluida dentro de su objeto social.

Mantenimiento de Bienes. Seguros

La Compañía, en todo momento, mantendrá o se encargará de que se mantengan todos los Bienes existentes, usados o de utilidad para su negocio en buen estado de uso y funcionamiento y provistos de todo el equipamiento necesario y, cuando sea necesario, realizará o se ocupará de que se realicen todas las reparaciones, renovaciones y reemplazos correspondientes. La Compañía mantendrá seguros con compañías aseguradoras financieramente sólidas, responsables y de prestigio por los montos y contra los riesgos del tipo de los habitualmente asegurados por empresas que desarrollan actividades similares y que posean y/u operen Bienes similares a los poseídos y/u operados por la Compañía en las mismas áreas en las que la Compañía posee y/u opera sus Bienes. En lo que respecta a cada tipo de seguro requerido por este párrafo, la Compañía deberá pagar debida y puntualmente todas las primas y demás gastos necesarios para la obtención y mantenimiento en vigencia y efecto de cada póliza de seguros.

Transacciones con partes relacionadas

La Compañía podrá realizar y celebrar cualquier transacción y/o serie de transacciones que califiquen como actos o contratos con partes relacionadas bajo la Ley de Mercado de Capitales y las demás normas vigentes en cumplimiento de los requisitos establecidos por la Ley de Mercado de Capitales y/o por las demás normas vigentes, siempre que los términos de dicha operación no sean sustancialmente menos favorables que los que se podrían razonablemente obtener de una persona que no sea una parte relacionada de la Compañía en una operación comparable celebrada en ese momento como una operación entre partes independientes.

Pago de impuestos

La Compañía deberá pagar al vencimiento todos los impuestos, tasas y cargas gubernamentales, así como los gravámenes impuestos a la misma o a sus ingresos, ganancias o Bienes, con excepción de aquellos que sean impugnados de buena fe mediante procedimientos apropiados y en relación con los cuales la Compañía haya establecido reservas adecuadas de conformidad con la legislación y regulaciones vigentes.

Estados contables, libros, cuentas y registros

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

Limitación a la asunción de deuda adicional

La Compañía no Incurrirá en cualquier Deuda, a menos de que, inmediatamente después de dar efecto pro forma al Incurrimiento de tal Deuda, el cociente entre (i) el monto correspondiente al concepto Préstamos (en el pasivo corriente) y (ii) el total de activos de la Compañía, todo ello según los Estados Contables Trimestrales Básicos de la Compañía más recientes antes de la fecha de dicho Incurrimiento, sea menor a 0,5.

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 Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"). El devengamiento de intereses, la acumulación o amortización del descuento de emisión original, o 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 en relación con la Deuda Incurrida de conformidad con este compromiso se computará como Deuda pendiente de pago a los fines de cualquier asunción futura en virtud de dicha disposición. 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.

Conducción de los Negocios

La Compañía continuará dedicándose principalmente a los Negocios Permitidos.

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

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

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

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

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

Los Inversores renuncian expresamente a ejercer su derecho de oposición previsto en los Artículos 83, 88 y concordantes de la Ley General de Sociedades y en el Artículo 4 de la Ley N° 11.867, para el supuesto de que la fusión propiamente dicha y/o escisión o la fusión por absorción, o la venta, cesión, transferencia, locación, transmisión o enajenación bajo cualquier modalidad, de la totalidad o sustancialmente la totalidad de los bienes y activos de la Compañía (determinados en forma consolidada para la Compañía y sus Subsidiarias), se realice en los términos y condiciones que permiten este compromiso.

Algunas Definiciones

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

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

“Acciones de Capital” significa:

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

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

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

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

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

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

A los fines de esta definición:

- (a) “Titular Beneficiario” tendrá el significado especificado en las Normas 13d-3 y 13d-5 de la Ley de Mercados de los Estados Unidos de América.
- (b) “Persona” tendrá el significado correspondiente a “persona” que se emplea en los Artículos 13(d) y 14(d) de la Ley de Mercados de los Estados Unidos de América; y
- (c) Se considerará que los tenedores Permitidos o cualquier otra Persona o Grupo son Titulares Beneficiarios de acciones con derecho a voto de una sociedad detentadas por cualquier otra sociedad (la “sociedad controlante”) en tanto los tenedores Permitidos o dicha otra Persona o grupo, según corresponda, sean titulares beneficiarios, directos o indirectos, de un total de al menos el 50% del poder de voto de las acciones con derecho a voto de la sociedad controlante.

“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 NIIF; (d) todas las obligaciones de esa Persona emitidas o asumidas como precio

de compra diferido de propiedades o de servicios, todas las obligaciones sujetas a condición de venta y todas las obligaciones bajo cualquier contrato de retención de título (pero excluyendo cuentas comerciales a pagar y otros pasivos devengados incurridos dentro del giro ordinario de los negocios); (e) todas las obligaciones exigibles y pagaderas en virtud de cartas de crédito, aceptaciones bancarias u operaciones de crédito similares, incluyendo obligaciones de reembolso en virtud de las mismas; (f) garantías de dicha Persona en relación a la Deuda referida en las cláusulas (a) a (e) anteriores y la cláusula (h) siguiente; y (g) toda Deuda de cualquier Persona del tipo referido en las cláusulas (a) a (f) anteriores, que se encuentren garantizadas por cualquier Gravamen sobre cualquier Bien o activo de dicha Persona.

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

“FIX” significa FIX FCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo y sus sucesores y cesionarios.

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

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

“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).

“Moody’s” significa Moody’s Latin America Agente de Calificación de Riesgo S.A. y sus sucesores y cesionarios.

“Negocio Permitido” significa cualquier negocio relacionado, accesorio o complementario a los negocios de la Compañía y sus Subsidiarias en la Fecha de Emisión y Liquidación, incluyendo, sin carácter taxativo, cualquier actividad fuera de Argentina.

“Persona” significa cualquier persona humana, 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.

“Préstamos” significan la deuda financiera de Cresud que está incluida en el Balance Básico de la Compañía en el rubro pasivo corriente menor a un año de acuerdo al último balance publicado.

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

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

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

“S&P” significa Standard & Poor’s Ratings Argentina S.R.L. ACR y sus sucesores y cesionarios.

“Tenedor” significa la Persona a cuyo nombre esté registrada determinada Obligación Negociable en el registro llevado por Caja de Valores en 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.

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) La Compañía no pagara 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) La Compañía no cumpliera u observara cualquier otro compromiso u obligación aplicables a las Obligaciones Negociables; y dicho incumplimiento continuara vigente durante un período de noventa (90) días después de que la Compañía hubiera recibido de los tenedores de por lo menos el 33% del capital total de las Obligaciones Negociables en circulación notificación escrita al efecto;
- (iii) La Compañía no pagara a su vencimiento, el capital o los intereses pendientes de pago de la Deuda por un monto total exigible y pagadero equivalente a por lo menos el 10% de su activo consolidado (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 equivalente a por lo menos el 10% de su activo consolidado (o su equivalente en otra moneda en el momento de determinación) que diera como resultado la caducidad de plazos;
- (iv) Se dictara contra la Compañía una o más sentencias o fallos judiciales en firme disponiendo el pago de sumas de dinero de más de USD 50.000.000 en total (o su equivalente en otra moneda en el momento de la determinación) (en la medida en que no estuvieran cubiertos por seguro) y no fueran revocados y, en el caso de cada una de dichas sentencias o fallos hubiera transcurrido un plazo de noventa (90) días después de su dictado sin que hubiera sido anulada, dispensada o suspendida su ejecución;
- (v) Un tribunal competente dictara una resolución o fallo firme para (x) una reparación en relación a la Compañía en un procedimiento de quiebra o concurso iniciado contra ellas conforme a la Ley Nº24.522 de la República Argentina, y sus modificatorias (la —Ley de Concursos y Quiebras) o cualquier otra ley en materia de quiebras, concurso o ley similar aplicable, vigente actualmente o que rija en el futuro, o (y) la designación de un administrador, liquidador, síndico o interventor para la Compañía respecto de todos o sustancialmente todos los Bienes de la Compañía y, dicha resolución o fallo no fueran suspendidos y permanecieran vigentes por un período de noventa (90) días corridos;
- (vi) Se produjera un Supuesto Desencadenante de un Cambio de Control en la Compañía o en IRSA;
- (vii) La Compañía (a) presentara una petición de quiebra o concurso conforme a cualquier ley aplicable en materia de quiebras, concursos u otra ley similar vigente actualmente o en el futuro, (b) aceptara la designación o la toma de posesión por parte de un administrador, síndico o interventor de la Compañía para todos o sustancialmente todos los Bienes de la Compañía, o (c) efectuara cualquier cesión general en beneficio de los acreedores; o
- (viii) Se tornara ilícito para la Compañía llevar a cabo o cumplir con cualquiera de sus obligaciones de pago conforme a las Obligaciones Negociables y esa condición continuara por un período de noventa (90) días después de que la Compañía haya recibido la notificación escrita de los tenedores que representen al menos el 33% en total del capital en circulación de las Obligaciones Negociables.

En tales casos, a requerimiento —mediante notificación escrita— de los tenedores de como mínimo el 33% del valor nominal total de las Obligaciones Negociables, la Compañía declarará inmediatamente vencidas y pagaderas todas las Obligaciones Negociables en ese momento en circulación. En caso de que hubiera ocurrido y estuviera vigente un Supuesto de Incumplimiento establecido en la cláusula (iii) precedente respecto de las Obligaciones Negociables, tal Supuesto de Incumplimiento automáticamente quedará rescindido y anulado una vez que el supuesto de incumplimiento o incumplimiento de pago que desencadenara dicho Supuesto de Incumplimiento en virtud de la cláusula (iii) fuera remediado o

subsano por la Compañía o dispensado por la mayoría simple de los tenedores de la clase pertinente. La rescisión y anulación no afectarán ningún Supuesto de Incumplimiento posterior ni limitarán ningún derecho en consecuencia. Respecto de cualquier Supuesto de Incumplimiento o Supuestos de Incumplimiento que dieran lugar esa declaración a o aceleración que fueran subsanados con posterioridad a esa declaración, dicha declaración podrá ser rescindida por los tenedores de una mayoría simple del valor nominal total de las Obligaciones Negociables en circulación en cualquier momento después de que se hubiera declarado la caducidad de plazos respecto de las Obligaciones Negociables.

Asambleas, modificación y dispensa

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

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

Se podrá efectuar modificaciones y reformas a las Obligaciones Negociables, así como también se podrá dispensar el cumplimiento futuro o incumplimiento anterior, a exclusiva opción de la Compañía, (i) mediante la adopción de una resolución en una asamblea de Tenedores de obligaciones negociables según lo establecido más adelante, o (ii) mediante el consentimiento fehaciente según surge de la Ley 27.440 de Financiamiento Productivo y/o sus modificatorias de al menos el 50% de los Tenedores del valor nominal de las obligaciones negociables en circulación. Sin embargo, sin el consentimiento de los Tenedores de al menos el 2/3 (dos tercios) del valor nominal de las obligaciones negociables en circulación, tal modificación o reforma y dicha dispensa no podrá, entre otras: (i) prorrogar la fecha de vencimiento para el pago de capital, prima, si hubiera, o intereses sobre dicha obligación negociable, (ii) reducir el capital, la porción del capital que deba pagarse después de la caducidad de plazos, la tasa de interés o la prima pagadera al momento del rescate de cualquiera de estas obligaciones negociables, (iii) reducir nuestra obligación de pagar Montos Adicionales sobre dicha obligación negociable, (iv) acortar el período durante el cual no tengamos permitido rescatar dicha obligación negociable o permitir que rescatemos si no estuviera permitido, (v) cambiar la moneda en la cual debe pagarse cualquier obligación negociable o la prima o intereses sobre dicha obligación negociable o los lugares de pago requeridos, o (vi) reducir el porcentaje del valor nominal total de obligaciones negociables necesario para modificar, reformar o complementar las obligaciones negociables, para la dispensa del cumplimiento de ciertas disposiciones o para dispensar ciertos incumplimientos (las “Condiciones Esenciales”).

Las Obligaciones Negociables contienen disposiciones relativas a la convocatoria de asambleas de tenedores de obligaciones negociables para considerar los temas que afecten sus derechos. Las asambleas de tenedores de obligaciones negociables podrán ser convocadas por nuestro Directorio o nuestra Comisión Fiscalizadora, o cuando sea requerido por los tenedores que posean por lo menos 5% del valor nominal de las obligaciones negociables en circulación. Las asambleas de tenedores que se celebren a

tenor de la solicitud escrita de tenedores de obligaciones negociables serán convocadas dentro de los 40 días de la fecha en la que recibamos tal solicitud escrita. Dichas asambleas se llevarán a cabo en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y se podrán llevar a cabo a distancia por medios de telecomunicación de acuerdo a lo establecido en el artículo 61 de la Ley de Mercado de Capitales.

La convocatoria para una asamblea de tenedores de obligaciones negociables (la cual incluirá la fecha, lugar y hora de la asamblea, el orden del día y los requisitos de asistencia) será enviada según lo establecido bajo el título “—Notificaciones”, entre los 10 y 30 días antes de la fecha fijada para la asamblea y se publicará durante cinco días hábiles en Argentina, en el Boletín Oficial, en un diario de amplia circulación en el país y en el Boletín de la BCBA (siempre que las obligaciones negociables coticen en BYMA) y en el sitio web de A3 (siempre que las obligaciones negociables coticen en A3). Las asambleas de tenedores podrán convocarse simultáneamente en primera y segunda convocatoria en el caso de que la asamblea inicial deba ser postergada por falta de quórum. Sin embargo, para las asambleas que incluyen en el orden del día cuestiones que requieren la aprobación de Condiciones Esenciales por parte de los tenedores, la convocatoria a una nueva asamblea resultante de la postergación de la asamblea inicial por falta de quórum será enviada con ocho días de antelación por lo menos a la fecha fijada para dicha nueva asamblea, con publicaciones por tres días en el Boletín Oficial, un diario de amplia circulación en Argentina y en el Boletín de la BCBA (siempre que las obligaciones negociables coticen en BYMA).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ejecución por parte de los tenedores de Obligaciones Negociables

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

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

El titular beneficiario de obligaciones negociables representadas por una obligación negociable global podrá obtener del depositario pertinente, ante su solicitud y sujeto a ciertas limitaciones, un certificado representativo de su participación en la obligación negociable global respectiva de conformidad con la Ley de Mercado de Capitales. Este certificado permitirá al titular beneficiario iniciar acciones judiciales ante cualquier tribunal competente en Argentina, incluidas acciones ejecutivas, para obtener el pago de los montos vencidos en virtud de las obligaciones negociables.

Reintegro de Fondos; Prescripción

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

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

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

Normas comunes para títulos valores

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

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

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

Sustracción, pérdida o destrucción de los libros de registro

Si se trata de títulos valores nominativos o títulos valores no cartulares, incluso los ingresados a sistemas de anotaciones en cuenta según el artículo 1836 del Código Civil y Comercial de la Nación, la sustracción, pérdida o destrucción del libro de registro respectivo, incluso cuando son llevados por ordenadores, medios mecánicos o magnéticos u otros, debe ser denunciada por el emisor o por quien lo lleva en su nombre, dentro de las 28 (veintiocho) horas de conocido el hecho.

La denuncia debe efectuarse ante el juez del domicilio del emisor, con indicación de los elementos necesarios para juzgarla y contener los datos que puede aportar el denunciante sobre las constancias que incluía el libro. Copias de la denuncia deben ser presentadas en igual término al organismo de contralor societario, al organismo de contralor de los mercados de valores y a las entidades expresamente autorizadas por la ley especial o la autoridad de aplicación y cajas de valores respectivos, en su caso.

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

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

colocados o negociados públicamente en el exterior, el juez debe ordenar las publicaciones o comunicaciones que estime apropiadas.

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

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

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

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

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

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

Calificación de Riesgo

Las Obligaciones Negociables han sido calificadas el 22 de agosto de 2025 por Fix SCR S.A como Categoría AAA(arg). "AAA" nacional implica la máxima calificación asignada por FIX en su escala de calificaciones nacionales del país. Esta calificación se asigna al mejor crédito respecto de otros emisores o emisiones del país. La calificación de un título no constituye una recomendación para comprar, vender o detentar títulos y puede estar sujeta a revisión o revocación en cualquier momento por las agencias de calificación. Las calificaciones utilizadas por las agencias calificadoras argentinas pueden diferir en aspectos significativos de las utilizadas por las agencias de calificación de los Estados Unidos de América u otros países. Se puede obtener una explicación del significado de las calificaciones de cada agencia de calificación argentina consultando a dicha agencia de calificación.

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

Asimismo, y de acuerdo con lo establecido por el artículo 47, Sección X, Capítulo I del Título IX de las Normas de la CNV y sus modificatorias, la sociedad calificadora de las obligaciones negociables, tendrá el deber de revisar de manera continua y permanente la calificación de riesgo emitida respecto a las

Obligaciones Negociables, durante el período de vigencia. La sociedad calificadora deberá realizar al menos cuatro informes respecto a las Obligaciones Negociables por año. De producirse cualquier evento que pudiera producir cambios sustanciales que puedan afectar la calificación, la calificadora deberá efectuar un nuevo dictamen acerca de la calificación de las obligaciones negociables.

PLAN DE DISTRIBUCIÓN

Procedimiento de Colocación

Las Obligaciones Negociables serán ofrecidas en la Argentina y colocadas por oferta pública en los términos de la Ley de Mercado de Capitales, las Normas de la CNV y demás normas vigentes y aplicables, mediante un proceso de subasta o licitación pública abierta, a través del módulo de licitaciones del SIOPEL, de A3, un sistema que garantiza la transparencia y la igualdad de trato entre los inversores, de conformidad con las Normas de la CNV (la “Licitación Pública”). Las Órdenes de Compra serán firmes y vinculantes de conformidad con las Normas de la CNV.

En la Licitación Pública, bajo la modalidad “abierta”, en atención a lo dispuesto por las Normas de la CNV, tendrán la posibilidad de participar todos los interesados. Todos los Agentes Intermediarios Habilitados podrán ser habilitados para participar en la Licitación Pública. Aquellos Agentes Intermediarios Habilitados que cuenten con línea de crédito otorgada por la Compañía, y/o los Colocadores serán, a pedido de dichos agentes, dados de alta en la rueda. Dicho pedido deberá ser realizado a más tardar hasta las 16 hs del último día de la finalización del Período de Difusión Pública.

Banco de Galicia y Buenos Aires S.A. será el encargado de generar en el SIOPEL el pliego de licitación. El registro de las Órdenes de Compra para la colocación primaria de las Obligaciones Negociables será llevado a través de, y en virtud de los procesos adoptados por el SIOPEL (el “Registro”).

Los Colocadores serán: BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., Banco Hipotecario S.A., Futuros y Opciones.com S.A., Banco Santander Argentina S.A., Balanz Capital valores S.A.U; Banco Patagonia S.A., Banco de la Provincia de Buenos Aires, S&C Inversiones S.A., Cono Sur Inversiones S.A., Option Securities S.A., Banco BBVA Argentina S.A., Facimex Valores S.A., SBS Trading S.A., Petrini Valores S.A. y Banco de Galicia y Buenos Aires S.A. Los Colocadores actuarán sobre la base de sus *“mejores esfuerzos”*, con el alcance del inciso a) del artículo 774 del Código Civil y Comercial de la Nación, sin asumir compromiso alguno de suscripción en firme y de acuerdo con el procedimiento descrito en el presente Suplemento de Prospecto. Para más información, véase la sección *“Contrato de Colocación”* del presente Suplemento de Prospecto.

Constará en el Registro de manera precisa (i) los datos identificatorios del inversor o el nombre del agente de A3 o Colocador y/o adherente que cargó dicha oferta, y si lo hizo para cartera propia o por cuenta y orden de terceros, (ii) detallar la fecha y hora en que fueron efectuadas, (iii) el valor nominal de Obligaciones Negociables requeridas; (iv) Tasa Fija Solicitada y (v) cualquier otro dato que resulte relevante.

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

El período de difusión pública se efectivizará por al menos 3 (tres) Días Hábiles y será informado en el Aviso de Suscripción, el que será publicado en la oportunidad que determine la Compañía, conjuntamente con los Colocadores, en el Boletín Diario de la BCBA, en la Página Web de la CNV bajo el ítem *“Empresas”* y en la Página Web de A3, bajo la sección *“Mercado Primario”* (el “Período de Difusión Pública”), mientras que la Licitación Pública tendrá lugar por al menos 1 (un) Día Hábil, y comenzará al día siguiente de finalizado el Período de Difusión Pública (el “Período de Licitación Pública”), pudiendo los inversores remitir Órdenes de Compra a los Colocadores y/o a los Agentes Intermediarios Habilitados, desde el inicio del Período de Licitación Pública hasta el cierre del mismo.

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

Las Órdenes de Compra que ingresen a través de Agentes Intermediarios Habilitados, distintos de los Colocadores, también deberán cumplir con el control y cumplimiento de la normativa de prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo de acuerdo a lo dispuesto y con el alcance establecido en la sección *“Aviso a los inversores sobre normativa referente a la prevención del lavado de activos y*

financiación del terrorismo” del presente Suplemento de Prospecto y del Prospecto, así como también guardar especial recaudo en los procesos de verificación y admisión de las Órdenes de Compra, especialmente en términos de riesgo de crédito y liquidación, de modo de propender a la integración efectiva de dichas Órdenes de Compra. Los mencionados controles serán exclusiva responsabilidad de tales Agentes Intermediarios Habilitados, no teniendo los Colocadores responsabilidad alguna al respecto.

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

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

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

Todos aquellos Agentes Intermediarios Habilitados que no cuenten con línea de crédito con los Colocadores, deberán solicitar a los Colocadores la habilitación a la rueda con antelación suficiente, a más tardar hasta las 16:00 hs. del último día de la finalización del Período de Difusión Pública, para lo cual deberán acreditar, entre otra información, el cumplimiento de las normas relativas a la Prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo de forma satisfactoria para la Compañía y los Colocadores, quienes observarán y respetarán en todo momento el trato igualitario entre los inversores.

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

La Compañía, de común acuerdo con los Colocadores, podrá terminar y dejar sin efecto, modificar, suspender, ampliar y/o prorrogar el Período de Difusión Pública y/o el Período de Licitación Pública en cualquier momento, debiendo comunicar (a más tardar con al menos dos horas de anticipación al cierre del periodo de que se trate) tal situación mediante un aviso complementario al presente que será publicado en el Boletín Diario de la BCBA, en la Página Web de la CNV, bajo el ítem “*Empresas*” y en la Página Web de A3, bajo la sección “*Mercado Primario*”. En el supuesto que se termine, modifique, suspendiere o prorrogase el Período de Licitación Pública, los inversores que hubieren presentado Órdenes de Compra podrán, a su solo criterio y sin penalidad alguna, retirar tales Órdenes de Compra en cualquier momento, mediando notificación escrita recibida por los Colocadores y/o los Agentes Intermediarios Habilitados, según corresponda, y a la Compañía, con anterioridad al vencimiento de la terminación, modificación, suspensión o prórroga del Período de Licitación Pública. Las Órdenes de Compra que no hubieren sido canceladas por escrito por los inversores una vez vencido dicho período, se considerarán ratificadas, firmes y vinculantes.

En un aviso de suscripción a ser publicado en la Página Web de la CNV vía AIF bajo el ítem “*Empresas*” y publicado por un día en el Boletín Diario de la BCBA y en la Página Web de A3, bajo la sección “*Mercado Primario*” se indicará, entre otras cuestiones, la fecha y hora de inicio y de finalización del Período de Difusión Pública y del Período de Licitación Pública, así como también la Fecha de Emisión y Liquidación (el “Aviso de Suscripción”).

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

1. Nombre o denominación social del inversor y demás datos identificatorios o el nombre del Agente Intermediario Habilitado que cargó dicha oferta, y si lo hizo para cartera propia o por cuenta y orden de terceros;

2. Valor nominal solicitado (el “Monto Solicitado”); sin decimales y el cual deberá ser, como mínimo, de USD 100 (Dólares Estadounidenses cien) y múltiplos de USD 1 (Dólares Estadounidenses uno) por encima de dicho monto;
3. Forma de suscripción e integración: las Obligaciones Negociables deberán ser suscriptas e integradas en efectivo en Dólares Estadounidenses en Argentina;
4. Aceptación del inversor del procedimiento de colocación y del mecanismo de adjudicación descrito más adelante;
5. Tipo de oferente: Inversor Institucional Local, Fondos Comunes de Inversión abiertos o cerrados, fondos de inversión locales, Compañías de Seguros y/o cualquier otro inversor que de acuerdo a los usos y prácticas del mercado de capitales, posea la calidad de inversor institucional local; Inversor Minorista (personas humana o sucesiones indivisas y/o personas jurídicas que no sean inversores Institucionales Locales); e Inversor Extranjero (persona humana o jurídica que no reside ni se encuentra establecida en la Argentina). Al respecto se recuerda la vigencia de la Resolución Nº156/2018 de la UIF mediante la cual se aprobaron los textos ordenados de la Resolución UIF Nº30-E/2017 (Anexo I), la Resolución UIF Nº21/2018 (Anexo II) y la Resolución UIF Nº28/2018 (Anexo III), en los términos del Decreto Nº891/2017 de Buenas Prácticas en Materia de Simplificación, la que estable la debida diligencia que debe ser aplicada por los sujetos obligados para la Identificación y Conocimiento del Cliente como su Monitoreo Periódico, así como la Resolución UIF Nº4/2017 y la Resolución General CNV Nº692/2017, sus modificatorias y complementarias, ambas sobre identificación de inversores extranjeros o locales cuya única finalidad sea la apertura de cuentas con motivo de inversión en el país (para más información véase la sección “*Aviso a los inversores sobre normativa referente a la prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo*” del presente Suplemento de Prospecto y del Prospecto);
6. Sólo para el Tramo Competitivo, deberán indicar la tasa de interés fija solicitada, expresada como un porcentaje nominal anual, truncado a dos decimales (ejemplos: 2,00%, 2,38%, 4,41%) (la “Tasa Fija Solicitada”).

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

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

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

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

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

Asimismo, las Órdenes de Compra contendrán una serie de requisitos formales que les aseguren a los Colocadores el cumplimiento de las exigencias normativas y la validez de las mismas, incluyendo sin limitación, la relativa a la prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo, como así también de que existan fondos suficientes para integrar en tiempo y forma las Obligaciones Negociables

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

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

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

EL RESULTADO FINAL DE LA ADJUDICACIÓN SERÁ EL QUE SURJA DEL SIOPEL. NI LA COMPAÑÍA, NI LOS COLOCADORES SERÁN RESPONSABLES POR LOS PROBLEMAS, FALLAS, PÉRDIDAS DE ENLACE, ERRORES O CAÍDAS DEL SOFTWARE DEL SIOPEL. PARA MAYOR INFORMACIÓN RESPECTO DEL SIOPEL, SE RECOMIENDA A LOS INVERSORES LA LECTURA DEL “MANUAL DEL USUARIO—COLOCADORES” Y DOCUMENTACIÓN RELACIONADA PUBLICADA EN LA PÁGINA WEB DE A3.

Tramo Competitivo.

Constituirán Órdenes de Compra del Tramo Competitivo, las Órdenes de Compra que indiquen una Tasa Fija Solicitada.

Tramo No Competitivo.

Constituirán Órdenes de Compra del Tramo No Competitivo las Órdenes de Compra que no indiquen una Tasa Fija Solicitada.

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

Procedimiento para la Determinación de la Tasa Fija.

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

En base a las Órdenes de Compra ingresadas al SIOPEL, la Compañía determinará la Tasa Fija conforme a las Órdenes de Compra del Tramo Competitivo. Una vez determinada la Tasa Fija por la Compañía, ésta informará dicho resultado, así como también comunicará el resto de la información requerida por el inciso f) del apartado A), del Artículo 7, Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV, en el Aviso de Resultados, el cual será publicado el día del cierre del Período de Licitación Pública en el Boletín Diario de la BCBA, en ejercicio de la facultad delegada por ByMA, en la Página Web de A3 y en la AIF.

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

Todas las Obligaciones Negociables que hubieren sido colocadas en virtud de las Órdenes de Compra adjudicadas recibirán la Tasa Fija.

Mecanismo de Adjudicación.

Teniendo en cuenta el Monto Solicitado y la Tasa Fija Solicitada en las Órdenes de Compra y, asimismo, en base al asesoramiento de los Colocadores, determinará:

- (a) la emisión de las Obligaciones Negociables Clase XLIX por hasta el Monto Total, el cual podrá ser ampliado por hasta el Monto Total Máximo. A los efectos de determinar el monto de emisión de las Obligaciones Negociables, la Compañía se basará en estándares de mercado habituales y razonables para operaciones de similares características en el marco de las disposiciones pertinentes establecidas por la Ley de Mercado de Capitales y las Normas de la CNV, pudiendo, de corresponder, XLIX por un monto menor del máximo indicado anteriormente, o decidir declarar desierta la colocación, cuando:
 - (i) no se hubieran recibido Órdenes de Compra;
 - (ii) las Tasas Fijas Solicitadas hubieran sido superiores a las esperadas por la Compañía;
 - (iii) el valor nominal total de las Órdenes de Compra recibidas hubiere sido inferior al esperado por la Compañía;
 - (iv) hubieren sucedido cambios adversos en la normativa vigente, los mercados financieros y/o de capitales locales, así como en las condiciones generales de la compañía y/o de la República Argentina, incluyendo, con carácter meramente enunciativo, condiciones políticas, económicas, financieras o de tipo de cambio en la República Argentina o crediticias de la Compañía que pudieran hacer que no resulte conveniente o torne gravosa efectuar la transacción contemplada en el presente Suplemento de Prospecto, en razón de encontrarse afectadas por dichas circunstancias la colocación o negociación de las Obligaciones Negociables; y/o

- (v) los inversores no hubieren dado cumplimiento con la normativa vigente que impide y prohíbe el lavado de activos y financiamiento al terrorismo emitida por la UIF y/o las Normas de la CNV y/o cualquier otro organismo que tenga facultades en la materia;
- (b) los montos a ser adjudicados por las Órdenes de Compra correspondientes al Tramo no Competitivo de las Obligaciones Negociables; y
- (c) la Tasa Fija Solicitada de acuerdo con las Órdenes de Compra del Tramo Competitivo aplicables respectivamente, los cuales serán ordenados comenzando por las Órdenes de Compra que soliciten la menor Tasa Fija Solicitada hasta alcanzar el monto de emisión de Obligaciones Negociables.

Si como resultado de los prorrateos, el valor nominal a asignar a un oferente bajo su respectiva Orden de Compra contiene decimales por debajo de USD 0,50 los mismos serán suprimidos a efectos de redondear el valor nominal de las Obligaciones Negociables hacia abajo. Por el contrario, si contiene decimales iguales o por encima de USD 0,50 se le asignará USD 1 al valor nominal de las Obligaciones Negociables a adjudicar. Será desestimada cualquiera de las Órdenes de Compra que, en virtud de los prorrateos descriptos, resulte en un monto inferior a la suma de USD 100.

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

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

- Todas las Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo de las Obligaciones Negociables serán adjudicadas, no pudiendo superar el 50% del total que resulte adjudicado. Sin perjuicio de ello, cuando el total de las ofertas adjudicadas en el Tramo Competitivo, con más la suma de las ofertas adjudicadas bajo el Tramo No Competitivo, sea menor al monto a ser adjudicado, la cantidad de órdenes a ser aceptadas bajo el Tramo No Competitivo podrá incrementarse hasta el porcentaje que permita cubrir el monto total a ser emitido. En todo momento las adjudicaciones se realizarán de conformidad con el límite establecido en el Artículo 8 inciso b) de la Sección II, del Capítulo IV de las Normas de la CNV.
- En caso de que dichas Órdenes de Compra superen el 50% mencionado, y las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo sean iguales al 50% del monto total a ser emitido, la totalidad de las Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo, serán prorrateadas reduciéndose en forma proporcional los montos de dichas Órdenes de Compra hasta alcanzar el 50% del total que resulte adjudicado, desestimándose cualquiera de las Órdenes de Compra que por dicho prorrateo resulte en un monto inferior a la suma de USD 100 (Dólares Estadounidenses cien).
- En el supuesto de que se adjudiquen Órdenes de Compra para el Tramo No Competitivo por un monto inferior al 50% del total que resulte adjudicado, el monto restante será adjudicado a las Órdenes de Compra que conforman el Tramo Competitivo.

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

Todas las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo de las Obligaciones Negociables con una Tasa Fija Solicitada inferior a la Tasa Fija serán adjudicadas en su totalidad.

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

Todas las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo de las Obligaciones Negociables con una Tasa Fija Solicitada, superior a la Tasa Fija, no serán adjudicadas.

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

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

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

LA COMPAÑÍA, CON EL ASESORAMIENTO DE LOS COLOCADORES, PODRÁ DECLARAR DESIERTA LA COLOCACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CUANDO: (I) NO SE HUBIERAN RECIBIDO ÓRDENES DE COMPRA; (II) LAS TASAS FIJAS SOLICITADAS HUBIEREN SIDO SUPERIORES A LAS ESPERADAS POR LA COMPAÑÍA; (III) EL VALOR NOMINAL TOTAL DE LAS ÓRDENES DE COMPRA RECIBIDAS HUBIERE SIDO INFERIOR AL ESPERADO POR LA COMPAÑÍA; (IV) HUBIEREN SUCEDIDO CAMBIOS ADVERSOS EN LA NORMATIVA VIGENTE, LOS MERCADOS FINANCIEROS Y/O DE CAPITALES LOCALES, ASÍ COMO EN LAS CONDICIONES GENERALES DE LA COMPAÑÍA Y/O DE LA REPÚBLICA ARGENTINA, INCLUYENDO, CON CARÁCTER MERAMENTE ENUNCIATIVO, CONDICIONES POLÍTICAS, ECONÓMICAS, FINANCIERAS O DE TIPO DE CAMBIO EN LA REPÚBLICA ARGENTINA O CREDITICIAS DE LA COMPAÑÍA QUE PUDIERAN HACER QUE NO RESULTE CONVENIENTE O TORNE GRAVOSA EFECTUAR LA TRANSACCIÓN CONTEMPLADA EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO, EN RAZÓN DE ENCONTRARSE AFECTADAS POR DICHAS CIRCUNSTANCIAS LA COLOCACIÓN O NEGOCIACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES; Y/O (V) LOS INVERSORES NO HUBIEREN DADO CUMPLIMIENTO CON LA NORMATIVA VIGENTE QUE IMPIDE Y PROHÍBE EL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO AL TERRORISMO EMITIDA POR LA UIF Y/O LAS NORMAS DE LA CNV Y/O CUALQUIER OTRO ORGANISMO QUE TENGA FACULTADES EN LA MATERIA.

ESTA CIRCUNSTANCIA NO OTORGARÁ DERECHO ALGUNO DE COMPENSACIÓN Y/O INDEMNIZACIÓN A LOS POTENCIALES INVERSORES. DE CONFORMIDAD CON LO APROBADO POR EL DIRECTORIO CON FECHA 21 DE AGOSTO DE 2025, LA COMPAÑÍA PODRÁ AMPLIAR EL MONTO TOTAL DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES POR HASTA EL MONTO TOTAL MÁXIMO. LA COMPAÑÍA A SU EXCLUSIVO CRITERIO PODRÁ DECIDIR LA REAPERTURA EN CUALQUIER MOMENTO SEGÚN LAS CONDICIONES DE MERCADO LO ACONSEJEN, EN TODOS LOS CASOS, DE ACUERDO A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 2 DE LA LEY DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES. ASIMISMO, LA COMPAÑÍA PODRÁ HASTA LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN, DEJAR SIN EFECTO LA COLOCACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, EN CASO DE QUE HAYAN SUCEDIDO CAMBIOS EN LA NORMATIVA Y/O DE CUALQUIER OTRA ÍNDOLE QUE TORNEN MÁS GRAVOSA LA EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES PARA LA COMPAÑÍA, BASÁNDOSE EN ESTÁNDARES DE MERCADO HABITUALES Y RAZONABLES PARA OPERACIONES DE SIMILARES CARACTERÍSTICAS EN EL MARCO DE LAS DISPOSICIONES PERTINENTES ESTABLECIDAS POR LA LEY DE MERCADO DE CAPITALES Y LA NORMATIVA APLICABLE DE LA CNV, QUEDANDO EN ESTE CASO SIN EFECTO ALGUNO LA TOTALIDAD DE LAS ÓRDENES DE COMPRA RECIBIDAS. ESTA CIRCUNSTANCIA NO OTORGARÁ DERECHO ALGUNO DE COMPENSACIÓN O INDEMNIZACIÓN A LOS POTENCIALES INVERSORES. PARA MAYOR INFORMACIÓN SOBRE ESTE TEMA VÉASE LA SECCIÓN “OFERTA DE LOS VALORES NEGOCIABLES-A) RESUMEN DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS VALORES NEGOCIABLES—MONTO DE EMISIÓN” Y “PLAN DE DISTRIBUCIÓN”, EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO.

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

A CADA UNO DE LOS INVERSORES QUE SE DECLARÓ DESIERTA LA COLOCACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES.

El resultado de la adjudicación de las Obligaciones Negociables será informado mediante el Aviso de Resultados a la CNV por la AIF, bajo el ítem “*Empresas*” una vez finalizado el Período de Licitación Pública y asimismo será publicado por un día en el Boletín Diario de la BCBA, y en la Página Web de A3, bajo la sección “*Mercado Primario*”.

Consideraciones relativas a los adquirentes de las Obligaciones Negociables:

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

- (i) ha declarado que está adquiriendo las Obligaciones Negociables para su propia cuenta o en relación a una cuenta de inversión respecto a la cual tal inversor o tenedor tiene la facultad exclusiva de invertir discrecionalmente y el mismo o tal cuenta de inversión reviste el carácter de inversor ubicado fuera de los Estados Unidos de América y reconoce que las Obligaciones Negociables no han sido ni serán registradas conforme con la Ley de Títulos Valores Estadounidense ni con ninguna ley estadual en materia de títulos valores y que no pueden ser ofrecidas o vendidas dentro de los Estados Unidos de América o a, o por cuenta de o para beneficio de, Personas Estadounidenses, excepto en los términos que se describen abajo; y
- (ii) ha prestado su consentimiento respecto a que toda reventa u otra forma de transferencia de las Obligaciones Negociables que realice con anterioridad al vencimiento del período aplicable de restricción a las transferencias (definido como 40 días luego del comienzo de la oferta o de la Fecha de Emisión y Liquidación, lo que ocurra último) será realizada solamente fuera de los Estados Unidos de América y de conformidad con lo establecido en la Regla 904 de la Ley de Títulos Valores Estadounidense.

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

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

Inexistencia de Mercado para las Obligaciones Negociables. Estabilización.

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

Mecanismo de Liquidación. Integración. Emisión.

La Fecha de Emisión y Liquidación de las Obligaciones Negociables tendrá lugar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles posteriores al Período de Licitación Pública y será informada en el Aviso de Suscripción. La liquidación de las ofertas adjudicadas podrá ser efectuada a través del sistema de liquidación y

compensación CLEAR, administrado por A3, o el sistema de compensación y liquidación que lo reemplace en el futuro, y/o a través de los Colocadores. En la Fecha de Emisión y Liquidación, los inversores de las Órdenes de Compra efectivamente adjudicadas deberán pagar el monto correspondiente a las Obligaciones Negociables que hayan sido efectivamente adjudicadas hasta las doce (12) horas, acreditando el monto en Dólares Estadounidenses en Argentina en la cuenta que los Colocadores y/o los Agentes Intermediarios Habilitados, oportunamente indiquen en cada caso. Contra la recepción del monto a integrar, las Obligaciones Negociables serán transferidas a favor de los inversores a sus cuentas en Caja de Valores que los inversores hubieren indicado previamente a los Colocadores (salvo en aquellos casos, en los cuales, por cuestiones estatutarias y/o de regulación interna de los inversores, sea necesario transferir las Obligaciones Negociables a los mismos previamente a ser integrado el correspondiente monto).

En caso que cualquiera de las Órdenes de Compra adjudicadas no sean integradas en o antes de las 12 horas de la Fecha de Emisión y Liquidación, los Colocadores y Agentes Intermediarios Habilitados procederán según las instrucciones que les imparta la Emisora (que podrán incluir, entre otras, la pérdida por parte de los inversores incumplidores, del derecho de suscribir las Obligaciones Negociables en cuestión sin necesidad de otorgarle la posibilidad de remediar su incumplimiento), sin perjuicio que dicha circunstancia no generará responsabilidad alguna para la Emisora y/o a los Colocadores ni otorgará a los inversores que hayan presentado las correspondientes Órdenes de Compra derecho a compensación y/o indemnización alguna, y sin perjuicio, asimismo, de la responsabilidad de los incumplidores por los daños y perjuicios que su incumplimiento ocasione a la Emisora y/o a los Colocadores.

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

FACTORES DE RIESGO

Invertir en las Obligaciones Negociables implica asumir ciertos riesgos. Antes de tomar decisiones de inversión respecto de las Obligaciones Negociables, los Inversores deberán considerar los factores de riesgo que se describen a continuación y en el título “Factores de Riesgo” en el Prospecto de fecha 31 de octubre de 2024 ya que la presente sección complementa y actualiza el título “Factores de Riesgo” del Prospecto.

Dependemos de las condiciones macroeconómicas y políticas de Argentina.

Según el Banco Mundial en un informe emitido el 23 de abril de 2025, la economía argentina se contrajo un 1,7% debido a persistentes desequilibrios macroeconómicos y a una sequía severa. Para el 2025, el Banco Mundial proyecta un crecimiento del 5,5%, impulsado por la consolidación de la estabilidad macroeconómica, inversiones en el sector energético y un desempeño favorable del sector agroindustrial en un contexto de condiciones climáticas benignas.

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.

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 buscó 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.

En junio de 2025, el Gobierno argentino dictó el Decreto 439/2025, que prorrogó hasta el 31 de marzo de 2026 la alícuota reducida del 9,5% para las exportaciones de trigo y cebada. No obstante, dispuso el fin del esquema transitorio para otros cultivos, aumentando las retenciones a partir del 1 de julio: 33% para la soja (antes 26%), 12% para el maíz y el sorgo (antes 9,5%) y 7% para el girasol (antes 5,5%). A su vez, se duplicó el plazo de liquidación: los exportadores deben ingresar al menos el 90% de las divisas declaradas dentro de los 30 días hábiles posteriores a la declaración jurada; de lo contrario, perderán el beneficio y quedarán sujetos a la alícuota general aplicable.

El 31 de julio de 2025, el Gobierno Argentino dictó el Decreto 526/2025 que deroga el Decreto 439/2025 estableciendo una reducción en las retenciones a las exportaciones agropecuarias. Según lo informado, las retenciones a la carne aviaría y vacuna bajarían del 6,75% al 5%; las del maíz y el sorgo, del 12% al 9,3%; las del girasol, del 7% al 5,5%; mientras que las correspondientes a la soja se reducirían del 33% al 26%, y las de sus subproductos, del 31% al 24,5%.

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”.

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 11 de abril de 2025, el BCRA anunció que a partir del 14 de abril de 2025 se pondrá en marcha la fase 3 del programa económico, la cual marca un paso clave en la hoja de ruta acordada con el FMI para estabilizar la economía. Esta nueva etapa se da en paralelo a la aprobación del programa de Facilidades Extendidas con el FMI por USD 20.000 millones, con un desembolso inicial de USD 15.000 millones de libre disponibilidad en 2025, destinados a fortalecer el balance del BCRA y apuntalar la acumulación de reservas.

La fase 3 se apoya en los siguientes ejes principales: (i) la cotización del dólar en el MLC podrá fluctuar dentro de una banda móvil entre ARS 1.000 y ARS 1.400, cuyos límites se ampliarán a un ritmo del 1% mensual; (ii) se elimina el dólar blend, se eliminan las restricciones cambiarias a las personas humanas, se permite la distribución de utilidades a accionistas del exterior a partir de los ejercicios financieros que comienzan en 2025 y se flexibilizan los plazos para el pago de operaciones de comercio exterior; y (iii) se refuerza el ancla nominal perfeccionando el marco de política monetaria en el que no hay emisión de pesos por parte de BCRA para el financiamiento del déficit fiscal o para la remuneración de sus pasivos monetarios.

Estas medidas permitirían al BCRA seguir avanzando en su objetivo prioritario de reducir la inflación. A su vez, la eliminación de restricciones cambiarias impulsaría la actividad, el empleo, la inversión y la productividad de la economía argentina, con el refuerzo de la recuperación del ahorro doméstico y el crédito al sector privado en curso. Los avances en la política económica permitirían aumentar la previsibilidad monetaria, la flexibilidad cambiaria y las reservas de libre disponibilidad que respaldan el programa económico. De esta manera, y junto a la liberación del cepo cambiario y un férreo compromiso fiscal, quedarían sentadas las bases para establecer un equilibrio económico duradero.

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.

En este contexto de cambios normativos y políticos, se suma la expectativa sobre las elecciones legislativas que se llevarán a cabo en 2025, en las cuales se renovará una parte significativa del Congreso Nacional. La composición resultante de dichas elecciones será determinante para la capacidad del gobierno de avanzar con su agenda legislativa, en particular en lo que respecta a la implementación de reformas económicas, fiscales y regulatorias. La incertidumbre en torno a estos comicios podría generar volatilidad en los mercados y afectar la toma de decisiones de inversión y financiamiento, tanto en el ámbito local como internacional.

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

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

Argentina ha enfrentado presiones inflacionarias, evidenciadas por el aumento significativo de los precios de los combustibles, la energía y los alimentos, entre otros factores. La variación acumulada del IPC fue del 117,8% en 2024, 211,4% en 2023 y 94,8% en 2022. Cabe mencionar, que a partir del mes de febrero 2024 se produce una baja progresiva mensual de la inflación. Al 31 de enero de 2025, se registró una inflación del 2,2%, al 28 de febrero de 2025 del 2,4%, al 31 de marzo de 2025 del 3,7%, al 30 de abril del 2,8%, al 31 de mayo del 1,5%, al 30 de junio de 2025 del 1,6% y al 31 de julio de 2025 del 1,9%.

De acuerdo con el informe Perspectivas de la Economía Mundial publicado por el FMI en julio de 2025, la economía global crecería un 3,0% en 2025 y un 3,1% en 2026, lo que representa una revisión al alza de

0,2 y 0,1 puntos porcentuales, respectivamente, respecto de las proyecciones de abril. No obstante, el organismo advirtió que persisten riesgos a la baja, asociados a condiciones financieras aún restrictivas, tensiones geopolíticas y presiones inflacionarias residuales. En lo que respecta a la Argentina, el FMI mantuvo sus proyecciones y estimó un crecimiento del 5,5% para 2025. En este marco, se proyecta que la inflación en Argentina se ubique en un rango de entre 18% y 23% anual hacia fines de 2025 (a nivel global, el FMI espera una inflación de 4,2% en 2025 y de 3,6% en 2026). Si bien estas cifras reflejan cierta recuperación de la actividad económica, el contexto internacional continúa siendo incierto y volátil, lo que podría afectar negativamente el acceso a los mercados de capitales, la percepción de riesgo país y, en consecuencia, las condiciones de financiamiento del emisor.

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

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).

En lo que va de enero, febrero, marzo, abril, mayo y junio de 2025 también se registró superávit financiero de 2025 por ARS 599.753 millones, ARS 310.726 millones, ARS 398.909 millones, ARS 572.341 millones, ARS 662.123, y ARS 551.234 millones respectivamente. Para julio de 2025 el Sector Público Nacional registró un resultado financiero de -\$168.515 millones, producto de un resultado primario de \$1.749.386 millones, y el pago de intereses de deuda pública neto de los intra-sector público por \$1.917.901 millones. Así, el Sector Público Nacional acumuló al séptimo mes del año un superávit financiero de aproximadamente 0,3% del PIB (superávit primario de aproximadamente 1,1% del PIB).

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.

De acuerdo con 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”. A la fecha de este Suplemento MSCI anunció que no incluye a la República Argentina en la lista de países con posibilidades de ser reclasificados a “mercado frontera” o “mercado emergente” y que Argentina recién podría ser incluida en la lista en junio de 2026 para ser reclasificada a “frontera” o “emergente” en junio de 2027. Los mercados independientes se consideran que presentan riesgos adicionales, como restricciones gubernamentales que pueden limitar las inversiones y riesgos asociados a los desarrollos políticos. Los mercados independientes se consideran que presentan riesgos adicionales, como restricciones gubernamentales que pueden limitar las inversiones y riesgos asociados a los desarrollos políticos.

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.

El 11 de abril de 2025, el Directorio Ejecutivo del FMI aprobó un nuevo Programa de Facilidades Extendidas

(PFE) para Argentina por un monto total de aproximadamente USD 20.000 millones. Es un programa de 48 meses con un plazo de 10 años y 4 años y medio de gracia de pagos de capital. Este programa será utilizado para fortalecer las reservas del BCRA, poder levantar las restricciones de acceso al mercado de cambios y consolidar los resultados del programa económico. Los desembolsos del año 2025 serán de USD 15.000 millones, de los cuales USD 12.000 millones ingresarán en forma inmediata, USD 2.000 millones adicionales dentro de los próximos 60 días y USD 1.000 millones adicionales en el resto del año. En el marco de este acuerdo, el gobierno argentino anunció el levantamiento parcial del control cambiario vigente desde 2019, implementando un sistema de bandas cambiarias entre 1.000 y 1.400 pesos por dólar. Esta medida busca estabilizar el tipo de cambio con el respaldo de los fondos del FMI y créditos adicionales de otros organismos internacionales y bancos, que totalizan aproximadamente 28.100 millones de dólares.

En virtud del Decreto N.º 179/2025 del Poder Ejecutivo Nacional, el Ministerio de Economía destinó los USD 12.000 millones del primer desembolso del FMI a cancelar la totalidad de las Letras Intransferibles en poder del BCRA con vencimiento en 2025 y 2026, y parcialmente aquellas con vencimiento en 2029.

El 31 de julio de 2025, el FMI aprobó la primera revisión del Acuerdo, lo que permitió un nuevo desembolso por USD 2.000 millones.

Finalmente, el 8 de mayo de 2025, el Gobierno publicó el Decreto N° 313/2025 que aprueba un préstamo del BID por USD 500 millones para financiar el "Programa de Apoyo a la Estabilidad Macroeconómica" que tiene como objetivo general fortalecer la balanza de pagos de la República Argentina, y su objetivo específico es mejorar el marco de política monetaria y cambiaria. El desembolso de los USD 500 millones de dólares se ejecutará en un solo pago y la cancelación será realizada en un plazo de siete años, con un cronograma de amortización semestral.

Resulta difícil prever el impacto social, político y económico de las medidas implementadas hasta la fecha, así como de aquellas que puedan adoptarse en el marco de los recientes acuerdos con el FMI y otros organismos internacionales. Si bien las iniciativas anunciadas apuntan a estabilizar el entorno macroeconómico, las restricciones estructurales, el acceso limitado al crédito internacional y la actual calificación de mercado independiente podrían afectar negativamente nuestra capacidad de financiamiento, situación financiera y resultados operativos

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

El peso argentino ha estado sujeto a una devaluación significativa frente al dólar estadounidense en el pasado y puede estar sujeto a fluctuaciones en el futuro. No podemos predecir si, y en qué medida, el valor del peso podría depreciarse o apreciarse frente al dólar estadounidense, ni la forma en que dichas fluctuaciones podrían afectar a nuestro negocio. El valor del peso en comparación con otras monedas depende, además de otros factores enumerados anteriormente, del nivel de reservas internacionales mantenidas por el BCRA, que también han mostrado fluctuaciones significativas en los últimos años. Al 23 de junio de 2025, las reservas internacionales del BCRA totalizaban USD 40.894 millones. Asimismo, a la fecha de este Suplemento, el peso argentino se depreció aproximadamente en un 14% frente al dólar estadounidense oficial publicado por el BCRA mediante la Comunicación "A" 3500 durante el año 2025.

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 0,4% al 21 de agosto de 2025. 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.

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.

A la fecha de este Suplemento de Prospecto, el rendimiento promedio nacional se ubica en 31,6 quintales por hectárea, por encima de los registros de la campaña anterior. En este contexto favorable, la Bolsa de Cereales ajustó la proyección de producción de soja en 0,3 millones de toneladas, alcanzando así las 50,3 millones de toneladas para la campaña 2024/25.

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.

Como resultado de los cambios en la metodología de cálculo del PBI realizados por el INDEC, 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 643 millones de euros y 1.330 millones de euros, respectivamente. 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 más intereses, ya que no quedan más instancias legales para continuar demorando el caso. El 14 de enero de 2025, 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. En junio de 2025, los tenedores de los bonos han iniciado un procedimiento en los Estados Unidos, solicitando al Tribunal de Distrito de Columbia el reconocimiento de los fallos británicos para poder ejecutarlos en ese país.

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

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

En años recientes el gobierno impuso controles de cambio y restricciones a la transferencia y al ingreso de divisas que limitaron significativamente la capacidad de las empresas de mantener moneda extranjera o de efectuar pagos al exterior.

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.

Asimismo, a través de la Comunicación “A” 8226 del BCRA de fecha 11 de abril de 2025, el BCRA, entre otras disposiciones, elimina las restricciones cambiarias a las personas humanas para la adquisición de dólares sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones, permite el acceso al mercado de cambios por parte de sociedades locales para la distribución de utilidades a accionistas del exterior a partir de los ejercicios financieros que comienzan a partir del 1° de enero de 2025 y se flexibilizan los plazos para el pago de operaciones de comercio exterior.

Las medidas suponen cambios en las condiciones de acceso al dólar oficial. Sin embargo, la Compañía no puede garantizar el éxito de estas medidas como así tampoco que tales medidas se mantengan en el tiempo.

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 (salvo excepciones); (ii) acceso al mercado de cambios para no residentes, salvo excepciones específicas; y (iii) 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.

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, realizar pagos fuera de Argentina y otras operaciones que requieren, en algunos casos, la aprobación previa del Banco Central. Estas restricciones podrían afectar a nuestras operaciones, en caso que se requieran 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 Compañía no podría adquirir los fondos necesarios para hacer frente a sus obligaciones exigibles en Dólares estadounidenses. No podemos predecir cómo pueden evolucionar dichas restricciones y/o su eliminación, particularmente en lo que respecta a las limitaciones para transferir fondos al exterior. El Gobierno puede imponer nuevos controles de cambio o restricciones a las transferencias de capital y modificar y adoptar otras políticas que pueden limitar o restringir nuestra capacidad de acceder a los mercados internacionales de capital, o afectar de otras formas a nuestra actividad y los resultados de nuestras operaciones.

Para mayor información respecto a los controles cambiarios vigentes a la fecha véase “*Información Adicional – a) Controles de Cambio*”.

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 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 5/2025 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 abril de 2025, el salario mínimo vital y móvil será de ARS 302.600 para todos los trabajadores mensualizados que cumplen la jornada legal completa de trabajo, y de ARS 1.513 por hora, para los trabajadores jornalizados; (ii) a partir del 1 de mayo de 2025, el salario mínimo vital y móvil será de ARS 308.200 para todos los trabajadores mensualizados que cumplen la jornada legal completa de trabajo, y de ARS 1.541 por hora, para los trabajadores jornalizados; (iii) a partir del 1 de junio de 2025, en ARS 313.400 para todos los trabajadores mensualizados que cumplen la jornada legal completa de trabajo, y de ARS 1.567 por hora, para los trabajadores jornalizados; (iv) a partir del 1 de julio de 2025, en ARS 317.800, para todos los trabajadores mensualizados que cumplen la jornada legal completa de trabajo, y de ARS 1.589 por hora, para los trabajadores jornalizados; y finalmente (v) a partir del 1 de agosto de 2025, en ARS 322.000 para todos los trabajadores mensualizados que cumplen la jornada legal completa de trabajo, y de ARS 1.610 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 obtuvo 37 puntos en el Índice de Percepción de la Corrupción 2023 de Transparencia Internacional, ubicándose en el puesto 98 de 180 países. En la edición 2024 del IPC, publicada en febrero de 2025 y correspondiente al período mayo 2023–abril 2024, el país mantuvo su puntaje en 37 puntos, pero descendió al puesto 99.

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— se inició la causa conocida como “Cuadernos”. En dichos cuadernos, Centeno detallaba presuntos pagos de sobornos por parte de empresarios a funcionarios públicos a cambio de contratos de obra pública. El caso involucra a numerosos empresarios y exfuncionarios, e incluye declaraciones como arrepentidos bajo la Ley del Colaborador. En esta causa, la expresidenta Cristina Fernández de Kirchner fue acusada de ser jefa de una asociación ilícita que organizó y recibió pagos ilegales vinculados con la adjudicación de obra pública durante sus mandatos presidenciales (2007–2015). A fines de 2024, la Cámara Federal de Casación Penal rechazó un recurso de la expresidenta que pretendía anular el requerimiento de elevación a juicio. El juicio oral y público está previsto para noviembre de 2025 ante el Tribunal Oral en lo Criminal Federal Nº 7.

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 expresidenta Cristina Fernández de Kirchner en la causa conocida como “Vialidad”, en la que 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 fue condenado el empresario

Lázaro Báez en calidad de partícipe necesario. Además de la pena de prisión, el fallo incluye la inhabilitación perpetua para ejercer cargos públicos. La defensa de la expresidenta presentó un recurso extraordinario ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación. El 10 de junio de 2025, la Corte Suprema confirmó la condena de Cristina Fernandez de Kirchner a 6 años de prisión por administración fraudulenta en perjuicio de la administración pública nacional e inhabilitación perpetua para ejercer cargos públicos. El 24 de junio de 2025, la Sala III de la Cámara Civil y Comercial Federal desestimó un recurso de queja interpuesto por la defensa de la expresidenta Cristina Fernández de Kirchner en el marco de la causa en la que el Estado Nacional procura recuperar una suma aproximada de ARS 684.000 millones por los fondos vinculados a las irregularidades en la adjudicación de obras públicas, previamente investigadas en la causa "Vialidad".

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.

La economía argentina mantiene una alta exposición a factores externos y a las condiciones prevalecientes en los mercados financieros internacionales. A lo largo del tiempo, las percepciones de los inversores sobre eventos ocurridos en otros países han tenido un impacto significativo en los flujos de capital hacia Argentina y en la valuación de los valores emitidos localmente. Esta sensibilidad también se manifiesta ante políticas adoptadas tanto por el gobierno argentino como por gobiernos extranjeros, que pueden afectar negativamente el funcionamiento del sistema financiero local. En particular, una desaceleración económica en los principales socios comerciales del país —como Brasil, China o Estados Unidos— podría reducir la demanda externa de productos argentinos, perjudicando su balanza comercial. A ello se suma que una fuerte devaluación del peso argentino o de las monedas de países competidores podría deteriorar la competitividad del país y su desempeño económico general. La economía argentina es vulnerable a los shocks externos y a las condiciones de los mercados financieros internacionales.

En este contexto, la reciente elección de Donald Trump como presidente de Estados Unidos ha dado lugar a una nueva etapa de políticas proteccionistas. Desde su asunción el 20 de enero de 2025, su administración ha comenzado a desregular diversos sectores de la economía, aumentar significativamente los aranceles a las importaciones —especialmente desde China— y aplicar medidas orientadas a reducir el déficit fiscal. Entre las más recientes se destaca la duplicación de los aranceles al acero y al aluminio del 25% al 50%, en vigor desde el 4 de junio de 2025, con una única excepción temporal para el Reino Unido. Estas medidas también alcanzan a las exportaciones argentinas de dichos productos, además de estar sujetas a un arancel general del 10% sobre todas las importaciones impuesto en abril de 2025. Las decisiones comerciales de EE. UU. han generado represalias por parte de otros gobiernos —incluidos China, México, Canadá y la Unión Europea— y han intensificado las tensiones globales, a pesar de que un tribunal federal suspendió parcialmente la aplicación de estos aranceles, suspensión que luego fue revertida por una corte de apelaciones. Estas medidas han incrementado la volatilidad en los mercados emergentes, afectando los flujos comerciales y de inversión, y generando disrupciones en las cadenas de suministro globales. A partir del 7 de agosto de 2025, entrará en vigor un nuevo esquema arancelario en el que Estados Unidos impondrá un arancel mínimo del 15% a los países con los que mantiene un déficit comercial, entre ellos la Unión Europea, y del 10% a aquellos con los que registra superávit. Por su parte, Estados Unidos y China alcanzaron un acuerdo temporal mediante el cual EE. UU. redujo sus aranceles del 145% al 30% a China, y esta última por su parte, disminuyó los suyos del 125% al 10% a EE.UU. Sin embargo, las negociaciones para un acuerdo definitivo continúan y se espera que concluyan antes del 12 de agosto de 2025.

A ello se suman otros factores de inestabilidad global, como la elevada volatilidad en los precios de las materias primas y el impacto de conflictos geopolíticos como la guerra entre Rusia y Ucrania, el ataque de Hamás contra Israel desde Gaza y la escalada bélica entre Estados Unidos, Israel e Irán, que han contribuido a un contexto económico internacional incierto.

No puede asegurarse que el sistema financiero argentino ni sus mercados de capitales permanezcan indemnes frente a nuevos acontecimientos económicos adversos o decisiones de política económica en el exterior. En particular, la percepción negativa de los inversores internacionales respecto de un país o región puede desencadenar efectos de "contagio", desincentivando la inversión en mercados

comparables. Así, eventos negativos en otras economías emergentes o desarrolladas podrían afectar sustancialmente la economía argentina y, por extensión, tener un efecto adverso sobre nuestro negocio, situación financiera y resultados operativos.

Asimismo, una depreciación significativa del peso argentino frente al dólar estadounidense o de las monedas de sus socios comerciales o competidores podría afectar negativamente la competitividad del país y su desempeño económico. Por último, los inversores internacionales podrían adoptar una postura más cautelosa frente a toda una región o clase de activos ante eventos negativos en mercados comparables, lo que podría generar efectos de contagio y limitar el acceso de Argentina a los mercados internacionales de capital, afectando nuestras operaciones, situación financiera y capacidad de cumplir con nuestras obligaciones.

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 un esquema arancelario proteccionista. En este sentido, con fecha 2 de abril de 2025, el presidente de Estados Unidos, Donald Trump, anunció la implementación de un nuevo esquema arancelario global, que entró en vigor a partir del 5 de abril de 2025. Este esquema establece un arancel mínimo del 10% sobre todas las importaciones sin excepción, con incrementos selectivos del 20% para bienes provenientes de la Unión Europea y un 34% adicional para productos importados desde China. En respuesta a estas medidas, China impuso aranceles del 34% 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.

El 8 de abril de 2025, Estados Unidos intensificó la escalada comercial al elevar los aranceles sobre productos chinos al 104%. En rápida reacción, el 9 de abril, China incrementó sus propios gravámenes a bienes estadounidenses hasta el 84%, mientras que la Unión Europea impuso un arancel del 25% sobre una amplia gama de productos provenientes de Estados Unidos. Ese mismo día, el presidente Trump anunció una “pausa” de 90 días en el esquema arancelario, durante la cual regirá un arancel general del 10% para todos los países, con excepción de China, cuyas exportaciones seguirán sujetas a un arancel que incrementa al 125%. El 10 de abril de 2025, Estados Unidos aumenta los aranceles a las importaciones chinas hasta un 145%, sumando: (i) el 125% anunciado el 9 de abril y (ii) un 20% adicional previo, que se había impuesto en marzo de 2025 como parte de medidas contra el narcotráfico (en particular, el tráfico de fentanilo). Como respuesta al arancel del 145%, China elevó sus aranceles a productos estadounidenses al 125% y presentó una queja ante la Organización Mundial del Comercio. Por su parte, la Unión Europea el 14 de abril de 2025 como respuesta a la pausa de 90 días anunciada por Trump al esquema arancelario anunció que los aranceles de la Unión Europea a productos estadounidenses estarán en pausa hasta el 14 de julio, para dar tiempo a negociaciones que permitan superar la situación. El 4 de junio de 2025, la administración Trump duplicó los aranceles sobre las importaciones de acero y aluminio al 50%, medida que afecta directamente a la Argentina (excepto Reino Unido, que quedó exento). Esta suba se suma al esquema arancelario general del 10% mínimo a todas las importaciones, vigente desde abril, y a las tarifas específicas que ya aplicaban a productos de China y la Unión Europea. El 11 de junio de 2025, Donald Trump anunció que Estados Unidos y China alcanzaron un acuerdo comercial. En virtud del mismo, Estados Unidos impondrá aranceles del 55% sobre las importaciones provenientes de China, mientras que Beijing mantendrá gravámenes del 10% sobre los productos estadounidenses.

Estas acciones han generado tensiones comerciales y respuestas de represalia por parte de los países afectados. Estas medidas podrían generar nuevas tensiones geopolíticas, provocar interrupciones en las cadenas de suministro globales y tener efectos adversos sobre la estabilidad macroeconómica internacional. En esta línea, el presidente argentino, Javier Milei manifestó que la Argentina va a avanzar en readecuar la normativa de manera que cumpla con los requerimientos de las propuestas de aranceles recíprocos elaborados por el presidente Donald Trump.

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.

Por otra parte, 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.

En junio de 2025, la administración Trump ordenó una ofensiva militar contra instalaciones nucleares en Irán, en apoyo a Israel. En respuesta, Irán lanzó misiles balísticos contra una base aérea estadounidense en Qatar, que fueron interceptados. Ante la creciente tensión y tras la intervención diplomática de Qatar, Trump anunció el 24 de junio un cese al fuego entre Irán e Israel. Este contexto subraya la fragilidad del equilibrio geopolítico regional y eleva los riesgos asociados a potenciales fluctuaciones en los mercados internacionales, particularmente en el sector energético.

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.

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.

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.

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

El 31 de marzo de 2023, el Tribunal de Distrito concedió la moción de sentencia sumaria de YPF y denegó

la petición de sentencia sumaria de los demandantes en lo que respecta a YPF en su totalidad. El Tribunal de Distrito decidió que YPF no tiene responsabilidad contractual ni debe indemnización alguna a los demandantes por incumplimiento de contrato y, en consecuencia, desestimó las demandas de los demandantes contra YPF. El Tribunal de Distrito denegó la petición de Argentina de juicio sumario, y el procedimiento continuará entre los demandantes y Argentina que fue condenada a pagar USD 16.000 millones. En octubre de 2023, Argentina presentó la apelación a la sentencia que la obliga a pagar USD 16.000 millones al fondo de inversión Burford Capital por la causa originada en la expropiación de YPF. El 21 de noviembre de 2023, la jueza Loretta Preska se pronunció en favor del requerimiento formulado por Argentina, donde accedió a que el país no deba depositar los USD 16.000 millones, pero, a la vez, le ordenó que debe aportar otros activos mencionados por los demandantes (como las propias acciones de YPF) como garantía para evitar embargos. 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. El 30 de junio de 2025, Loretta Preska dictó un fallo donde le ordena a que (i) transfiera sus acciones Clase D de YPF a una cuenta de custodia global en Bank of New York Mellon ("BNYM") en Nueva York dentro de los 14 días a partir de la fecha de dicha orden; e (ii) instruya al BNYM a iniciar una transferencia de los intereses de propiedad ("ownership interests") de la Argentina en sus acciones Clase D de YPF a Burford Capital y Eton Park o a quien éstos designen dentro de un día hábil a partir de la fecha en que las acciones sean depositadas en la cuenta. El 14 de julio de 2025, la jueza Loretta Preska desestimó el pedido de la Argentina para suspender la orden que obliga al país a transferir el 51% de las acciones de YPF a Burford Capital y Eton Park. Frente a esta decisión, la Argentina interpuso un recurso de apelación ante la Cámara de Apelaciones del Segundo Circuito de Nueva York, que aún no se ha expedido al respecto y cuya audiencia para tratar las apelaciones cruzadas presentadas por ambas partes ha sido fijada para la semana del 27 de octubre de 2025. Posteriormente, el 29 de julio de 2025, la jueza Loretta Preska emitió una serie de resoluciones para descubrir información del juicio por la estatización del 51% de YPF y la forma de embargar bienes de la Argentina y sus empresas públicas. A la fecha de este Suplemento de Prospecto, la sentencia no ha sido ejecutada, aunque el Gobierno argentino ha manifestado públicamente su intención de apelar en todas las instancias disponibles. Resulta incierto el efecto que podría tener esta decisión en las arcas públicas y en la economía argentina en general.

La invasión rusa de Ucrania, los ataques de Hamás contra Israel desde la Franja de Gaza y la escalada de tensiones entre Irán, Israel y Estados Unidos 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 globales han sufrido una creciente volatilidad como consecuencia de las recientes tensiones geopolíticas, especialmente por el conflicto en curso entre Rusia y Ucrania, y por la escalada de hostilidades en Medio Oriente, tanto entre Hamás e Israel, así como el conflicto entre Irán e Israel y la reciente intervención militar de Estados Unidos. Estas situaciones han provocado sanciones internacionales, fluctuaciones en los precios de la energía y de commodities, y afectaciones en los mercados financieros mundiales. Si bien a la fecha de este Suplemento, Irán e Israel con la intervención de Estados Unidos han acordado un "alto al fuego", la prolongación de estos conflictos y las medidas adoptadas por distintos gobiernos podrían generar un impacto material adverso en la economía global, afectando a su vez nuestro negocio, situación financiera y resultados de operaciones. La incertidumbre y la evolución de estos eventos están fuera de nuestro control y podrían limitar nuestra capacidad de acceso a financiamiento y afectar la estabilidad económica de mercados emergentes como Argentina. 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.

Las calificaciones de riesgo de las Obligaciones Negociables Clase XLIX podrían ser modificadas, suspendidas o retiradas por los agentes de calificación de riesgo.

Las calificaciones de riesgo de las Obligaciones Negociables Clase XLIX pueden cambiar después de su emisión. Dichas calificaciones tienen un alcance limitado y no abordan todos los riesgos importantes

relativos a una inversión en las Obligaciones Negociables Clase XLIX, sino que reflejan únicamente las visiones de los agentes de calificación de riesgo al momento de emitir las calificaciones. Asimismo, los métodos de asignación de calificaciones empleadas por los agentes de calificación de riesgo argentinos pueden diferir en aspectos importantes de las empleadas por agentes de calificación de riesgo de los Estados Unidos de América u otros países. Las calificaciones de las Obligaciones Negociables Clase XLIX no constituyen una recomendación para comprar, vender o detentar las Obligaciones Negociables Clase XLIX, y las calificaciones no contienen comentarios sobre precios de mercado o la adecuación para un inversor en particular. Puede obtenerse una explicación sobre la significancia de estas calificaciones mediante consulta a los agentes de calificación de riesgo. No es posible garantizar que dichas calificaciones de riesgo continuarán vigentes durante un plazo determinado o que dichas calificaciones no serán reducidas, suspendidas o retiradas de plano por los agentes de calificación de riesgo, si a su juicio las circunstancias así lo ameritan. La baja, suspensión o el retiro de dichas calificaciones puede tener un efecto adverso sobre el precio de mercado y la comerciabilidad de las Obligaciones Negociables Clase XLIX.

Los acontecimientos negativos en los negocios, los resultados de las operaciones y la situación patrimonial u otros factores podrían hacer que los agentes de calificación de riesgo bajen sus calificaciones de riesgo o las perspectivas de las calificaciones de la deuda de corto y largo plazo de la Emisora, y en consecuencia podrían afectar su capacidad de captar nuevo financiamiento o refinanciar sus deudas actuales y aumentar los costos de emisión de nuevos instrumentos de deuda de la Emisora. Cualquiera de estos factores podría afectar los negocios de la Emisora.

Las sentencias de tribunales competentes tendientes a hacer cumplir obligaciones denominadas en moneda extranjera pueden ordenar el pago en pesos argentinos.

Si se iniciaran procedimientos ante los tribunales argentinos competentes con el objeto de hacer valer las obligaciones de la Emisora bajo las Obligaciones Negociables Clase XLIX, estas obligaciones podrían resultar pagaderas en pesos argentinos por una suma equivalente al monto de pesos argentinos requerido para cancelar la obligación denominada en Dólares Estadounidenses bajo los términos acordados y sujeto a la ley aplicable o, alternativamente, según el tipo de cambio del peso argentino – Dólar Estadounidense vigente al momento del pago o el tipo de cambio que establezca la jurisprudencia. La Emisora no puede asegurar que dichos tipos de cambio brindarán a los inversores una compensación total del monto invertido en las Obligaciones Negociables Clase XLIX con más los intereses devengados.

Por otro lado, hasta la sanción del DNU 70/23, el Código Civil y Comercial de la Nación establecía que las obligaciones estipuladas en moneda que no fueran de curso legal en la República Argentina deberían ser consideradas como “de dar cantidades de cosas”, pudiendo el deudor liberarse de su obligación entregando el equivalente en moneda de curso legal. Sin perjuicio de lo regulado por el artículo 4 de la Ley de Obligaciones Negociables, y de la actual redacción del artículo 765 Código Civil y Comercial de la Nación conforme fuera modificado por el DNU 70/23, la Emisora no puede asegurar que la anterior redacción del artículo 765 del Código Civil y Comercial de la Nación no recobraré vigencia y, en tal caso, que las obligaciones asumidas bajo las Obligaciones Negociables Clase XLIX serán consideradas como de “dar sumas de dinero” en virtud de la interpretación a la que puedan dar lugar los artículos mencionados. Consecuentemente, la Emisora no puede asegurar que en el futuro un tribunal no interprete o determine a las obligaciones de pago en Dólares Estadounidenses asumidas bajo las Obligaciones Negociables Clase XLIX como obligaciones de “dar cantidades de cosas”.

En caso de que recobre vigencia el artículo 765 del Código Civil y Comercial de la Nación conforme la redacción previa al dictado del DNU 70/23, la Emisora renuncia a liberarse de sus obligaciones de pago dando el equivalente en moneda de curso legal, no teniendo efecto cancelatorio ningún pago realizado en cualquier otra moneda que no fuera Dólares Estadounidenses. Asimismo, la Emisora renuncia a oponer los argumentos de la teoría de la imprevisión, lesión subjetiva, como así también a cualquier otro argumento u oposición sobre la materia.

No obstante lo antedicho, si en cualquier Fecha de Pago de Intereses de la Clase XLIX y/o en la Fecha de Vencimiento, la Emisora no tuviera acceso a Dólares Estadounidenses como resultado de una restricción o prohibición legal impuesta en Argentina, la Sociedad podrá cumplir válidamente con su obligación de pago mediante la entrega de cualquier título público denominado en Dólares Estadounidenses por un monto y valor nominal cuyo precio de realización venta en el mercado local sea equivalente, neto de impuestos, gastos y comisiones que puedan ser de aplicación en relación con la venta de dichos títulos, a

una suma de Dólares Estadounidenses igual al monto en Dólares Estadounidenses adeudado en concepto de pago de intereses y/o de amortización bajo las Obligaciones Negociables Clase XLIX.

DESTINO DE LOS FONDOS

Asumiendo un escenario base de emisión estimado de USD 15,0 millones de las Obligaciones Negociables ofrecidas por el presente, la Compañía estima que los fondos provenientes de esta emisión ascenderán a aproximadamente USD 14,8 millones netos de gastos y comisiones, los cuales la Compañía estima que ascenderán a la suma de USD 0,2 millones.

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

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

(i) cualquiera de los usos estipulados en el Artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables; y/o (ii) la integración de capital de trabajo en Argentina, principalmente inversión en insumos e infraestructura para la producción de la campaña agropecuaria correspondiente al año fiscal en curso y/o al siguiente año fiscal; y/o (iii) la integración de aportes de capital en sociedades controladas o vinculadas a la Compañía y/o financiamiento del giro comercial de su negocio, cuyo producido se aplique exclusivamente a los fines especificados en el Artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables, y/o (iv) el repago de deuda de corto plazo compuesta entre otras por financiaciones con entidades bancarias, incluyendo acuerdos en cuenta corriente y préstamos con instituciones bancarias del país por un monto aproximado a la fecha del presente Suplemento de Prospecto de ARS 91.000 millones o préstamos bancarios en moneda local o extranjera, más sus intereses, y para el repago de obligaciones negociables en circulación de la Compañía.

El monto de los destinos de los fondos no superará en ningún caso el monto recibido de la colocación neta de gastos y comisiones.

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

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

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

GASTOS DE EMISIÓN

Se estima que los gastos de la emisión serán de aproximadamente USD 0,2 millones, sobre una colocación de base de USD 15 millones.

	(en millones de USD)	
Monto Total	USD 15,0	
Colocadores (comisión colocación).....	USD 0,09	0,60%
Honorarios (Abogados / Auditores)	USD 0,01	0,04%
Aranceles (CNV / ByMA / A3)	USD 0,01	0,07%
Otros Costos ⁽¹⁾	USD 0,09	0,60%
Total	USD 0,2	1,3%

Incluyendo, sin limitación, publicaciones, honorarios de escribanía y certificaciones, gastos vinculados a la difusión, honorarios por calificación de riesgo y demás gastos pertinentes.

A todos los gastos de emisión deberá adicionársele el IVA, excepto en el caso de las comisiones que serán abonadas a los Colocadores, y los aranceles de A3, ByMA y CNV.

ANTECEDENTES FINANCIEROS

Para mayor detalle de la información referente a antecedentes financieros, se recomienda a los potenciales Inversores revisar la sección “*Antecedentes Financieros*” del Prospecto de fecha 31 de octubre de 2024.

La presente sección complementa y actualiza el título “Antecedentes Financieros” del Prospecto de fecha 31 de octubre de 2024 con información correspondiente al periodo trimestral finalizado el 31 de marzo de 2025.

La información financiera consolidada trimestral incluida, no es comparable con la información anual presentada en el presente Prospecto, ya que la información anual no fue reexpresada por ajuste por inflación al 31 de marzo de 2025.

El siguiente resumen de la información contable consolidada ha sido obtenido de nuestros estados financieros consolidados por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025 y el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, los cuales han sido oportunamente presentados ante la CNV. Esta información debe leerse juntamente con y está condicionada en su totalidad por referencia a nuestros estados financieros consolidados y al análisis en “Reseña y Perspectiva Operativa y Financiera” que se incluye en esta sección del presente Prospecto.

El estado de resultados consolidado y el estado de flujo de efectivo para los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024 y el estado situación financiera consolidado al 31 de marzo de 2025 y al 30 de junio de 2024 se derivan de nuestros estados financieros revisados publicados el 12 de mayo de 2025 (Estados financieros separados ID 3359662 - Estados financieros consolidados ID 3359669).

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

	Período de nueve meses finalizado el 31 de marzo	
	2025	2024
	en millones de ARS (excepto por información por acción)	
Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales Consolidado		
Ingresos	687.161	702.952
Costos	(446.896)	(395.500)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	17.054	9.022
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	1.778	4.752
Resultado bruto	259.097	321.226
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(137.439)	(588.975)
Resultado por venta de campos	25.772	9.752
Gastos generales y de administración	(76.985)	(63.720)
Gastos de comercialización	(58.491)	(56.597)
Otros resultados operativos, netos	(2.386)	16.030
Honorarios por gerenciamiento	(1.686)	(1.378)
Resultado operativo	7.882	(363.662)
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	10.010	46.279
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	17.892	(317.383)
Ingresos financieros	5.887	70.966
Costos financieros	(52.130)	(73.744)
Otros resultados financieros	115.995	173.062
RECPAM	16.720	(24.379)
Resultados financieros, netos	86.472	145.905
Resultado antes de impuesto a las ganancias	104.364	(171.478)
Impuesto a las ganancias	(46.469)	131.491
Resultado del período	57.895	(39.987)

Otros resultados integrales:

Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:

Diferencia de conversión y otros resultados integrales de subsidiarias y asociadas	(77.391)	21.392
Superávit por revaluación	308	2.319
Total de otros resultados integrales del período	(77.083)	23.711
Resultado y otros resultados integrales del período	(19.188)	(16.276)
Resultado del período atribuible a:		
Accionistas de la sociedad controlante	22.228	34.835
Interés no controlante	35.667	(74.822)
Resultado integral atribuible a:		
Accionistas de la sociedad controlante	(5.298)	43.466
Interés no controlante	(13.890)	(59.742)
Resultado por acción del período atribuible a los accionistas de la sociedad controlante:		
Básico	37,27	58,83
Diluido	31,14	49,76

Estado consolidado de situación financiera

ACTIVO

Activo no corriente

Propiedades de inversión	2.188.573	2.301.873
Propiedades, planta y equipo	648.722	671.349
Propiedades para la venta	51.042	25.688
Activos intangibles	27.324	95.325
Grupo de activos destinados para la venta	374	3.414
Derecho de uso de activos	115.503	105.191
Activos biológicos	44.017	36.857
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	184.216	180.964
Activos por impuesto diferido	13.920	12.827
Créditos por impuesto a las ganancias	27	18
Activos restringidos	4.837	3.577
Créditos por ventas y otros créditos	160.585	186.331
Inversiones en activos financieros	8.225	13.553
Instrumentos financieros derivados	643	1.612
Total del activo no corriente	3.448.008	3.638.579

Activo corriente

Propiedades para la venta	27.156	541
Activos biológicos	132.916	76.652
Inventarios	126.552	152.924
Créditos por impuesto a las ganancias	2.107	3.024
Créditos por ventas y otros créditos	364.036	344.120
Inversiones en activos financieros	171.388	192.144
Instrumentos financieros derivados	8.465	8.843
Efectivo y equivalentes de efectivo	341.168	150.760

Total del activo corriente

TOTAL DEL ACTIVO	4.621.796	4.567.587
-------------------------	------------------	------------------

PATRIMONIO NETO

Capital social	598	594
Acciones propias en cartera	7	2
Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera	268.103	268.102
Warrants	22.510	24.299
Prima de emisión	358.657	352.901
Prima de negociación de acciones propias	(29.541)	(29.397)
Reserva legal	40.764	36.109
Otras reservas	195.133	202.804

Período finalizado el 31 de marzo de 2025	Ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024
en millones de ARS (excepto por información por acción)	

Resultados no asignados	(10.648)	60.234
Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante	845.583	915.648
Interés no controlante	1.056.548	1.141.092
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO	1.902.131	2.056.740
PASIVO		
Pasivo no corriente		
Deudas comerciales y otras deudas	65.165	66.526
Préstamos	825.119	625.464
Pasivos por impuesto diferido	786.179	839.269
Provisiones	26.468	28.382
Remuneraciones y cargas sociales	122	1.760
Pasivo por arrendamientos	75.081	80.541
Instrumentos financieros derivados	4.924	4.068
Total del pasivo no corriente	1.783.058	1.646.010
Pasivo corriente		
Deudas comerciales y otras deudas	284.605	326.802
Préstamos	492.494	456.275
Provisiones	4.247	6.041
Remuneraciones y cargas sociales	30.268	26.549
Impuesto a las ganancias a pagar	70.821	8.813
Pasivo por arrendamientos	36.073	24.377
Instrumentos financieros derivados	18.099	15.980
Total del pasivo corriente	936.607	864.837
TOTAL DEL PASIVO	2.719.665	2.510.847
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	4.621.796	4.567.587

Estados de flujo de efectivo consolidados

	Período de tres meses finalizado el 31 de marzo	
	2025	2024
	en millones de ARS (excepto por información por acción)	
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas	1.634	94.643
Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por actividades de inversión	(33.912)	148.686
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) actividades de financiación	220.191	(303.048)

Otra información financiera

	Período de nueve meses finalizado el 31 de marzo	
	2025	2024
	en millones de ARS (excepto por información por acción)	
Resultado por acción básico ⁽¹⁾	37,27	58,83
Resultado por acción diluido ⁽²⁾	31,14	49,76
Resultado por acción básico por ADS ⁽¹⁾⁽³⁾	372,67	588,28
Resultado por acción diluido por ADS ⁽²⁾⁽³⁾	311,40	497,59
Capital social	605	594
Número de Acciones	605.049.182	594.304.406
Promedio ponderado de acciones en circulación	596.445.594	592.151.196
Promedio ponderado de acciones ordinarias diluido ⁽⁴⁾	713.808.720	700.077.659
Dividendos pagados ⁽⁵⁾	(51.395)	(121.280)
Dividendos pagados por acción	(86)	(205)
Dividendos pagados por ADS ⁽³⁾	(862)	(2.048)
Depreciación y amortización	11.221	10.348
Inversiones de capital ⁽⁶⁾	91.579	56.348
Margen bruto ⁽⁸⁾	0,37	0,45
Margen operativo ⁽⁹⁾	0,01	(0,51)
Margen neto ⁽¹⁰⁾	0,08	(0,06)
Rentabilidad ⁽¹⁴⁾	0,03	(0,02)

	Período/ejercicio finalizado el	
	31 de marzo de 2025	30 de junio de 2024
	en millones de ARS (excepto por información por acción)	
Capital de trabajo ⁽⁷⁾	237.181	64.171
Liquidez ⁽¹¹⁾	1,25	1,07
Solvencia ⁽¹²⁾	0,70	0,82
Inmovilización de capital ⁽¹³⁾	0,75	0,80

- (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 (una ADS 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) Montos reexpresados correspondientes a las altas de propiedades de inversión y propiedades de planta y equipo. Ver Notas 8 y 9 a los estados financieros intermedios condensados consolidados al 31 de marzo de 2025 y 2024.
- (7) Se calculó como la diferencia entre el Activo corriente y el Pasivo corriente.
- (8) El resultado bruto dividido por la suma de los ingresos y el reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha.
- (9) El resultado operativo dividido por la suma de los ingresos y el reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha.
- (10) El resultado neto dividido por la suma de los ingresos y el reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha.
- (11) Se calculó como la relación Activo corriente / Pasivo corriente.
- (12) Se calculó como la relación Patrimonio Neto / Total del Pasivo.
- (13) Se calculó como la relación Activo no corriente / Total del Activo.
- (14) Se calculó como la relación Resultado neto / Patrimonio Neto promedio.

	31.03.2025	
Resultado neto (31/03/2025)	57.895	
Patrimonio neto promedio ((31/03/25 + 30/06/24) / 2)	(1.902.131 + 2.056.740) / 2	0,03
	31.03.2024	
Resultado neto (31/03/2024)	(39.987)	
Patrimonio neto promedio ((31/03/24 + 30/06/23) / 2)	(2.080.872 + 2.345.961) / 2	(0,02)

Liquidez

Al 31 de marzo de 2025 el índice de liquidez era de 1,25, comparado con 1,07 correspondiente al 30 de junio de 2024. El índice mostró un aumento, el cual se debió principalmente al aumento de efectivo y equivalentes de efectivo, originado por la entrada de efectivo por la emisión de las Obligaciones Negociables Clase XXIV de IRSA.

Solvencia

Al 31 de marzo de 2025 el índice de solvencia era de 0,70 comparado con 0,82 correspondiente al 30 de junio de 2024. Dicha variación se debió principalmente a la disminución en el patrimonio neto producto de la recompra de acciones propias y de la distribución de dividendos a los accionistas; como también al aumento de préstamos, principalmente de préstamos bancarios y obligaciones negociables.

Inmovilización de Capital

Al 31 de marzo de 2025 el índice de inmovilización de capital era de 0,75, comparado con 0,80 correspondiente al 30 de junio de 2024. El índice evidenció una baja la cual se debió a una disminución en los rubros de propiedades de inversión y activos intangibles, dentro del activo no corriente.

Rentabilidad

Al 31 de marzo de 2025 el índice de rentabilidad era de 0,03, comparado con (0,02) correspondiente al 31 de marzo de 2024. Dicha variación se debió principalmente al aumento en el resultado por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión del período.

Capitalización y Endeudamiento:

El siguiente cuadro indica nuestra deuda de corto y largo plazo, nuestro patrimonio neto y la capitalización total consolidada al 31 de marzo de 2025 de acuerdo con las NIIF sobre una base real. Este cuadro debe leerse junto con el capítulo “Estados de evolución del patrimonio neto consolidados” y nuestros estados financieros incluidos en el Suplemento de Prospecto, y está condicionado en su totalidad por ellos. El cuadro ha sido confeccionado de acuerdo con las NIIF.

	Al 31 de marzo de 2025
	(en millones de ARS)
Préstamos Corrientes	492.494
Préstamos No Corrientes	825.119
Total Préstamos ⁽¹⁾	1.317.613
Patrimonio Neto:	
Capital social	598
Acciones propias en cartera	7
Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera	268.103
Warrants ⁽²⁾	22.510
Prima de emisión	358.657
Prima por negociación de acciones propias en cartera	(29.541)
Reserva legal ⁽³⁾	40.764
Otras reservas	195.133
Resultados no asignados	(10.648)
Interés no controlante	1.056.548
Total Patrimonio Neto	1.902.131
Total capitalización ⁽⁴⁾	3.219.744

- (1) Del total de préstamos, ARS 66.415 millones corresponde a deuda garantizada y ARS 1.251.198 millones corresponde a deuda no garantizada.
- (2) En el mes de marzo de 2021, en conjunto con el aumento de capital de la Sociedad, por la totalidad de 90.000.000 de nuevas acciones (o su equivalente en ADSs) ofrecidas, se emitieron 90.000.000 de opciones que facultarán a los tenedores a través de su ejercicio para adquirir nuevas acciones. Las opciones podrán ser ejercidas trimestralmente 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) hasta su vencimiento a los 5 años de la fecha de emisión. 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, que efectuáramos con fecha 7 de noviembre de 2024, siendo el ratio de 1,4075 acciones por opción y un precio de USD 0,4019 por acción.
- (3) Bajo la ley argentina, estamos obligados a destinar el 5% de nuestro resultado del ejercicio a una reserva legal hasta que el monto de dicha reserva legal sea igual al 20% de nuestro capital en circulación.
- (4) La capitalización total consiste en la suma de Patrimonio Neto y el total de Préstamos.

El siguiente cuadro desglosa el pasivo total, clasificando las deudas según su tipo al 31 de marzo de 2025.

	Valor contable al 31 de marzo de 2025
	(en millones de ARS)
Obligaciones negociables	1.023.846
Deudas financieras bancarias	265.357
Pagarés electrónicos	1.408
Cauciones	17.032
Otros préstamos ⁽¹⁾	9.970
Total	1.317.613

(1) Al 31 de marzo de 2025 y a la fecha del presente, la Compañía no tiene emitidos cheques de pagos diferidos, cheques electrónicos ni facturas de crédito.

A la fecha del presente suplemento de prospecto, las deudas financieras que componen el pasivo total no tuvieron variaciones significativas respecto del cuadro anterior.

El siguiente cuadro indica el vencimiento de las obligaciones en los siguientes tramos desde el 31 de marzo de 2025:

Negocio Agropecuario

31 de marzo de 2025					
	Menos de 2 meses	Menos de 6 meses	Menos de 1 año	Mayor a 1 año	Total
Obligaciones negociables	2.093	2.021	109.886	319.236	433.236
Deudas financieras bancarias	31.615	110.265	25.007	11.061	177.948
Pagarés electrónicos	-	1.408	-	-	1.408
Cauciones	17.032	-	-	-	17.032
Otros préstamos	534	542	3.669	434	5.179
Total	51.274	114.236	138.562	330.731	634.803

Negocio Inmobiliario

31 de marzo de 2025					
	Menos de 2 meses	Menos de 6 meses	Menos de 1 año	Mayor a 1 año	Total
Obligaciones negociables	480	72.372	26.828	490.930	590.610
Deudas financieras bancarias	86.240	668	501	-	87.409
Otros préstamos	573	760	-	3.458	4.791
Total	87.293	73.800	27.329	494.388	682.810

Indicadores de endeudamiento

	31.03.2025	30.06.2024
Endeudamiento / Pasivo Total	48,45%	43,08%
Endeudamiento / Activo Total	28,51%	23,68%
Endeudamiento / Patrimonio neto	69,27%	52,59%
Endeudamiento / Resultado	2.275,87%	785,39%

Información requerida por el Criterio Interpretativo 94 CNV

La información financiera incluida en este apartado es aproximada (excepto por aquella información expresada al 31 de marzo de 2025), no ha sido auditada por auditores independientes y ha sido incorporada únicamente a efectos de dar cumplimiento al criterio interpretativo No. 94 de la CNV. De esta manera, el siguiente cuadro indica el vencimiento de las obligaciones correspondientes a Cresud S.A.C.I.F y A. separado, en los siguientes tramos desde el 14 de agosto de 2025:

14 de agosto de 2025 (en millones de ARS) ⁽¹⁾					
	Menos de 2 meses	Menos de 6 meses	Menos de 1 año	Mayor a 1 año	Total
Obligaciones negociables	12.890	29.282	121.129	253.271	416.571
Deudas financieras bancarias	32.500	48.100	10.400	0	91.000
Pagarés electrónicos	-	-	-	-	0
Cauciones	-	-	-	-	0
Otros préstamos	300	-	-	-	300
Total	45.690	77.382	131.529	253.271	507.872

(1) Se toma el tipo de cambio vendedor divisa de ARS 1.300 del Banco Nación, del 14 de agosto de 2025.

Conforme a la tabla anterior, el porcentaje de obligaciones negociables que compone el total de la deuda de Cresud S.A.C.I.F y A. separado, es del 82,02%. Mientras que las deudas financieras bancarias 17,92% y otros préstamos 0,06%.

Capital Social

Al 31 de marzo de 2025, la cantidad de acciones y el capital social de la Sociedad era de 605.049.182, y la cantidad de opciones en circulación era de 79.706.994. Para 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 consultar la sección *“Capital Social”* del Prospecto de fecha 31 de octubre de 2024.

Posteriormente, con fecha 30 de mayo de 2025 informamos que entre el 17 y el 25 de mayo de 2025 ciertos tenedores de opciones han ejercido su derecho para adquirir acciones adicionales. Por ello, se procedió a dar el alta de un total de 9.025.091 acciones ordinarias, de valor nominal VN ARS 1. 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 y el capital social de la Sociedad se incrementa a 614.074.273, y la nueva cantidad de opciones en circulación disminuye a 73.294.802. Para mayor información ver: *“Hechos posteriores al Cierre – Acontecimientos Recientes Cresud – Ejercicio de Warrants”*.

Reseña y Perspectiva Operativa y Financiera

La siguiente información sobre el resultado de nuestras operaciones se deben leer con nuestros estados financieros consolidados y nuestros estados financieros intermedios condensados consolidados no auditados para el período finalizado el 31 de marzo de 2025 y sus notas relacionadas.

Análisis y Discusión de la Dirección sobre la Situación Financiera y los Resultados de las Operaciones

A continuación, se presenta un resumen de las líneas de negocio y una conciliación entre el total del resultado operativo según la información por segmentos y el resultado operativo según estado de resultados por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024:

	Negocio Agropecuario			Negocio propiedades urbanas e inversiones			Total información por segmentos			Negocios conjuntos			Ajustes			Eliminaciones inter-segmentos			Total estado de resultados		
	31.03.2025	31.03.2024	Var.	31.03.2025	31.03.2024	Var.	31.03.2025	31.03.2024	Var.	31.03.2025	31.03.2024	Var.	31.03.2025	31.03.2024	Var.	31.03.2025	31.03.2024	Var.	31.03.2025	31.03.2024	Var.
	(en millones de ARS)																				
Ingresos	353.159	371.988	(18.829)	269.586	276.363	(6.777)	622.745	648.351	(25.606)	(1.510)	(1.456)	(54)	67.952	58.106	9.846	(2.026)	(2.049)	23	687.161	702.952	(15.791)
Costos	(316.046)	(287.572)	(28.474)	(62.669)	(48.710)	(13.959)	(378.715)	(336.282)	(42.433)	151	176	(25)	(68.332)	(59.394)	(8.938)	-	-	-	(446.896)	(395.500)	(51.396)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha	15.226	8.256	6.970	-	-	-	15.226	8.256	6.970	-	-	-	-	-	-	1.828	766	1.062	17.054	9.022	8.032
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	1.778	4.752	(2.974)	-	-	-	1.778	4.752	(2.974)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.778	4.752	(2.974)
Resultado bruto	54.117	97.424	(43.307)	206.917	227.653	(20.736)	261.034	325.077	(64.043)	(1.359)	(1.280)	(79)	(380)	(1.288)	908	(198)	(1.283)	1.085	259.097	321.226	(62.129)
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(1.322)	(68)	(1.254)	(135.893)	(589.004)	453.111	(137.215)	(589.072)	451.857	(224)	97	(321)	-	-	-	-	-	-	(137.439)	(588.975)	451.536
Resultado por venta de campos	25.772	9.752	16.020	-	-	-	25.772	9.752	16.020	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25.772	9.752	16.020
Gastos generales y de administración	(31.344)	(31.903)	559	(46.036)	(32.347)	(13.689)	(77.380)	(64.250)	(13.130)	233	177	56	-	-	-	162	353	(191)	(76.985)	(63.720)	(13.265)
Gastos de comercialización	(41.214)	(39.177)	(2.037)	(17.400)	(18.651)	1.251	(58.614)	(57.828)	(786)	83	148	(65)	-	-	-	40	1.083	(1.043)	(58.491)	(56.597)	(1.894)
Otros resultados operativos, netos	3.403	22.037	(18.634)	(5.969)	(6.318)	349	(2.566)	15.719	(18.285)	(2)	(24)	22	214	488	(274)	(32)	(153)	121	(2.386)	16.030	(18.416)
Honorarios por gerenciamiento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.686)	(1.378)	(308)	-	-	-	(1.686)	(1.378)	(308)
Resultado operativo	9.412	58.065	(48.653)	1.619	(418.667)	420.286	11.031	(360.602)	371.633	(1.269)	(882)	(387)	(1.852)	(2.178)	326	(28)	-	(28)	7.882	(363.662)	371.544
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	(42)	1.723	(1.765)	9.155	44.085	(34.930)	9.113	45.808	(36.695)	897	471	426	-	-	-	-	-	-	10.010	46.279	(36.269)
Resultado del segmento	9.370	59.788	(50.418)	10.774	(374.582)	385.356	20.144	(314.794)	334.938	(372)	(411)	39	(1.852)	(2.178)	326	(28)	-	(28)	17.892	(317.383)	335.275

Negocio Agropecuario

A continuación, se presenta un análisis de las líneas del Negocio Agropecuario por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024:

	Negocio Agropecuario			Negocio propiedades urbanas e inversiones			Total información por segmentos			Negocios conjuntos			Ajustes			Eliminaciones inter-segmentos			Total estado de resultados		
	31.03.2025	31.03.2024	Var.	31.03.2025	31.03.2024	Var.	31.03.2025	31.03.2024	Var.	31.03.2025	31.03.2024	Var.	31.03.2025	31.03.2024	Var.	31.03.2025	31.03.2024	Var.	31.03.2025	31.03.2024	Var.
	(en millones de ARS)																				
	353.159 (316.046)	371.988 (287.572)	(18.829) (28.474)	269.586 (62.669)	276.363 (48.710)	(6.777) (13.959)	622.745 (378.715)	648.351 (336.282)	(25.606) (42.433)	(1.510) 151	(1.456) 176	(54) (25)	67.952 (68.332)	58.106 (59.394)	9.846 (8.938)	(2.026) -	(2.049) -	23 -	687.161 (446.896)	702.952 (395.500)	(15.791) (51.396)
mbios en el valor razonable ctos agrícolas al punto de																					
	15.226	8.256	6.970	-	-	-	15.226	8.256	6.970	-	-	-	-	-	-	1.828	766	1.062	17.054	9.022	8.032
realización de los osecha	1.778	4.752	(2.974)	-	-	-	1.778	4.752	(2.974)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.778	4.752	(2.974)
	54.117	97.424	(43.307)	206.917	227.653	(20.736)	261.034	325.077	(64.043)	(1.359)	(1.280)	(79)	(380)	(1.288)	908	(198)	(1.283)	1.085	259.097	321.226	(62.129)
en el valor razonable de																					
	(1.322)	(68)	(1.254)	(135.893)	(589.004)	453.111	(137.215)	(589.072)	451.857	(224)	97	(321)	-	-	-	-	-	-	(137.439)	(588.975)	451.536
os	25.772	9.752	16.020	-	-	-	25.772	9.752	16.020	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25.772	9.752	16.020
istración	(31.344)	(31.903)	559	(46.036)	(32.347)	(13.689)	(77.380)	(64.250)	(13.130)	233	177	56	-	-	-	162	353	(191)	(76.985)	(63.720)	(13.265)
	(41.214)	(39.177)	(2.037)	(17.400)	(18.651)	1.251	(58.614)	(57.828)	(786)	83	148	(65)	-	-	-	40	1.083	(1.043)	(58.491)	(56.597)	(1.894)
netos	3.403	22.037	(18.634)	(5.969)	(6.318)	349	(2.566)	15.719	(18.285)	(2)	(24)	22	214	488	(274)	(32)	(153)	121	(2.386)	16.030	(18.416)
nto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.686)	(1.378)	(308)	-	-	-	(1.686)	(1.378)	(308)
	9.412	58.065	(48.653)	1.619	(418.667)	420.286	11.031	(360.602)	371.633	(1.269)	(882)	(387)	(1.852)	(2.178)	326	(28)	-	(28)	7.882	(363.662)	371.544
en asociadas y negocios																					
	(42)	1.723	(1.765)	9.155	44.085	(34.930)	9.113	45.808	(36.695)	897	471	426	-	-	-	-	-	-	10.010	46.279	(36.269)
	9.370	59.788	(50.418)	10.774	(374.582)	385.356	20.144	(314.794)	334.938	(372)	(411)	39	(1.852)	(2.178)	326	(28)	-	(28)	17.892	(317.383)	335.275

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

A continuación, se presenta un análisis de las líneas del Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024:

	Centros comerciales			Oficinas			Ventas y desarrollos			Hoteles			Otros			Total		
	31.03.2025	31.03.2024	Var.	31.03.2025	31.03.2024	Var.	31.03.2025	31.03.2024	Var.	31.03.2025	31.03.2024	Var.	31.03.2025	31.03.2024	Var.	31.03.2025	31.03.2024	Var.
Ingresos	191.675	176.528	15.147	13.993	16.787	(2.794)	10.407	11.492	(1.085)	49.022	67.996	(18.974)	4.489	3.560	929	269.586	276.363	(6.777)
Costos	(13.977)	(10.131)	(3.846)	(1.071)	(904)	(167)	(14.022)	(6.484)	(7.538)	(30.572)	(28.387)	(2.185)	(3.027)	(2.804)	(223)	(62.669)	(48.710)	(13.959)
Resultado bruto	177.698	166.397	11.301	12.922	15.883	(2.961)	(3.615)	5.008	(8.623)	18.450	39.609	(21.159)	1.462	756	706	206.917	227.653	(20.736)
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	202.198	(20.711)	222.909	(104.471)	(176.572)	72.101	(233.138)	(391.663)	158.525	-	-	-	(482)	(58)	(424)	(135.893)	(589.004)	453.111
Gastos generales y de administración	(22.289)	(22.286)	(3)	(1.815)	(2.111)	296	(8.721)	(8.823)	102	(8.774)	(9.443)	669	(4.437)	10.316	(14.753)	(46.036)	(32.347)	(13.689)
Gastos de comercialización	(10.001)	(9.102)	(899)	(604)	(449)	(155)	(1.923)	(3.964)	2.041	(3.798)	(4.469)	671	(1.074)	(667)	(407)	(17.400)	(18.651)	1.251
Otros resultados operativos, netos	(119)	(1.994)	1.875	126	(161)	287	(8.052)	(4.845)	(3.207)	(326)	(1.300)	974	2.402	1.982	420	(5.969)	(6.318)	349
Resultado operativo	347.487	112.304	235.183	(93.842)	(163.410)	69.568	(255.449)	(404.287)	148.838	5.552	24.397	(18.845)	(2.129)	12.329	(14.458)	1.619	(418.667)	420.286
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.155	44.085	(34.930)	9.155	44.085	(34.930)
Resultado del segmento	347.487	112.304	235.183	(93.842)	(163.410)	69.568	(255.449)	(404.287)	148.838	5.552	24.397	(18.845)	7.026	56.414	(49.388)	10.774	(374.582)	385.356

Resultados de las operaciones correspondientes a los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024.

Ingresos Marzo 2025 vs Marzo 2024

Negocio Agropecuario

Producción Agropecuaria. Los ingresos del segmento Producción Agropecuaria disminuyeron en un 13,6% pasando de ARS 255.544 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 a ARS 220.754 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025, causado principalmente por:

- La disminución de ARS 43.757 millones en los ingresos por venta de granos, como resultado de la caída de los precios (VNR) en el presente período, durante las etapas de mayor stock de granos. A su vez, si bien los precios internacionales de los commodities en dólares tuvieron un leve aumento desde el inicio del período, la depreciación del peso argentino estuvo por debajo de la inflación. Esto fue compensado, en parte, por un aumento en las toneladas comercializadas, principalmente de soja en Brasil.
- La disminución de ARS 4.796 millones en los ingresos por alquileres y servicios, debido a un menor volumen de toneladas facturadas por el ingreso de multiplicación de semilla en el presente período en Argentina, compensado en parte por una disminución en la pérdida por arrendamientos a terceros (medidos en sacas de Soja), en Brasil.
- El incremento de ARS 7.586 millones en los ingresos por venta de hacienda se explica por una mejor performance de los precios en el presente período en comparación al anterior acompañado de un mayor volumen de kilos comercializados.
- El incremento de ARS 6.177 millones en los ingresos por venta de caña de azúcar, como consecuencia principalmente de un aumento en los precios de aproximadamente un 21%, causado por el alza en el precio del gasoil y mayor consumo de etanol (derivado de la caña de azúcar).

Otros. Los ingresos del segmento Otros incrementaron en un 13,7% pasando de ARS 116.444 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 a ARS 132.405 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025, causado principalmente por el incremento en los ingresos por insumos.

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

Centros Comerciales. Los ingresos del segmento Centros Comerciales aumentaron en un 8,6% pasando de ARS 176.528 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, a ARS 191.675 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025. En el presente período el aumento de los ingresos se produjo principalmente por: (i) un aumento de ARS 32.800 millones en alquiler base; (ii) un aumento de ARS 3.781 millones en comisiones; (iii) un aumento de ARS 2.366 millones en estacionamiento debido a un incremento de tarifas por encima de la inflación; (iv) un aumento de ARS 2.254 millones en derechos de admisión; (v) un aumento de ARS 91 millones en servicios de administración y gerenciamiento; compensados parcialmente por: (vi) una disminución de ARS 26.036 millones en alquiler contingente; y (vii) una disminución de ARS 108 millones en otros alquileres y servicios. El alquiler base aumentó un 42% respecto al año anterior, lo cual permitió compensar la caída del 38% en el alquiler complementario, originada principalmente por una mejora en los valores negociados de VMA (Valor Mensual Asegurado), en los cuales se acordaron montos más altos y con ajustes por IPC (Índice de Precios al Consumidor) mensual. Adicionalmente, el aumento en los derechos de admisión se debe 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 disminuyeron un 16,6% pasando de ARS 16.787 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, a ARS 13.993 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025. La variación se explica principalmente por una disminución en los ingresos por alquiler por un 16,8%, pasando de ARS 16.723 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, a ARS 13.911 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025. La disminución se explica, en gran medida, por la estabilidad de

las tarifas en dólares y por una devaluación que resultó inferior a la inflación.

Ventas y desarrollos. Los ingresos del segmento Ventas y desarrollos registraron una disminución del 9,4% pasando de ARS 11.492 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, a ARS 10.407 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025. La disminución se explica principalmente por: (i) una disminución de ARS 1.124 millones en los ingresos por alquiler, debido a ingresos por eventos registrados al 31 de marzo de 2024 y, a su vez, a una menor ocupación de unidades durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025; (ii) una disminución de ARS 217 millones en los ingresos por venta de propiedades, dado que Vista al Muelle S.A. vendió dos padrones en Canelones (Uruguay) por un monto superior al de las operaciones realizadas en el mismo período finalizado el 31 de marzo de 2025. En este último período se vendieron 37 lotes en el barrio “Nuevo Quilmes 2” y un terreno en Tigre, se cedieron los derechos de una unidad en la torre “Human Abasto Towers” y se entregaron, en dación en pago, unidades de las Torres 1 y 2 en Canelones (Uruguay), también por parte de Vista al Muelle S.A. Estas disminuciones fueron compensadas parcialmente por: (iii) un incremento de ARS 215 millones en comisiones; y (iv) ARS 43 millones en cargos por servicios de administración y gerenciamiento.

Hoteles. Los ingresos provenientes de nuestro segmento Hoteles disminuyeron en 27,9% de ARS 67.996 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, a ARS 49.022 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025, 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 26,1% pasando de ARS 3.560 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, a ARS 4.489 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025, lo cual se debe, principalmente, a mayores ingresos por congresos y ferias realizados en el Centro de Convenciones de Buenos Aires (La Rural S.A. – OFC S.R.L. – OGDEN S.A. – Entretenimiento Universal S.A. – Unión transitoria – (administradora del Centro de Convenciones y Exposiciones de la Ciudad de Buenos Aires)) y al cobro del fee por parte de We Are APPA por servicios de la aplicación APPA para promociones y acciones de los Centros Comerciales.

Costos Marzo 2025 vs Marzo 2024

Negocio Agropecuario

Producción Agropecuaria. Los costos del segmento Producción Agropecuaria disminuyeron en 13,7% pasando de ARS 216.051 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 a ARS 186.435 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025, causado principalmente por:

- La disminución de ARS 37.112 millones en los costos de venta de granos, generada principalmente como resultado de una disminución de los precios (VNR) en el presente período durante las etapas de mayor stock de granos en comparación al período comparativo. A su vez, si bien los precios internacionales de los commodities en dólares tuvieron un leve aumento desde el inicio del período actual, la depreciación del peso argentino estuvo por debajo de la inflación.
- La disminución de ARS 2.257 millones en los costos de alquileres y servicios, principalmente relacionado a la pérdida generada por arrendamientos a terceros en Brasil.
- El incremento de ARS 7.193 millones en los costos de venta de hacienda, principalmente como resultado de un aumento en los kilos comercializados en el período finalizado 31 de marzo de 2025 comparado con el período finalizado el 31 de marzo de 2024, conjuntamente a un incremento en los costos de alimentación del ganado;
- El incremento de ARS 2.560 millones en los costos de venta de caña de azúcar, principalmente como resultado de un incremento en el precio de la misma y un aumento en el volumen de caña de azúcar comercializada, conjuntamente a un incremento en los costos de fertilizantes y transporte.

Los costos del segmento Producción Agropecuaria medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, se mantuvieron constantes en un 84,5% en ambos períodos.

Venta y transformación de tierras. Los costos del segmento Ventas y transformación de tierras disminuyeron en 5,7% pasando de ARS 228 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 a ARS 215 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025.

Otros. Los costos del segmento Otros incrementaron en 81,5% pasando de ARS 71.293 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 a ARS 129.396 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025. Los costos del segmento Otros medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, incrementaron del 61,2% durante el período finalizado el 31 de marzo de 2024 al 97,7% durante el período finalizado el 31 de marzo de 2025.

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

Centros Comerciales. Los costos del segmento Centros Comerciales aumentaron en un 38,0%, pasando de ARS 10.131 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, a ARS 13.977 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025, principalmente como consecuencia de: (i) un aumento de ARS 1.237 millones en honorarios y retribuciones por servicios debido a mayores cargos en honorarios por contenido digital; (ii) un aumento de ARS 828 millones en amortizaciones y depreciaciones; (iii) un aumento de ARS 791 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal; (iv) un aumento de ARS 468 millones en alquileres y expensas; (v) un aumento de ARS 438 millones en mantenimiento, seguridad, limpieza, reparaciones y afines; (vi) un aumento de ARS 265 millones en impuestos, tasas y contribuciones; (vii) un aumento de ARS 106 millones en costo de venta de bienes y servicios; compensados parcialmente por: (viii) una disminución de ARS 241 millones en viáticos, movilidad y librería; y (ix) una disminución de ARS 52 millones en gastos bancarios. Los costos del segmento Centros Comerciales, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentaron del 5,7% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, al 7,3% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025.

Oficinas. Los costos del segmento Oficinas se incrementaron un 18,5%, pasando de ARS 904 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, a ARS 1.071 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025, principalmente por: (i) un aumento de ARS 126 millones en alquileres y expensas; (ii) un aumento de ARS 24 millones en mantenimiento, seguridad, limpieza, reparaciones y afines; (iii) un aumento de ARS 11 millones en impuestos, tasas y contribuciones; (iv) un aumento de ARS 6 millones en honorarios y retribuciones por servicios. Los costos del segmento Oficinas, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentaron del 5,4% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, al 7,7% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025.

Ventas y desarrollos. Los costos asociados de nuestro segmento Ventas y desarrollos registraron un aumento del 116,3%, pasando de ARS 6.484 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, a ARS 14.022 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025 debido principalmente a: (i) mayores costos por venta de bienes y servicios por ARS 6.856 millones, los cuales se explican principalmente por las operaciones de venta de 37 lotes en el barrio “Nuevo Quilmes 2” y 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 430 millones en alquileres y expensas; (iii) un aumento de ARS 225 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal; (iv) un aumento de ARS 92 millones en mantenimiento, seguridad, limpieza, reparaciones y afines; (v) un aumento de ARS 33 millones en impuestos, tasas y contribuciones; compensados parcialmente por: (vi) una disminución de ARS 131 millones en honorarios y retribuciones por servicios; y (vii) una disminución de ARS 29 millones en viáticos, movilidad y librería. Los costos del segmento Ventas y desarrollos, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, ascendieron de un 56,4% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, a un 134,7% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025.

Hoteles. Los costos del segmento Hoteles aumentaron un 7,7%, pasando de ARS 28.387 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, a ARS 30.572 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025, principalmente como resultado de: (i) un aumento de ARS 3.428 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal; (ii) un aumento de ARS 144 millones en viáticos, movilidad y librería; compensados parcialmente por: (iii) una disminución de ARS 598 millones en alimentos, bebidas y otros gastos de hotelería; (iv) una disminución de ARS 551

millones en honorarios y retribuciones por servicios; (v) una disminución de ARS 160 millones en otros cargos; (vi) una disminución de ARS 99 millones en amortizaciones y depreciaciones; (vii) una disminución de ARS 30 millones en mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines; (viii) una disminución de ARS 21 millones en impuestos, tasas y contribuciones. Los costos del segmento Hoteles, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentaron del 41,7% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, a un 62,4% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025.

Otros. Los costos del segmento Otros aumentaron un 8,0%, pasando de ARS 2.804 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, a ARS 3.027 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025, principalmente por: (i) un aumento de ARS 194 millones en amortizaciones y depreciaciones; (ii) un aumento de ARS 138 millones en honorarios y retribuciones por servicios; (iii) un aumento de ARS 88 millones en impuestos, tasas y contribuciones; (iv) un aumento de ARS 24 millones en mantenimiento, seguridad, limpieza, reparaciones y afines; compensados parcialmente por (v) una disminución de ARS 119 millones en viáticos, movilidad y librería; (vi) una disminución de ARS 79 millones en otros cargos; (vii) una disminución de ARS 21 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal. Los costos del segmento Otros, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron del 78,8% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, a un 67,4% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025.

Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha Marzo 2025 vs Marzo 2024

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta el resultado operativo proveniente de nuestros negocios conjuntos y sin considerar los correspondientes a las expensas y fondo de promociones colectivas ni a las operaciones entre segmentos de negocio), el resultado correspondiente al reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha total incrementó en ARS 6.970 millones (84,4%), pasando de una ganancia de ARS 8.256 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 a una ganancia de ARS 15.226 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025.

La mencionada variación fue causada principalmente por lo siguiente:

- Un mayor resultado por producción de caña de azúcar de ARS 10.630 millones, proveniente mayormente de un incremento en los márgenes de producción, como consecuencia de un aumento en los precios de aproximadamente un 21%, causado por el alza en el precio del gasoil y mayor consumo de etanol (derivado de la caña de azúcar);
- Un mayor resultado por producción y tenencia de hacienda por ARS 10.306 millones, debido a un aumento en la producción de carne vacuna en Argentina del 24% en comparación con el período anterior, impulsado por un mayor engorde en kilos de carne, conjuntamente a mejores precios de mercado tanto en Argentina como en Brasil; y
- Un menor resultado positivo por producción de granos por ARS 13.966 millones, como resultado especialmente a una pérdida en los resultados productivos de la Campaña Trigo 24-25, explicada principalmente por la caída de los precios en dólares, con una devaluación del tipo de cambio oficial que no logró superar la inflación del período, conjuntamente al Desvío de Campaña Anterior Maíz 23-24 y al reconocimiento del diferencial por el Acuerdo Salta Forestal, en Argentina. Esto fue compensado parcialmente por una mayor ganancia de los resultados productivos de la soja, impulsada por condiciones climáticas favorables y buenos precios en el mercado internacional de Brasil.

Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha Marzo 2025 vs Marzo 2024

El resultado correspondiente a los cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha total, de acuerdo con el estado de resultados disminuyó en ARS 2.974 millones (62,6%),

pasando de una ganancia de ARS 4.752 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 a una ganancia de ARS 1.778 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025.

Esta variación se origina principalmente en Argentina, como consecuencia de una caída de los precios (VNR) en el presente período, la cual estuvo por debajo de la inflación en los meses de mayor stock de granos. Si bien, los precios internacionales de los commodities en dólares tuvieron un leve aumento desde el inicio del período, la depreciación del peso argentino estuvo por debajo de la inflación. Respecto al período comparativo, los precios tuvieron una mejor performance producto de la fuerte devaluación ocurrida en período en cuestión. Esto fue compensado en parte, por un aumento en las toneladas comercializadas, principalmente de soja en Brasil.

Resultado Bruto Marzo 2025 vs Marzo 2024

Negocio Agropecuario

Producción Agropecuaria. El resultado bruto del segmento Producción Agropecuaria disminuyó en 2,2% de una ganancia de ARS 52.501 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 a una ganancia de ARS 51.323 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025.

Ventas y Transformación de tierras. El resultado bruto del segmento Ventas y transformación de tierras aumentó en 5,7% de una pérdida de ARS 228 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 a una pérdida de ARS 215 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025.

Otros. El resultado bruto del segmento Otros disminuyó en 93,3% de una ganancia de ARS 45.151 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 a una ganancia de ARS 3.009 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025.

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

Centros Comerciales. El resultado bruto del segmento Centros Comerciales aumentó en un 6,8%, pasando de una ganancia de ARS 166.397 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, a una ganancia de ARS 177.698 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025, principalmente como consecuencia del incremento en los ingresos mencionado previamente. El resultado bruto del segmento Centros Comerciales como porcentaje de los ingresos del segmento, disminuyó pasando del 94,3% positivo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, al 92,7% positivo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025.

Oficinas. El resultado bruto del segmento Oficinas se redujo en un 18,6%, pasando de una ganancia de ARS 15.883 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, a una ganancia de ARS 12.922 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025. El resultado bruto del segmento Oficinas como porcentaje de los ingresos del segmento, disminuyó pasando del 94,6% positivo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, al 92,3% positivo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025.

Ventas y desarrollos. El resultado bruto del segmento Ventas y desarrollos disminuyó un 172,2%, pasando de una ganancia de ARS 5.008 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, a una pérdida de ARS 3.615 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025. El resultado bruto del segmento Ventas y desarrollos, medido como porcentaje de los ingresos de este segmento, pasó del 43,6% positivo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, al 34,7% negativo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025.

Hoteles. El resultado bruto del segmento Hoteles disminuyó en un 53,4%, pasando de una ganancia de ARS 39.609 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, a una ganancia de ARS 18.450 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025. El resultado bruto del segmento Hoteles, medido como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyó del 58,3% positivo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, al 37,6% positivo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025.

Otros. El resultado bruto del segmento Otros aumentó en un 93,4%, pasando de una ganancia de ARS 756 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, a una ganancia de ARS 1.462 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025. El resultado bruto del segmento Otros, medido como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentó del 21,2% positivo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, al 32,6% positivo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025.

Las variaciones descriptas 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 Marzo 2025 vs Marzo 2024

Negocio Agropecuario

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), el resultado correspondiente a los resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión total disminuyó en ARS 1.254 millones (1.844,1%), pasando de una pérdida de ARS 68 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 a una pérdida de ARS 1.322 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025.

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

El resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión total, de acuerdo con el estado de resultados, aumentó en ARS 452.790 millones, pasando de una pérdida neta de ARS 588.907 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, a una pérdida neta de ARS 136.117 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025.

El resultado neto por cambios en el valor razonable de nuestras propiedades de inversión para el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025, de acuerdo a la información por segmentos, pasó de una pérdida de ARS 589.004 millones (de la cual una pérdida de ARS 20.711 millones proviene de nuestro segmento Centros Comerciales; una pérdida de ARS 176.572 millones del segmento Oficinas; una pérdida de ARS 391.663 millones de nuestro segmento Ventas y desarrollos y una pérdida de ARS 58 millones del segmento Otros) a una pérdida de ARS 135.893 millones (de la cual una ganancia de ARS 202.198 millones proviene de nuestro segmento Centros Comerciales; una pérdida de ARS 104.471 millones del segmento Oficinas; una pérdida de ARS 233.138 millones de nuestro segmento Ventas y desarrollos y una pérdida de ARS 482 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 57.630 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 144.106 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 346 puntos básicos en la tasa de descuento utilizada para flujos y de 288 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 228.317 millones.

Adicionalmente, por el impacto del ajuste por inflación se reclasificaron por centros comerciales ARS 216.173 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 24,94% durante el período de nueve meses al 31 de marzo de 2025 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 nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 vendimos el Edificio Maple, cocheras del Edificio Libertador 498 y pisos de la torre “261 Della Paolera”.

Resultado por venta de campos Marzo 2025 vs Marzo 2024

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), el resultado por venta de campos total incrementó en ARS 16.020 millones (164,3%), pasando de una ganancia de ARS 9.752 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 a una ganancia de ARS 25.772 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025.

Cabe destacar que, durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025 se llevó a cabo la firma de la escritura traslativa de dominio por la venta de una fracción de terreno de campo del establecimiento denominado “Los Pozos” ubicado en la provincia de Salta, Argentina, con una superficie total de 3.630 hectáreas, quedando un remanente de aproximadamente 231.700 hectáreas de dicho establecimiento en manos de la Sociedad. A su vez, se ha concretado la venta del saldo restante de 1.157 hectáreas del campo Alto Taquari, propiedad rural ubicada en los municipios de Alto Taquari y Araputanga - Mato Grosso, Brasil y se llevó a cabo la transferencia de 190 hectáreas a los compradores en relación a la venta del campo Rio do Meio, propiedad rural ubicada en el municipio de Correntina-Bahia, Brasil, de acuerdo con el contrato firmado el 8 de noviembre de 2022 el cual estableció la transferencia de la propiedad en cuatro fases, siendo ésta la tercera, el plazo para la cuarta y última transferencia está fijado para julio 2025.

Gastos generales y de Administración Marzo 2025 vs Marzo 2024

Negocio Agropecuario

Producción Agropecuaria. Los gastos generales y de administración del segmento Producción Agropecuaria disminuyeron en 9,2% de ARS 18.648 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 a ARS 16.935 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025, causado principalmente por: (i) la disminución de ARS 1.590 millones en los gastos relacionados a la operatoria de granos; (ii) la disminución de ARS 157 millones en los gastos relacionados a la operatoria de caña de azúcar; (iii) la disminución de ARS 62 millones en los gastos asociados a la actividad de alquileres y servicios agropecuarios; compensadas por: (iv) el incremento de ARS 96 millones en los gastos relacionados a la operatoria de hacienda. Los gastos generales y de administración del segmento Producción Agropecuaria medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, incrementaron del 7,3% durante el período finalizado el 31 de marzo de 2024 al 7,7% durante el período finalizado el 31 de marzo de 2025.

Ventas y transformación de tierras. Los gastos generales y de administración del segmento Ventas y transformación de tierras incrementaron en 10,3% de ARS 58 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 a ARS 64 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025.

Corporativo. Los gastos generales y de administración del segmento Corporativo incrementaron en 14,2% de ARS 4.156 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 a ARS 4.745 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025.

Otros. Los gastos generales y de administración del segmento Otros aumentaron en 6,2% de ARS 9.041 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 a ARS 9.600 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025. Los gastos generales y de administración del segmento Otros medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron del 7,8% durante el período finalizado el 31 de marzo de 2024 al 7,3% durante el período finalizado el 31 de marzo de 2025.

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

Centros Comerciales. Los gastos generales y de administración de Centros Comerciales aumentaron en un 0,01%, pasando de ARS 22.286 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, a ARS 22.289 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025, principalmente como consecuencia de: (i) un aumento de ARS 1.889 millones en honorarios directores; (ii) un aumento de ARS 72 millones en alquileres y expensas; (iii) un aumento de ARS 22 millones en viáticos, movilidad y librería; compensados parcialmente por: (iv) una disminución de ARS 1.094 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal; (v) una disminución de ARS 539 millones en honorarios y retribuciones por servicios; (vi) una disminución de ARS 236 millones en mantenimiento, seguridad, limpieza, reparaciones y afines; (vii) una disminución de ARS 78 millones en amortizaciones y depreciaciones; (viii) una disminución de ARS 20 millones en gastos bancarios; y (ix) una disminución de ARS 11 millones en impuestos, tasas y contribuciones. Los gastos generales y de administración de Centros Comerciales, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron de un 12,6% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, a un 11,6% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025.

Oficinas. Los gastos generales y de administración de nuestro segmento Oficinas disminuyeron un 14,0%, pasando de ARS 2.111 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, a ARS 1.815 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025, principalmente como consecuencia de: (i) una disminución de ARS 322 millones en amortizaciones y depreciaciones; (ii) una disminución de ARS 93 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal; (iii) una disminución de ARS 41 millones en honorarios y retribuciones por servicios; (iv) una disminución de ARS 20 millones en mantenimiento, seguridad, limpieza, reparaciones y afines; compensados parcialmente por: (v) un aumento de ARS 159 millones en honorarios directores; y (vi) un aumento de ARS 21 millones en alquileres y expensas. Los gastos generales y de administración medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentaron del 12,6% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, al 13,0% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025.

Ventas y desarrollos. Los gastos generales y de administración asociados con nuestro segmento Ventas y desarrollos disminuyeron un 1,2%, pasando de ARS 8.823 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, a ARS 8.721 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025. 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 76,8% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, al 83,8% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025.

Hoteles. Los gastos generales y de administración asociados con nuestro segmento Hoteles disminuyeron en un 7,1%, pasando de ARS 9.443 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, a ARS 8.774 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025, principalmente como resultado de: (i) una disminución de ARS 1.064 millones en honorarios y retribuciones por servicios; (ii) una disminución de ARS 166 millones en impuestos, tasas y contribuciones; (iii) una disminución de ARS 138 millones en gastos bancarios; (iv) una disminución de ARS 73 millones en otros gastos; compensados parcialmente por: (v) un aumento de ARS 572 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal; (vi) un aumento de ARS 183 millones en mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines; (vii) un aumento de ARS 30 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 13,9% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, al 17,9% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025.

Otros. Los gastos generales y de administración asociados con nuestro segmento Otros aumentaron un 143,0%, pasando de ARS 10.316 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, a ARS 4.437 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025, principalmente por: (i) un aumento de ARS 15.116 millones en honorarios a directores; (ii) un aumento de ARS 25 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal; (iii) un aumento de ARS 13 millones en amortizaciones y depreciaciones; (iv) un aumento de ARS 12 millones en mantenimiento, reparaciones y servicios; compensados parcialmente por (v) una disminución de ARS 156

millones en honorarios y retribuciones por servicios; (vi) una disminución de ARS 149 millones en otros cargos; (vii) una disminución de ARS 110 millones en impuestos, tasas y contribuciones. Los gastos generales y de administración asociados con el segmento Otros, medidos como porcentaje de los ingresos del mismo segmento, variaron del 289,8% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, a un 98,8% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025.

Gastos de comercialización Marzo 2025 vs Marzo 2024

Negocio Agropecuario

Producción Agropecuaria. Los gastos de comercialización del segmento Producción Agropecuaria disminuyeron en 7,8% de ARS 26.766 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 a ARS 24.676 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025, causado principalmente por: (i) la disminución de ARS 2.345 millones en los gastos relacionados a la operatoria de granos; (ii) la disminución de ARS 212 millones en los gastos asociados a la actividad de alquileres y servicios agropecuarios; (iii) la disminución de ARS 100 millones en los gastos relacionados a la operatoria de caña de azúcar; compensadas por: (iv) el incremento de ARS 567 millones en los gastos relacionados a la operatoria de hacienda. Los gastos de comercialización del segmento Producción Agropecuaria medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, incrementaron del 10,5% durante el período finalizado el 31 de marzo de 2024 al 11,2% durante el período finalizado el 31 de marzo de 2025.

Venta y transformación de tierras. Los gastos de comercialización del segmento Ventas y transformación de tierras incrementaron en 545,3% de ARS 128 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 a ARS 826 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025.

Otros. Los gastos de comercialización del segmento Otros incrementaron en 27,9% de ARS 12.283 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 a ARS 15.712 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025. Los gastos de comercialización del segmento Otros medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, incrementaron del 10,5% durante el período finalizado el 31 de marzo de 2024 al 11,9% durante el período finalizado el 31 de marzo de 2025.

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

Centros Comerciales. Los gastos de comercialización del segmento Centros Comerciales aumentaron en un 9,9%, pasando de ARS 9.102 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, a ARS 10.001 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025, principalmente como consecuencia de (i) un aumento de ARS 1.207 millones en impuestos, tasas y contribuciones debido a un incremento en las tasas de ABL y el impuesto inmobiliario los cuales se ajustan por IPC; (ii) un aumento de ARS 226 millones en deudores incobrables (cargo y recupero, neto); (iii) un aumento de ARS 50 millones en amortizaciones y depreciaciones; compensados parcialmente por: (iv) una disminución de ARS 410 millones en publicidad, propaganda y otros gastos comerciales; (v) una disminución de ARS 111 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal; (vi) una disminución de ARS 57 millones en honorarios y retribuciones por servicios; y (vii) una disminución de ARS 9 millones en alquileres y expensas. Los gastos de comercialización, medidos como porcentaje de los ingresos del segmento Centros Comerciales, se mantuvieron constantes en 5,2% durante los períodos presentados.

Oficinas. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Oficinas aumentaron un 34,5%, pasando de ARS 449 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, a ARS 604 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025. Dicha variación se generó principalmente como consecuencia de: (i) un aumento de ARS 115 millones en deudores incobrables (cargo y recupero, neto); (ii) un aumento de ARS 43 millones en publicidad, propaganda y otros gastos comerciales; (iii) un aumento de ARS 18 millones en impuestos, tasas y contribuciones; compensados parcialmente por: (iv) una disminución de ARS 16 millones en honorarios y retribuciones por servicios; (v) una disminución de ARS 4 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento de Oficinas, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentaron pasando de un 2,7% durante el período de

nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, a un 4,3% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025.

Ventas y desarrollos. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Ventas y desarrollos disminuyeron un 51,5%, pasando de ARS 3.964 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, a ARS 1.923 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025. La variación se explica, principalmente, por menores gastos generados en la venta de propiedades causados por existir menores ventas que en el período de nueve meses a marzo de 2024. Entre las variaciones más significativas se destacan: (i) una disminución de ARS 1.280 millones en impuestos, tasas y contribuciones debido a menores gastos de sellado; (ii) una disminución de ARS 995 millones en honorarios y retribuciones por servicios debido a menores gastos de escribanía; (iii) una disminución de ARS 44 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 34,5% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, a un 18,5% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025.

Hoteles. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Hoteles disminuyeron un 15,0%, pasando de ARS 4.469 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, a ARS 3.798 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025, principalmente como consecuencia de: (i) una disminución de ARS 704 millones en impuestos, tasas y contribuciones; (ii) una disminución de ARS 47 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal; compensados parcialmente por: (iii) un aumento de ARS 43 millones en deudores incobrables (cargo y recupero, neto); (iv) un aumento de ARS 18 millones en publicidad, propaganda y otros gastos comerciales; (v) un aumento de ARS 17 millones en viáticos, movilidad y librería. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Hoteles, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentaron pasando del 6,6% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, al 7,7% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025.

Otros. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Otros aumentaron un 61,0%, pasando de ARS 667 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, a ARS 1.074 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025. 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 18,7% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, al 23,9% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025.

Otros resultados operativos, netos Marzo 2025 vs Marzo 2024

Negocio Agropecuario

Producción Agropecuaria. Los otros resultados operativos, netos del segmento Producción Agropecuaria variaron en ARS 10.202 millones de una ganancia de ARS 9.938 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 a una pérdida de ARS 264 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025.

Ventas y transformación de tierras. Los otros resultados operativos, netos del segmento Ventas y transformación de tierras variaron en ARS 4.398 millones de una ganancia de ARS 6.044 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 a una ganancia de ARS 1.646 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025.

Otros. Los otros resultados operativos, netos del segmento Otros variaron en ARS 4.034 millones de una ganancia de ARS 6.055 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 a una ganancia de ARS 2.021 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025.

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

Centros Comerciales. Los otros resultados operativos, netos, del segmento Centros Comerciales variaron un 94,0%, pasando de una pérdida neta de ARS 1.994 millones durante el período de nueve meses

finalizado el 31 de marzo de 2024, a una pérdida neta de ARS 119 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025, principalmente como consecuencia de: (i) un menor cargo por juicios por ARS 2.669 millones; (ii) una disminución de ARS 227 millones en otros cargos; (iii) un menor gasto en concepto de honorarios por gerenciamiento por ARS 65 millones; compensados en parte por (iii) una disminución de ARS 867 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 219 millones en donaciones. Los otros resultados operativos, netos, de este segmento, como porcentaje de los ingresos de este segmento disminuyeron de un 1,1% negativo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, a un 0,1% negativo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025.

Oficinas. Los otros resultados operativos netos asociados con nuestro segmento Oficinas variaron un 178,3%, pasando de una pérdida neta de ARS 161 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, a una ganancia neta de ARS 126 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025, principalmente como consecuencia de: (i) un menor cargo en juicios por ARS 208 millones; (ii) un aumento de ARS 92 millones en concepto de intereses / bonificaciones ganados generados por activos operativos; compensados parcialmente por: (iii) un mayor cargo de ARS 18 millones en donaciones. Los otros resultados operativos, netos, de este segmento, como porcentaje de los ingresos de este segmento variaron de un 1,0% negativo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, a un 0,9% positivo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025.

Ventas y desarrollos. Los otros resultados operativos netos asociados con nuestro segmento Ventas y desarrollos variaron un 66,2%, pasando de una pérdida neta de ARS 4.845 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, a una pérdida neta de ARS 8.052 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025, principalmente debido a: (i) una pérdida por ARS 8.339 millones en concepto de pérdida por desvalorización de propiedades para la venta, en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025; (ii) una menor ganancia de ARS 90 millones en intereses generados por activos operativos; (iii) un mayor cargo de ARS 87 millones en donaciones; compensados parcialmente por: (iv) un menor resultado negativo por ARS 2.590 millones en concepto del resultado por venta de propiedades, planta y equipo correspondiente a la venta del piso N° 9 de la Torre “261 Della Paolera” (ubicada en el barrio de Catalinas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires) durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024; (vi) un menor resultado negativo por ARS 2.057 millones en concepto de venta de negocio conjunto el cual corresponde a la venta de Quality Invest S.A. durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024; (v) una disminución de ARS 329 millones en honorarios por gerenciamiento; (vi) una disminución en concepto de otros resultados operativos por ARS 312 millones; y (vii) un menor cargo en concepto de juicios por ARS 114 millones. Los otros resultados operativos, netos, de este segmento, como porcentaje de los ingresos de este segmento aumentaron de un 42,2% negativo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, a un 77,4% negativo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025.

Hoteles. Los otros resultados operativos netos asociados con el segmento Hoteles variaron un 74,9%, pasando de una pérdida neta de ARS 1.300 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, a una pérdida neta de ARS 326 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025, principalmente por (i) un mayor cargo en concepto de juicios por ARS 1.080 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 disminuyeron de un 1,9% negativo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, a un 0,7% negativo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025.

Otros. Los otros resultados operativos netos de este segmento variaron un 21,2%, pasando de una ganancia neta de ARS 1.982 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, a una ganancia neta de ARS 2.402 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025, principalmente por: (i) un resultado positivo por venta de asociadas por ARS 2.402 millones durante los nueve meses del período finalizado el 31 de marzo de 2025; (ii) un menor cargo de ARS 104 millones en donaciones; compensados parcialmente por: (iii) una menor ganancia de ARS 1.794 millones generada por otros resultados operativos; (iv) un menor cargo de ARS 233 millones en concepto de juicios y contingencias; (v) una disminución de ARS 50 millones en honorarios por gerenciamiento; y

(vi) una menor ganancia de ARS 9 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 55,7% positivo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, a un 53,5% positivo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025.

Honorarios por gerenciamiento Marzo 2025 vs Marzo 2024

La compañía celebró un contrato de gerenciamiento con Consultores Asset Management S.A., el cual establece el pago de un honorario equivalente al 10% de nuestros resultados de los estados financieros separados en concepto de servicios de asesoría respecto de todo tipo de cuestiones vinculadas con actividades e inversiones, tales como agrícolas, inmobiliarias, financieras, hoteleras, etc. El cargo ascendió a ARS 1.686 millones y ARS 1.378 millones para los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024, respectivamente.

Resultado operativo Marzo 2025 vs Marzo 2024

Negocio Agropecuario

Producción Agropecuaria. El resultado operativo del segmento Producción Agropecuaria disminuyó en ARS 7.577 millones de una ganancia de ARS 17.025 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 a una ganancia de ARS 9.448 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025.

Ventas y Transformación de tierras. El resultado operativo del segmento Ventas y transformación de tierras incrementó en ARS 9.677 millones de una ganancia de ARS 15.314 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 a una ganancia de ARS 24.991 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025.

Corporativo. El resultado operativo del segmento Corporativo disminuyó en ARS 589 millones de una pérdida de ARS 4.156 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 a una pérdida de ARS 4.745 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025.

Otros. El resultado operativo del segmento Otros disminuyó en ARS 50.164 millones de una ganancia ARS 29.882 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 a una pérdida de ARS 20.282 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025.

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

Centros comerciales. El resultado operativo de Centros Comerciales experimentó un aumento del 209,4%, pasando de una ganancia neta de ARS 112.304 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, a una ganancia neta de ARS 347.487 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025. El resultado operativo del segmento Centros comerciales como porcentaje de los ingresos de dicho segmento, varió del 63,6% positivo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, al 181,3% positivo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025.

Oficinas. El resultado operativo correspondiente a nuestro segmento Oficinas aumentó en 42,6%, pasando de una pérdida neta de ARS 163.410 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, a una pérdida neta de ARS 93.842 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025. La variación se debe principalmente a la disminución de ARS 72.101 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, disminuyó del 973,4% negativo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, al 670,6% negativo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025.

Ventas y desarrollos. El resultado operativo correspondiente a nuestro segmento Ventas y desarrollos aumentó en un 36,8%, pasando de una pérdida neta de ARS 404.287 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, a una pérdida neta de ARS 255.449 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025. 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, disminuyó del 3.518,0% negativo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, al 2.454,6% negativo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025.

Hoteles. El resultado operativo correspondiente al segmento Hoteles presentó una disminución del 77,2%, pasando de una ganancia neta de ARS 24.397 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, a una ganancia neta de ARS 5.552 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025. 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 35,9% positivo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, al 11,3% positivo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025.

Otros. El resultado operativo correspondiente a nuestro segmento Otros presentó una disminución pasando de una ganancia neta de ARS 12.329 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, a una pérdida neta de ARS 2.129 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025. Dicha disminución se explica principalmente 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 346,3% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, al 47,4% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025.

Resultados por participación en asociadas y negocios conjuntos Marzo 2025 vs Marzo 2024

Negocio Agropecuario

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), el resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos total disminuyó en ARS 1.765 millones (102,4%), pasando de una ganancia de ARS 1.723 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 a una pérdida de ARS 42 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025.

Producción Agropecuaria. El resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos del segmento Producción Agropecuaria disminuyó un 73,9% de una ganancia de ARS 4.340 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 a una ganancia de ARS 1.131 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025.

Otros. El resultado operativo del segmento Otros incrementó un 55,2% de una pérdida de ARS 2.617 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 a una pérdida de ARS 1.173 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025.

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

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 79,2%, pasando de una ganancia neta de ARS 44.085 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, a una ganancia neta de ARS 9.155 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025, principalmente como consecuencia de la variación proveniente

de nuestras inversiones en GCDI S.A por ARS 4.457 millones positivo, La Rural S.A. por ARS 4.629 millones negativo y Banco Hipotecario S.A. por ARS 32.793 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 Marzo 2025 vs Marzo 2024

Los resultados financieros, netos tuvieron una variación de ARS 59.433 millones, pasando de una ganancia de ARS 145.905 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 a una ganancia de ARS 86.472 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025, lo cual se debe principalmente a una menor ganancia en resultados por valuación a valor razonable de activos y pasivos financieros con cambios en resultados, netos conjuntamente a una disminución en los intereses ganados, compensados en parte por una ganancia por diferencia de cambio y en resultados por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda, sumado a una menor pérdida en resultados por instrumentos financieros derivados, netos (excepto commodities) y a una disminución en los intereses perdidos.

Impuesto a las ganancias Marzo 2025 vs Marzo 2024

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 del período pasó de una ganancia de ARS 131.491 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, a una pérdida de ARS 46.469 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025, de los cuales una pérdida de ARS 22.574 millones proviene del Negocio Agropecuario y una pérdida de ARS 23.895 millones proviene del Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones.

Resultado Neto Marzo 2025 vs Marzo 2024

Como resultado de los factores descriptos anteriormente, nuestro resultado neto del período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025 aumentó en ARS 97.882 millones pasando de una pérdida neta de ARS 39.987 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 a una ganancia neta de ARS 57.895 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025, de los cuales una ganancia de ARS 19.655 millones proviene del Negocio Agropecuario y una ganancia de ARS 38.240 millones proviene del Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones.

(I) *Línea de negocios agropecuarios:*

Las siguientes tablas presentan los segmentos incluidos en la línea de negocio agropecuario:

	31.03.2025				
	Producción agropecuaria	Ventas y transformación de tierras	Corporativo	Otros	Total Negocio agropecuario
	(En millones de ARS)				
Ingresos	220.754	-	-	132.405	353.159
Costos	(186.435)	(215)	-	(129.396)	(316.046)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha	15.226	-	-	-	15.226
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	1.778	-	-	-	1.778
Resultado bruto	51.323	(215)	-	3.009	54.117
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-	(1.322)	-	-	(1.322)
Resultado por venta de campos	-	25.772	-	-	25.772
Gastos generales y de administración	(16.935)	(64)	(4.745)	(9.600)	(31.344)
Gastos de comercialización	(24.676)	(826)	-	(15.712)	(41.214)
Otros resultados operativos, netos	(264)	1.646	-	2.021	3.403
Resultado operativo	9.448	24.991	(4.745)	(20.282)	9.412
Resultado por participación en asociadas	1.131	-	-	(1.173)	(42)
Resultado del segmento	10.579	24.991	(4.745)	(21.455)	9.370
Propiedades de inversión	-	58.069	-	-	58.069
Propiedades, planta y equipo	565.061	1.707	-	3.658	570.426
Participación en asociadas y negocios conjuntos	9.938	-	-	377	10.315
Otros activos reportables	248.866	374	-	54.061	303.301
Activos reportables	823.865	60.150	-	58.096	942.111

	31.03.2024				
	Producción agropecuaria	Ventas y transformación de tierras	Corporativo	Otros	Total Negocio agropecuario
	(En millones de ARS)				
Ingresos	255.544	-	-	116.444	371.988
Costos	(216.051)	(228)	-	(71.293)	(287.572)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha	8.256	-	-	-	8.256
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	4.752	-	-	-	4.752
Resultado bruto	52.501	(228)	-	45.151	97.424
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-	(68)	-	-	(68)
Resultado por venta de campos	-	9.752	-	-	9.752
Gastos generales y de administración	(18.648)	(58)	(4.156)	(9.041)	(31.903)
Gastos de comercialización	(26.766)	(128)	-	(12.283)	(39.177)
Otros resultados operativos, netos	9.938	6.044	-	6.055	22.037
Resultado operativo	17.025	15.314	(4.156)	29.882	58.065
Resultado por participación en asociadas	4.340	-	-	(2.617)	1.723
Resultado del segmento	21.365	15.314	(4.156)	27.265	59.788
Propiedades de inversión	-	108.321	-	-	108.321
Propiedades, planta y equipo	671.364	1.664	-	4.732	677.760
Participación en asociadas y negocios conjuntos	12.320	-	-	2.443	14.763
Otros activos reportables	257.957	9.473	-	64.744	332.174
Activos reportables	941.641	119.458	-	71.919	1.133.018

(II) Línea de negocio de propiedades urbanas e inversiones:

Las siguientes tablas presentan los segmentos incluidos en el negocio de propiedades urbanas e inversiones:

	31.03.2025				
	Centros comerciales	Oficinas	Ventas y desarrollos	Hoteles	Otros
	s		s		
	(En millones de ARS)				
Ingresos	191.675	13.993	10.407	49.022	4.489
Costos	(13.977)	(1.071)	(14.022)	(30.572)	(3.027)
Resultado bruto	177.698	12.922	(3.615)	18.450	1.462
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión (i)	202.198	(104.471)	(233.138)	-	(482)
Gastos generales y de administración	(22.289)	(1.815)	(8.721)	(8.774)	(4.437)
Gastos de comercialización	(10.001)	(604)	(1.923)	(3.798)	(1.074)
Otros resultados operativos, netos	(119)	126	(8.052)	(326)	2.402
Resultado operativo	347.487	(93.842)	(255.449)	5.552	(2.129)
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	9.155
Resultado del segmento	347.487	(93.842)	(255.449)	5.552	7.026
Propiedades de inversión y propiedades para la venta	1.153.235	274.009	785.241	-	2.231
Propiedades, planta y equipo	4.216	425	25.194	44.411	4.082
Participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	167.155
Otros activos reportables	1.928	1.620	-	581	2.838
Activos reportables	1.159.379	276.054	810.435	44.992	176.306

(i) Para el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025, el resultado neto por cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión fue una pérdida de ARS 135.893 millones. El impacto neto de los valores en pesos de nuestras propiedades fue principalmente consecuencia del cambio en las condiciones macroeconómicas:

Nivel 2:

(a) El valor de nuestros edificios de oficinas, reservas y otras propiedades para alquiler medido en términos reales disminuyó un 24,94% durante el periodo de nueve meses al 31 de marzo de 2025 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.

Nivel 3:

(a) resultado neto positivo de ARS 57.630 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;

(b) impacto positivo de ARS 144.106 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;

(c) una disminución de 346 puntos básicos en la tasa de descuento utilizada para flujos y de 288 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 228.317 millones;

Adicionalmente, por el impacto del ajuste por inflación se reclasificaron por centros comerciales ARS 216.173 millones a Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda.

	31.03.2024				
	Centros comerciales	Oficinas	Ventas y desarrollos	Hoteles	Otros
	(En millones de ARS)				
Ingresos	176.528	16.787	11.492	67.996	3.560
Costos	(10.131)	(904)	(6.484)	(28.387)	(2.804)
Resultado bruto	166.397	15.883	5.008	39.609	756
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(20.711)	(176.572)	(391.663)	-	(58)
Gastos generales y de administración	(22.286)	(2.111)	(8.823)	(9.443)	10.316
Gastos de comercialización	(9.102)	(449)	(3.964)	(4.469)	(667)
Otros resultados operativos, netos	(1.994)	(161)	(4.845)	(1.300)	1.982
Resultado operativo	112.304	(163.410)	(404.287)	24.397	12.329
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	44.085
Resultado del segmento	112.304	(163.410)	(404.287)	24.397	56.414
Propiedades de inversión y propiedades para la venta	892.985	354.636	892.218	-	3.527
Propiedades, planta y equipo	2.836	451	(24.968)	44.661	4.029

Participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	183.876	183.876
Otros activos reportables	1.400	1.104	71.135	895	2.830	77.364
Activos reportables	897.221	356.191	938.385	45.556	194.262	2.431.615

B. LIQUIDEZ Y RECURSOS DE CAPITAL

Liquidez

Nuestras principales fuentes de liquidez han sido históricamente:

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

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

- adquisición de subsidiarias y de interés no controlante en subsidiarias;
- adquisición de participación en asociadas y negocios conjuntos;
- aportes de capital a asociadas y negocios conjuntos;
- inversiones de capital en propiedades, planta y equipo (incluyendo la adquisición o compra de campos) 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 y campos, 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 nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024:

	(en millones de ARS)	
	31.03.2025	31.03.2024
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas	1.634	94.643
Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por actividades de inversión	(33.912)	148.686
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) actividades de financiación	220.191	(303.048)
Aumento / (Disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo	187.913	(59.719)

Al 31 de marzo de 2025, teníamos un capital de trabajo positivo de ARS 237.181 millones (calculado como activo corriente menos pasivo corriente, a dicha fecha).

Al 31 de marzo de 2025, en nuestro Negocio Agropecuario, teníamos un capital de trabajo positivo de ARS 66.485 millones (calculado como activo corriente menos pasivo corriente a dicha fecha).

Al 31 de marzo de 2025, en nuestro Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones, tenía un capital de trabajo positivo de ARS 170.696 millones (calculado como activo corriente menos pasivo corriente a dicha fecha).

A la misma fecha, nuestro Negocio Agropecuario tenía efectivo y equivalentes de efectivo por ARS 53.214 millones mientras que nuestro Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones tenía efectivo y equivalentes de efectivo por ARS 287.954 millones, siendo el efectivo y equivalentes de efectivo consolidado total de ARS 341.168 millones.

Actividades operativas

Período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025

Nuestras actividades operativas para el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025 generaron un ingreso de flujos de efectivo netos por ARS 1.634 millones, principalmente debido a: (i) una ganancia operativa por ARS 102.847 millones; (ii) una disminución en activos biológicos por ARS 11.889 millones; (iii) una disminución en inventarios por ARS 10.767 millones, parcialmente compensados por: (iv) una disminución en deudas comerciales y otras deudas por ARS 97.884 millones; (v) un aumento en créditos por venta y otros créditos por ARS 14.489 millones; y (vi) ARS 12.502 millones relacionados con impuesto a las ganancias pagado.

Período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024

Nuestras actividades operativas para el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 generaron un ingreso de flujos de efectivo netos por ARS 94.643 millones, principalmente debido a: (i) una ganancia operativa por ARS 138.767 millones; (ii) una disminución en créditos por venta y otros créditos por ARS 20.213 millones; (iii) una disminución en activos biológicos por ARS 12.713 millones, parcialmente compensados por: (iv) una disminución en deudas comerciales y otras deudas por ARS 52.385 millones; (v) una disminución en remuneraciones y cargas sociales por ARS 16.480 millones; y (vi) ARS 9.142 millones relacionados con impuesto a las ganancias pagado.

Actividades de inversión

Período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025

Nuestras actividades de inversión para el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025 generaron un egreso de flujos de efectivo neto por ARS 33.912 millones, principalmente debido a: (i) ARS 463.613 millones utilizados en la adquisición de inversiones en activos financieros; (ii) ARS 29.408 millones utilizados en la adquisición y mejoras de propiedades, planta y equipo; (iii) ARS 28.566 millones utilizados en la adquisición, mejoras y anticipos de obra de propiedades de inversión, parcialmente compensados por: (iv) ARS 442.417 millones derivados de cobros por realización de inversiones en activos financieros; (v) ARS 19.538 millones derivados del cobro por venta de propiedades, planta y equipo; (vi) intereses cobrados por ARS 14.590 millones; (vii) ARS 7.114 millones derivados del cobro por venta de propiedades de inversión y (viii) ARS 6.030 millones por cobros por venta de asociadas y negocios conjuntos.

Período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024

Nuestras actividades de inversión para el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 generaron un ingreso de flujos de efectivo neto por ARS 148.686 millones, principalmente debido a: (i) ARS 502.987 millones derivados de cobros por realización de inversiones en activos financieros; (ii) ARS 71.379 millones derivados del cobro por venta de propiedades, planta y equipo; (iii) ARS 47.013 millones derivados del cobro por venta de propiedades de inversión; (iv) ARS 31.075 millones derivados del cobro por venta de negocios conjuntos, parcialmente compensados por: (v) ARS 424.792 millones utilizados en la adquisición de inversiones en activos financieros; y (vi) ARS 82.981 millones utilizados en la adquisición y mejoras de propiedades, planta y equipo.

Actividades de financiación

Período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025

Nuestras actividades de financiación para el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025 resultaron en un ingreso de flujos de efectivo netos de ARS 220.191 millones, principalmente debido a: (i) la toma de préstamos, emisión y recolocación de obligaciones negociables por ARS 631.291 millones; (ii) la obtención neta de préstamos de corto plazo por ARS 59.630 millones, parcialmente compensados por: (iii) la cancelación de préstamos y capital de obligaciones negociables de ARS 252.433 millones; (iv) el pago de dividendos de ARS 81.889 millones; (v) el pago de intereses de ARS 68.289 millones; (vi) la recompra de obligaciones negociables por ARS 54.829 millones; y (vii) la recompra de acciones propias por ARS 15.342 millones.

Período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024

Nuestras actividades de financiación para el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 resultaron en un egreso de flujos de efectivo netos de ARS 303.048 millones, principalmente debido a: (i) la cancelación de préstamos y capital de obligaciones negociables de ARS 283.019 millones; (ii) dividendos pagados por ARS 224.290 millones; (iii) el pago de intereses de ARS 131.175 millones, parcialmente compensados por: (iv) la toma de préstamos, emisión y recolocación de obligaciones negociables por ARS 334.707 millones.

Inversiones en Bienes de Capital

Nuestras inversiones en bienes de capital fueron de ARS 91.579 millones y ARS 56.348 millones para los períodos finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024, respectivamente incluyendo otros bienes y equipos adquiridos en combinaciones de negocios.

Nuestros gastos de capital consistieron en la compra de bienes raíces y fincas, adquisición y mejoramiento de activos agrícolas productivos, construcción de bienes raíces y adquisición de reservas de tierras.

Período finalizado el 31 de marzo de 2025

Durante el período finalizado el 31 de marzo de 2025, en nuestro Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones realizamos inversiones en bienes de capital por ARS 67.509 millones de la siguiente manera: (a) adquisición y mejoras de propiedades, planta y equipo por ARS 5.637 millones, principalmente relacionados con: i) ARS 97 millones en edificios e instalaciones, ii) ARS 1.779 millones en maquinarias, equipos y otros y iii) mejoras en nuestros hoteles Libertador, Llao Llao e Intercontinental (ARS 2.116 millones, ARS 1.114 millones y ARS 531 millones, respectivamente); (b) mejoras en nuestras propiedades de alquiler por ARS 43.758 millones y (c) el desarrollo de propiedades por ARS 18.114 millones.

Durante el período finalizado el 31 de marzo de 2025 invertimos en el Negocio Agropecuario ARS 24.070 millones, de los cuales: (a) ARS 12.657 millones corresponden a establecimientos agropecuarios (ARS 10.735 millones provienen de nuestra subsidiaria BrasilAgro), (b) ARS 5.047 millones a plantas productoras, (c) ARS 3.474 millones correspondientes a otros edificios e instalaciones, (d) ARS 2.285 millones a maquinarias y equipos, (e) ARS 385 millones a rodados y (f) ARS 222 millones a muebles y útiles.

Período finalizado el 31 de marzo de 2024

Durante el período finalizado el 31 de marzo de 2024, en nuestro Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones realizamos inversiones en bienes de capital por ARS 16.300 millones de la siguiente manera: (a) adquisición y mejoras de propiedades, planta y equipo por ARS 3.823 millones, principalmente relacionados con: i) ARS 639 millones en edificios e instalaciones, ii) ARS 1.069 millones en maquinarias, equipos y otros y iii) mejoras en nuestros hoteles Libertador, Llao Llao e Intercontinental (ARS 451 millones, ARS 861 millones y ARS 803 millones, respectivamente); (b) mejoras en nuestras propiedades de alquiler por ARS 8.381 millones y (c) el desarrollo de propiedades por ARS 4.096 millones.

Durante el período finalizado el 31 de marzo de 2024 invertimos en el Negocio Agropecuario ARS 40.048 millones, de los cuales: (a) ARS 25.145 millones corresponden a establecimientos agropecuarios (ARS 23.980 millones provienen de nuestra subsidiaria BrasilAgro), (b) ARS 6.989 millones a plantas productoras, (c) ARS 4.151 millones correspondientes a otros edificios e instalaciones, (d) ARS 1.798 millones a rodados, (e) ARS 1.511 millones a maquinarias y equipos y (f) ARS 454 millones a muebles y útiles.

Nuestro endeudamiento

La composición y valor razonable de los préstamos al 31 de marzo de 2025 y al 30 de junio de 2024 es la siguiente:

	Valor en libros		Valor razonable	
	31.03.2025	30.06.2024	31.03.2025	30.06.2024
	(En millones de ARS)			
Obligaciones negociables	1.023.846	968.464	1.028.190	938.777
Préstamos bancarios y otros	177.433	56.229	177.433	56.229
Descubiertos bancarios	89.332	43.599	89.332	43.599
Otros préstamos	27.002	13.447	27.002	13.447
Total préstamos	1.317.613	1.081.739	1.321.957	1.052.052
No corriente	825.119	625.464		
Corriente	492.494	456.275		
Total	1.317.613	1.081.739		

Las siguientes tablas describen nuestra deuda total al 31 de marzo de 2025:

Negocio Agropecuario

Negocio agropecuario	Moneda	Tasa de interés %	Valor nominal	Valor contable (en millones de ARS)
Cresud ON - Clase XXXVIII	USD	8,00%	71	76.518
Cresud ON - Clase XL	USD	0,00%	38	41.007
Cresud ON - Clase XLII	USD	0,00%	30	32.246
Cresud ON - Clase XLIV	USD	6,00%	40	42.943
Cresud ON - Clase XLV	USD	6,00%	10	11.206
Cresud ON - Clase XLVI	USD	1,50%	29	25.537
Cresud ON - Clase XLVII	USD	7,00%	64	70.214
Préstamos bancarios	USD	Fijo	82	94.296
Descubiertos bancarios	ARS	Variable	-	3.450
Brasilagro - ON	BRL	106,50% e 110,00% e Pré 5,37 + TLP 100%	492	97.654
Brasilagro - Préstamos bancarios	BRL	Fijo / Variable	328	64.913
Brasilagro - Préstamos bancarios	USD	7,00% a 9,50%	66	13.190
FyO - ON	USD	0,00%	33	35.911
FyO - Descubiertos bancarios	USD	Variable	-	169
FyO - Préstamos bancarios	USD	Fijo	3	3.094
FyO - Otros	ARS	63,94%	17.008	17.032
FyO - Otros	USD	1,00% - 8,50%	4	4.745
Amauta Agro Uruguay S.A. - Préstamos bancarios	USD	6,50%	0,2	244
Amauta Agro Uruguay S.A. - Otros	USD	4,50%	0,4	434
Total Negocio Agropecuario				634.803

Con posterioridad, el 11 de julio de 2025, CRESUD emitió las Obligaciones Negociables Clase XLVIII en el mercado local por la suma total de USD 43,7 millones. Para mayor información ver “Acontecimientos Recientes de Cresud – Emisión Obligaciones Negociables Clase XLVIII”.

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones	Moneda	Tasa de interés %	Valor nominal	Valor contable (en millones de ARS)
IRSA ON 2028 - Clase XIV ⁽¹⁾	USD	8,75%	86	94.860
IRSA ON 2025 - Clase XVI ⁽²⁾	USD	7,00%	28	30.677
IRSA ON 2025 - Clase XVII	USD	5,00%	25	27.247
IRSA ON 2027 - Clase XVIII	USD	7,00%	21	22.661

IRSA ON 2026 - Clase XX	USD	6,00%	21	23.134
IRSA ON 2025 - Clase XXI ⁽³⁾	ARS	Badlar + 4,50%	17.013	17.240
IRSA ON 2027 - Clase XXII	USD	5,75%	16	17.228
IRSA ON 2029 - Clase XXIII	USD	7,25%	51	56.460
IRSA ON 2035 - Clase XXIV	USD	8,00%	293	301.103
Préstamos con accionistas minoritarios	USD	Fijo	1	2.529
Partes relacionadas	USD	1,00%	-	760
Préstamos bancarios	ARS	37,56%	1.500	1.696
Otros	USD	3,50%	1	1.502
Descubiertos bancarios	ARS	Variable	-	85.713
Total Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones				682.810

- (1) Al 31 de marzo de 2025, se había realizado el pago de la amortización por el 17,5% del capital. Posteriormente con fecha 22 de junio de 2025 se realizó el pago de la segunda amortización por el 17,5% del capital.
- (2) El 25 de julio de 2025 se realizó el pago de la amortización por el 100% del capital.
- (3) El 10 de junio de 2025 se realizó el pago de la amortización por el 100% del capital.

ESTRUCTURA DE LA EMISORA, ACCIONISTAS O SOCIOS Y PARTES RELACIONADAS

a) Estructura del Emisor y su grupo económico ¹

El siguiente cuadro incluye una descripción de nuestras compañías subsidiarias y asociadas al 31 de marzo de 2025:

Subsidiarias / Asociadas	Porcentaje Efectivo de Titularidad	Bienes/Actividad
Agro-Uranga S.A.	34,86%	Una sociedad agrícola y ganadera que posee dos campos (Las Playas y San Nicolás) que cubren 8.299 hectáreas en las provincias de Santa Fe y Córdoba.
Uranga Trading S.A.	34,86%	Uranga Trading S.A. se dedica principalmente a la comercialización de productos agropecuarios.
BrasilAgro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas ("BrasilAgro")	35,22% (1) (3)	BrasilAgro se dedica principalmente a las siguientes áreas de negocios: caña de azúcar, granos y algodón, actividades forestales y ganadería.
Futuros y Opciones.Com S.A. ("FyO")	51,21%	Futuros y Opciones.Com S.A. posee un sitio Web agrícola líder que brinda información acerca de los mercados, así como servicios de consultoría en materia económica y financiera por Internet. La sociedad ha comenzado a ampliar la gama de servicios comerciales ofrecidos al sector agrícola mediante el desarrollo de ventas directas de suministros, servicios de corretaje de granos y operaciones ganaderas.
Amauta Agro S.A.	98,25% (2)	Amauta Agro S.A. tiene por objeto realizar por cuenta propia, de terceros u asociada a terceros, las actividades de producción de productos y materias primas agrícolas, exportación e importación de productos agrícolas y compraventa nacional e internacional de materias primas y productos agrícolas.
FyO Acopio S.A.	98,25% (2)	FyO Acopio S.A. se dedica principalmente al almacenamiento de cereales y al corretaje de granos.
Helmir S.A.	100%	Helmir tiene por objeto dedicarse al aporte, asociación o inversión de capitales a personas o sociedades constituidas o a constituirse o a particulares, en el país o en el extranjero mediante la compra venta de títulos, acciones, debentures, toda clase de valores mobiliarios y papeles de cualquiera de los sistemas o modalidades creadas o a crearse, y el manejo y administración de paquetes accionarios de las sociedades que controle.
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	55,06% (1)	Es una empresa líder de argentina dedicada al desarrollo y administración de inmuebles.

(1) Para el cálculo se sustrajeron las acciones propias en cartera.

(2) Incluye participación de FyO.

(3) Incluye participación de Helmir.

¹ Información interna de la Compañía.

Para mayor detalle de la información referente a antecedentes financieros, se recomienda a los potenciales Inversores revisar la sección “Estructura de la Emisora, Accionistas o Socios y Partes relacionadas” del Prospecto de fecha 31 de octubre de 2024.

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 31 de octubre de 2024.

El siguiente es un resumen de los saldos con partes relacionadas al 31 de marzo de 2025 y 30 de junio de 2024:

Rubro	31.03.2025	30.06.2024
	(En millones de ARS)	
Créditos por ventas y otros créditos	33.009	46.190
Inversiones en activos financieros	4.457	4.975
Deudas comerciales y otras deudas	(15.976)	(30.250)
Préstamos	(760)	(686)
Total	20.730	20.229

Sociedad relacionada	31.03.2025	30.06.2024	Descripción de la operación	Rubro
	(En millones de ARS)			
New Lipstick	260	290	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
Comparaencasa Ltd.	2.337	2.608	Otras inversiones	Inversiones en activos financieros
	318	327	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
Banco Hipotecario S.A.	46	51	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	-	6.222	Dividendos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
La Rural S.A.	1.864	1.808	Canon	Créditos por ventas y otros créditos
	1.864	-	Dividendos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(68)	(3)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	8	21	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
	(6)	-	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
Otras asociadas y negocios conjuntos (i)	1	1	Pagos basados en acciones a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	14	16	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	(760)	(686)	Préstamos a pagar	Préstamos
	13	38	Management Fee	Créditos por ventas y otros créditos
	(208)	(28)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	33	14	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
Total asociadas y negocios conjuntos	5.716	10.679		
CAMSA y sus subsidiarias	(1.686)	(10.345)	Honorarios por gerenciamiento a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	-	(4)	Reintegro de gastos a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
Yad Levim LTD	21.741	23.241	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
Galerías Pacifico	-	4.273	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	8	4	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos

Sutton	5.428	5.345	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	(79)	(101)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
Rundel Global LTD	2.120	2.367	Otras inversiones	Inversiones en activos financieros
Sociedad Rural Argentina	(8.686)	(12.118)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
Otras partes relacionadas	1.255	1.341	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
	(376)	(216)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	62	76	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(40)	(75)	Servicios legales recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Total otras partes relacionadas	19.747	13.788		
IFISA	94	3.122	Operaciones financieras a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
Total sociedad controlante	94	3.122		
Directores y Senior Management	(4.827)	(7.360)	Honorarios por servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Total directores y senior management	(4.827)	(7.360)		
Total	20.730	20.229		

(i) Se encuentran incluidos Avenida Compras S.A., Avenida Inc., BHN Vida S.A., Puerto Retiro S.A., Cyrsa S.A., Nuevo Puerto Santa Fe S.A. y Agrouranga S.A.

El siguiente es un resumen de los resultados con partes relacionadas por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024:

Sociedad relacionada	31.03.2025	31.03.2024	Descripción de la operación
	(En millones de ARS)		
BHN Vida S.A.	-	(58)	Operaciones financieras
BHN Seguros Generales S.A.	-	(20)	Operaciones financieras
Comparaencasa Ltd.	(236)	2.054	Operaciones financieras
Otras asociadas y negocios conjuntos (i)	(7)	(5)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
	385	253	Servicios corporativos
	71	44	Operaciones financieras
Total asociadas y negocios conjuntos	213	2.268	
CAMSA y sus subsidiarias	(1.686)	(1.378)	Honorarios por gerenciamiento
Rundel Global LTD	-	4.171	Operaciones financieras
Yad Levim LTD	975	872	Operaciones financieras
Sociedad Rural Argentina	1.765	674	Operaciones financieras
Otras partes relacionadas	(179)	(117)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
	(865)	(1.085)	Honorarios por administración / directores
	82	61	Servicios corporativos
	(494)	(415)	Servicios legales
	(611)	332	Operaciones financieras
	(548)	(1.085)	Donaciones
	536	1.564	Ingresos por ventas y servicios agropecuarios
Total otras partes relacionadas	(1.025)	3.594	
IFISA	16	9	Operaciones financieras
Total sociedad controlante	16	9	
Directores (ii)	(14.718)	8.651	Honorarios por administración / directores
Senior Management	(666)	(621)	Compensaciones directores y senior management
Total directores y senior management	(15.384)	8.030	
Total	(16.180)	13.901	

(i) Se encuentran incluidos Avenida Inc., Banco Hipotecario S.A., Cyrsa S.A., BHN Sociedad de Inversión S.A., La Rural S.A., Nuevo Puerto Santa Fe S.A. y Agrouranga S.A.

(ii) Ver Nota 24 a los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados.

El siguiente es un resumen de las transacciones sin impacto en resultados con partes relacionadas por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024:

Sociedad relacionada	31.03.2025	31.03.2024	Descripción de la operación
	(En millones de ARS)		
Puerto Retiro	(33)	-	Aportes irrevocables
Total aportes irrevocables	(33)	-	
Cyrsa S.A.	583	-	Dividendos recibidos
Uranga Trading S.A.	-	195	Dividendos recibidos
Nuevo Puerto Santa Fe S.A.	365	582	Dividendos recibidos
La Rural S.A.	4.163	-	Dividendos recibidos
Total dividendos recibidos	5.111	777	
Quality	-	(34.142)	Venta de acciones
BHSA	(3.450)	-	Venta de acciones
GCDI	(8)	(196)	Venta de acciones
Total venta de acciones	(3.458)	(34.338)	

CONTRATO DE COLOCACIÓN

Términos principales del Contrato de Colocación

La Compañía y los Colocadores celebrarán un contrato de colocación (el “Contrato de Colocación”) en el cual la Compañía actuará como Emisora en la presente emisión, y BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., Banco Hipotecario S.A., Futuros y Opciones.com S.A., Banco Santander Argentina S.A., Balanz Capital valores S.A.U; Banco Patagonia S.A, Banco de la Provincia de Buenos Aires, S&C Inversiones S.A., Cono Sur Inversiones S.A., Option Securities S.A., Banco BBVA Argentina S.A. , Facimex Valores S.A., SBS Trading S.A., Petrini Valores S.A. y Banco de Galicia y Buenos Aires S.A., actuarán como Colocadores en relación con la colocación de las Obligaciones Negociables, sobre la base de sus “*mejores esfuerzos*” en los términos del art. 774 inciso a) del Código Civil y Comercial de la Nación y de acuerdo con el procedimiento descripto en el presente Suplemento de Prospecto.

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

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

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

Esfuerzos de Colocación

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

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

- (v) realizar conferencias telefónicas con, y/o llamados telefónicos a, y/o enviar correos electrónicos a, posibles inversores con el objeto de explicar la información contenida en el Prospecto y en el Suplemento de Prospecto, (y/o en las versiones preliminares de los mismos, si fuera el caso) relativa a la Compañía y/o a los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables;
- (vi) publicar uno o más avisos comerciales en uno o más diarios de circulación general en la República Argentina en el cual se indique el Período de Difusión Pública y el Período de Licitación Pública de las Obligaciones Negociables; y/u
- (vii) otros actos que los Colocadores estimen adecuados y/o convenientes con relación a la colocación de las Obligaciones Negociables.

HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Para conocer los “*Hechos posteriores al cierre*”, véase además, la sección “*Acontecimientos Recientes*” en el Prospecto de fecha 31 de octubre de 2024.

Acontecimientos Recientes Cresud

Ajuste de Warrants

Con fecha 8 de noviembre de 2024 informamos 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 entre sus accionistas que efectuó la Sociedad con fecha 7 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: 1,3146

Ratio posterior a los ajustes (vigente): 1,4075

Precio de ejercicio por acción futura a ser emitida:

Precio previo a los ajustes: USD 0,4303

Precio posterior a los ajustes (vigente): USD 0,4019

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

Ejercicio de Warrants

Con fecha 6 de diciembre de 2024 informamos que entre el 17 y el 25 de noviembre de 2024 ciertos tenedores de opciones han ejercido su derecho para adquirir acciones adicionales. Por ello, se procedió a dar el alta de un total de 4.501.293 acciones ordinarias, de valor nominal VN ARS 1. Como resultado del mencionado ejercicio han ingresado a la sociedad USD 1.809.070. Como resultado del mencionado ejercicio han ingresado a la sociedad USD 3.627.184. A partir del ejercicio de dichas opciones, la cantidad de acciones y el capital social de la Sociedad se incrementa de 598.639.142 a 603.140.435, y la nueva cantidad de opciones en circulación disminuye de 84.261.280 a 81.063.170.

Así mismo, 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. Por ello, se procedió a dar el alta de un total de 1.356.176 acciones ordinarias, de valor nominal VN ARS 1. Como resultado del mencionado ejercicio han ingresado a la sociedad USD 767.125. A partir del ejercicio de dichas opciones, la cantidad de acciones y el capital social de la Sociedad se incrementa de 603.140.435 a 605.049.182, y la nueva cantidad de opciones en circulación disminuye de 81.063.170 a 79.706.994.

Finalmente, con fecha 30 de mayo de 2025 informamos que entre el 17 y el 25 de mayo de 2025 ciertos tenedores de opciones han ejercido su derecho para adquirir acciones adicionales. Por ello, se procedió a dar el alta de un total de 9.025.091 acciones ordinarias, de valor nominal VN ARS 1. El aumento de capital resultante del ejercicio de estos warrants, se encuentra pendiente de inscripción. Como resultado del mencionado ejercicio han ingresado a la sociedad USD 3.627.184. A partir del ejercicio de dichas opciones, la cantidad de acciones y el capital social de la Sociedad se incrementa de 605.049.182 a 614.074.273, y la nueva cantidad de opciones en circulación disminuye de 79.706.994 a 73.294.802.

Emisión Obligaciones Negociables Clase XLVIII

El 11 de julio de 2025, se emitieron las Obligaciones Negociables Clase XLVIII, la cuales están denominadas en dólares por un monto de USD 43,7 millones a una tasa fija del 8,0%, con intereses semestrales. La amortización del capital será en una cuota, en la fecha de vencimiento, el 11 de julio de 2028. El precio de emisión fue de 100% del valor nominal.

Acontecimientos Recientes IRSA

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, IRSA 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 IRSA 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.

Finalmente, con fecha 30 de mayo de 2025 IRSA informó que entre el 17 y el 25 de mayo de 2025 ciertos tenedores de opciones han ejercido su derecho por un total de 3.253.574 opciones para adquirir acciones adicionales. Por ello, se procederá a dar de alta un total de 4.821.130 acciones ordinarias de la Sociedad, de valor nominal VN ARS 10. Como resultado del mencionado ejercicio han ingresado a la Sociedad USD 1.406.324. 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 de 757.699.663 a 762.520.793 acciones ordinarias de VN ARS 10 y la nueva cantidad de opciones en circulación disminuye de 64.217.648 a 60.964.074.

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.

Emisión Obligaciones Negociables Clase XXIV y Canje ON Clase XIV

El 31 de marzo de 2025, IRSA informó la emisión de las Obligaciones Negociables Clase XXIV por un valor nominal de USD 300 millones con el objetivo de financiar proyectos de inversión, capital de trabajo y cancelar pasivos existentes. Las Obligaciones Negociables Clase XXIV fueron emitidas bajo Ley New York, tendrán vencimiento el 31 de marzo de 2035 y devengarán intereses a una tasa fija del 8,00% nominal anual, con intereses pagaderos semestralmente los días 31 de marzo y 30 de septiembre de cada año, hasta su vencimiento. La amortización del capital será en 3 cuotas: (i) 33% del capital el 31 de marzo de 2033, (ii) 33% del capital el 31 de marzo de 2034, y (iii) 34% del capital el 31 de marzo de 2035. Del monto emitido, USD 242,2 millones fueron suscriptos en efectivo, a un precio de emisión de 96,903% del valor nominal, y la diferencia mediante canje según se describe a continuación.

El 10 de marzo de 2025 IRSA lanzó la oferta concurrente de canje, para canjear sus obligaciones negociables clase XIV, emitidas con fecha 8 de julio de 2022 a tasa de interés fija de 8,75% y con vencimiento en junio 2028, por un valor en circulación de USD 141.242.322,38 (las “Obligaciones Negociables Existentes”), por nuevas obligaciones negociables clase XXIV, a ser emitidas en conjunto con

las Obligaciones Negociables ofrecidas mediante el presente. La Oferta Concurrente de Canje está dirigida exclusivamente a los Tenedores Elegibles y se encuentra descrita y sujeta a los términos y condiciones del Suplemento de Canje en términos y condiciones que resulten satisfactorios para la Compañía. En la Página Web de la CNV se ha publicado el Suplemento de Canje de fecha 10 de marzo de 2025, bajo el número de ID # 3329392, donde se definen los términos de dicha oferta. Asimismo, se ha publicado el Aviso de Suscripción de igual fecha, bajo el número de ID #3329393, ambos correspondientes a la Oferta de Canje.

El 25 de marzo de 2025, IRSA informó los resultados de Canje Anticipado, por un monto de USD 55.572.005,78 (después de dar efecto al Factor de Amortización) del capital total en circulación de las Obligaciones Negociables Existentes fueron presentadas al canje en la Fecha de Participación Anticipada. El monto del capital total en circulación de las Obligaciones Negociables Existentes que fueron presentadas al canje, antes de la aplicación del Factor de Amortización, es de USD 67.360.007. La liquidación anticipada, ocurrió el día 31 de marzo de 2025.

Finalmente, el 9 de abril de 2025, IRSA informó los resultados del ejercicio de la Oferta de Canje entre la fecha de expiración del Canje Anticipado y a la Fecha de Expiración, por un monto de USD 454.199,63 (después de dar efecto al Factor de Amortización) del capital total en circulación de las Obligaciones Negociables Existentes fueron presentadas y aceptadas al canje en la Fecha de Expiración. El monto del capital total en circulación de las Obligaciones Negociables Existentes que fueron presentadas al canje, antes de la aplicación del Factor de Amortización, es de USD 550.545. La liquidación tardía, ocurrió el día 11 de abril de 2025.

Avance comercialización “Ramblas del Plata”

Con fecha 14 de marzo de 2025, informamos que la Compañía ha suscripto con diferentes desarrolladores boletos de permuta por dos lotes de la primera etapa del proyecto “Ramblas del Plata”. La primera etapa 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 12.448 m2 y una superficie vendible total estimada de 13.170 m2. El monto de las operaciones alcanza la suma de USD 10,4 millones, que será abonado a la Compañía mediante un anticipo en efectivo y m2 vendibles a recibir en el futuro.

Con fecha 28 de marzo de 2025, IRSA informó que ha suscripto un boleto de permuta por un lote de la primera etapa del proyecto “Ramblas del Plata”. El lote permutado abarca una superficie de 2.349 m2 y una superficie vendible total estimada de 5.088 m2. El monto de la operación alcanza la suma de USD 3,97 millones, que será abonado a IRSA mediante un anticipo en efectivo y m2 vendibles a recibir en el futuro.

Con fecha 6 de mayo de 2025, IRSA informó que ha suscripto un boleto de permuta por un lote de la primera etapa del proyecto “Ramblas del Plata”. El lote permutado abarca una superficie de 1.701 m2 y una superficie vendible total estimada de 5.633 m2. El monto de la operación alcanza la suma de USD 4,2 millones, que será abonado a IRSA mediante un anticipo en efectivo y m2 vendibles a recibir en el futuro.

Con fecha 26 de mayo de 2025, IRSA informó que ha suscripto boletos de permuta por dos lotes de la primera etapa del proyecto “Ramblas del Plata”. Los lotes permutados abarcan en conjunto una superficie conjunta de 3.432 m2 y una superficie vendible total estimada de 10.592 m2. El monto de las operaciones alcanza la suma de USD 7,9 millones, que será abonado a IRSA mediante un anticipo en efectivo y metros cuadrados vendibles a recibir en el futuro.

IRSA 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

Para mayor información, véase la sección “*Información Adicional*” del Prospecto de fecha 31 de octubre de 2024.

a) Control de Cambios

Con fecha 1 de septiembre de 2019, el gobierno argentino dictó el Decreto N° 609/2019, conforme fuera posteriormente modificado por el Decreto N° 91/19, por medio del cual se dispusieron ciertos controles y restricciones a la adquisición, venta y transferencia de moneda extranjera, y se facultó al BCRA a establecer las reglamentaciones pertinentes sobre las operaciones de cambio y sobre todas aquellas otras transacciones que entienda se concretara para eludir, a través de títulos públicos u otros instrumentos, lo allí dispuesto. En este sentido, a partir de esa fecha el BCRA emitió una serie de comunicaciones, las cuales se encuentran comprendidas en el Texto Ordenado de Exterior y Cambios (“T.O. de Exterior y Cambios”), 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 de Prospecto que están disponibles en la página web del Ministerio de Economía argentino: <https://argentina.gob.ar/economia>, en la página web del Banco Central: www.bcra.gov.ar o en la página web de la Comisión Nacional de Valores: <https://www.cnv.gov.ar/sitioWeb/MarcoRegulatorio?pa>. Ninguna de la información contenida en cualquiera de los tres sitios web se considera incorporada por referencia al presente Suplemento de Prospecto.

Cobro de 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 20 (veinte días) hábiles siguientes a la fecha de cobro. El exportador de bienes deberá seleccionar una entidad para que realice el “Seguimiento de las negociaciones de divisas por exportaciones de bienes”.

La obligación de ingreso y liquidación de divisas de un permiso de embarque se considerará cumplida cuando la entidad haya certificado tal situación por los mecanismos establecidos a tal efecto. En ciertos casos, se permite la aplicación de las divisas provenientes de cobros de exportaciones de bienes a la cancelación de capital e intereses de ciertos tipos de préstamos comerciales y financieros, en la medida que se cumplan una serie de requisitos.

Los anticipos, prefinanciaciones y postfinanciaciones del exterior deberán ser ingresadas y liquidadas en el MLC dentro de los 20 (veinte) días hábiles de la fecha de cobro o desembolso en el exterior.

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

El Decreto N.° 269/2025, publicado el 14 de abril de 2025, se derogó el Decreto 28/2023, relativo al Programa de Incremento Exportador (también conocido como “dólar blend”) y se dispone que:

1. El contravalor de la exportación de servicios comprendidos en el inciso c) del apartado 2 del artículo 10 de la Ley N° 22.415 (Código Aduanero) y sus modificaciones y de la exportación de las mercaderías comprendidas en la Nomenclatura Común del MERCOSUR (N.C.M.), incluidos los supuestos de prefinanciación y/o postfinanciación de exportaciones o un anticipo de liquidación, se registrará por las disposiciones generales establecidas en el Decreto N.° 609 del 1° de septiembre de 2019 y sus normas modificatorias y concordantes.

2. Los exportadores de las mercaderías comprendidas en la Nomenclatura Común del MERCOSUR, efectuarán el pago de los derechos, tributos y demás conceptos en los términos, plazos y condiciones que establece la normativa vigente, correspondiéndoles la alícuota del Derecho de Exportación respectivo, considerando el contravalor previsto en el párrafo anterior.

Venta de activos no financieros no producidos

Mediante la Comunicación “A” 8191 se consagra que 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.

Cobro de exportaciones de servicios

Los cobros por la prestación de servicios por parte de residentes a no residentes deberán ser ingresados y liquidados en el MLC en un plazo máximo de 20 (veinte) días hábiles a partir de la fecha de su percepción en el exterior o en el país, o de su acreditación en las cuentas del exterior, según el punto 2.2.1 del T.O. de Exterior y Cambios. En el caso de fondos percibidos o acreditados en el exterior, se podrá considerar cumplimentado el ingreso y liquidación por el monto equivalente a los gastos habituales debitados por las entidades financieras del exterior por la transferencia de fondos al país.

Existen excepciones para la obligación de liquidar en el MLC las divisas ingresadas como contravalor por ciertas exportaciones de ciertos servicios expresamente contempladas en el punto 2.2.2. del T.O. de Exterior y Cambios, previo cumplimiento de diversos requisitos allí previstos tanto por personas humanas como jurídicas.

La Comunicación “A” 8191 dispone en el punto 14.1.3 del T.O. de Exterior y Cambios que los cobros por la prestación de servicios a un no residente por parte de un Vehículo de Proyecto Único (“VPU”) adherido al RIGI quedará exceptuado de la obligación de ingreso y/o liquidación por la totalidad del contravalor en divisas en la medida que el servicio haya sido prestado o devengado a partir de la fecha de puesta en marcha del VPU reportada por la Autoridad de Aplicación al BCRA. Asimismo, en ese punto 14 del T.O. de Exterior y Cambios se establecen otros beneficios para los VPU como acceso al MLC para realizar pagos de ciertos gastos; acceso al MLC para realizar pagos de dividendos a accionistas no residentes; aplicación en el exterior de los ingresos provenientes de exportaciones de bienes; y estabilidad cambiaria aplicable al VPU, en la fecha de adhesión al RIGI.

Pago de importaciones de bienes y servicios

En relación con el pago de bienes, con fecha 13 de diciembre de 2023, el BCRA emitió la Comunicación “A” 7917, por medio de la cual estableció una liberación de las importaciones y un nuevo sistema de acceso al MLC, estableciendo que, a partir del 13/12/2023 para el pago de importaciones de bienes: (i) no será necesario contar una declaración efectuada mediante el Sistema de Importaciones de la República Argentina (SIRA) en estado “salida” como requisito de acceso de MLC, como así tampoco convalidar la operaciones en el sistema “Cuenta Corriente Única de Comercio Exterior”; y (ii) las entidades podrán dar acceso al MLC sin la conformidad previa del BCRA para cursar pagos diferidos de nuevas importaciones de bienes con registro de ingreso aduanero, cuando adicionalmente a otros requisitos, se verifique que el pago respeta el cronograma según el tipo de bien. Además, establece que: (i) las entidades podrán dar acceso al MLC sin la conformidad previa del BCRA para cursar pagos diferidos de nuevas importaciones de bienes con registro de ingreso aduanero a partir del 13/12/2023 antes de los plazos previstos en el punto 1.2 de la Comunicación “A” 7917, cuando, adicionalmente a los demás requisitos, el pago encuadre en las situaciones previas en dicha Comunicación; (ii) el acceso al MLC para realizar pagos con registro aduanero pendiente requiere la conformidad previa del BCRA a excepción de que el pago encuadre en las situaciones previstas en el punto 3 de la Comunicación; (iii) el acceso al MLC para realizar pagos de importaciones por bienes cuyo registro aduanero se produjo hasta el 12.12.2023, requerirá la conformidad previa del BCRA, salvo excepciones.

Las entidades podrán dar acceso al MLC para realizar pagos al exterior por importaciones argentinas de bienes y otras compras de bienes cuando se reúnan las condiciones específicas por el BCRA. Las entidades financieras podrán adicionalmente acceder al MLC para hacer frente a sus obligaciones con el exterior por garantías o avales otorgados con relación a operaciones de importaciones argentinas de bienes, como para la cancelación de líneas de crédito del exterior que fueron aplicadas a la financiación de

importaciones argentinas de bienes.

Salvo ciertas excepciones, se establece el requisito de conformidad previa del BCRA para el acceso al MLC para la precancelación de deuda por importaciones de bienes, como así también para el pago de importación de bienes con nacionalización anterior al 13/12/2023. Por las operaciones de importación de bienes con nacionalización posterior al 13/12/2023, el BCRA establece la posibilidad de acceder al MLC, sujeto al cumplimiento de requisitos específicos, y de los plazos establecidos en la normativa, según el tipo de bien que se trate.

Por otro lado, y en relación con el pago de servicios, se requerirá la conformidad previa del BCRA para el acceso para realizar pagos de servicios de no residentes presetados o devengados hasta el 13/12/2023, excepto cuando, adicionalmente a los restantes requisitos aplicables, la entidad verifique que el pago se encuentre dentro de alguna de las excepciones establecidas en el punto 13.4 del T.O. de Exterior y Cambios.

Asimismo, las entidades podrán dar acceso al MLC para cursar pagos de servicios de no residentes que fueron o serán prestados a partir del 13/12/2023, sujeto al cumplimiento de requisitos específicos, y de los plazos establecidos en la normativa, según el tipo de servicio que se trate. Todos los plazos deben ser computados a partir de la fecha de prestación o devengamiento del servicio.

Se podrá acceder al MLC para el pago de las importaciones de bienes y servicios antes de los plazos establecidos, en la medida que el pago encuadre en alguno de los siguientes supuestos:

- (i) Se accede con fondos originados en una financiación de importaciones (de bienes o servicios, según resulte aplicable) otorgada por una entidad financiera local a partir de fondos obtenidos de una línea de crédito del exterior, siempre y cuando las fechas de vencimiento y los montos de capital a pagar sean compatibles con los plazos de acceso al MLC según el tipo de bien importado o servicio prestado (i.e., que coincidan los pagos de capital e intereses con la fecha en la cual el importador hubiera podido acceder al MLC).
- (ii) Se accede en forma simultánea con la liquidación de fondos recibidos en concepto de anticipos o prefinanciaciones de exportaciones del exterior o prefinanciaciones de exportaciones otorgadas por entidades financieras locales con fondeo obtenido en líneas de crédito del exterior, en la medida que los pagos sean compatibles con los plazos de acceso al MLC, en los mismos términos del punto anterior.
- (iii) Se accede en forma simultánea con la liquidación de fondos originados en un endeudamiento financiero con el exterior, si los pagos son compatibles con los plazos de acceso al MLC, en los mismos términos que explicamos más arriba.
- (iv) Se trate de un pago de importaciones de bienes o servicios enmarcado en el mecanismo previsto en el Punto 7.11 del T.O. de Exterior y Cambios ("Financiaciones asociadas a importaciones de bienes habilitadas para la aplicación de cobros de exportaciones de bienes").
- (v) El pago se concreta en el marco del Régimen Promocional dispuesto por el Decreto N° 277/2022 para la industria del petróleo y gas natural, o del Régimen de Fomento de la Economía del Conocimiento, dispuesto por el Decreto N° 679/2022.
- (vi) Con relación a deuda por importaciones de bienes, se trate de pagos de importaciones de bienes de capital que se concreten en simultáneo con la liquidación de fondos provenientes de (y) un endeudamiento financiero con el exterior; o (z) un aporte de inversión extranjera directa, que encuadren en lo previsto en el Punto 7.10.2 del T.O. de Exterior y Cambios.

Es importante señalar que estos supuestos son aplicables al pago de la deuda por importaciones de bienes con registro de ingreso aduanero o de servicios prestados o devengados a partir del 13/12/2023.

Con fecha 10.02.2025, el BCRA emitió la Comunicación "A" 8191 donde introduce modificaciones en el T.O. de Exterior y Cambios. De esta manera, se ajustan los criterios para acceder al mercado de cambios con el fin de realizar pagos de bienes y servicios importados, se revisa el punto 10.10 que establece condiciones específicas para la cancelación de deudas comerciales con proveedores del exterior y se ajusta la sección 12, relacionada con la acreditación de pagos y la justificación de operaciones. En este sentido, los pagos de importaciones de bienes y otras compras de bienes al exterior están reguladas en las Secciones 10. y 11, respectivamente del T.O. de Exterior y Cambios. Se permite el acceso al mercado de cambios para cursar pagos de intereses de deudas comerciales por importaciones de bienes o servicios,

en la medida en que se verifique el cumplimiento de ciertas condiciones. Se requiere la conformidad previa del BCRA para precancelar los servicios de intereses de deudas comerciales por importaciones de bienes y servicios.

En el caso del pago de servicios prestados por contrapartes vinculadas del exterior, de conformidad con la Comunicación “A” 8226, se establece como regla general que las entidades podrán dar acceso al mercado de cambios para cursar estos pagos una vez transcurridos 90 (noventa) días desde la fecha de prestación o devengamiento, siempre que dichos servicios hayan sido prestados a partir del 14 de abril de 2025. Sin embargo, el punto 13.2 del Texto Ordenado contempla excepciones, en virtud de las cuales las entidades podrán dar acceso para cursar pagos a contrapartes vinculadas del exterior sin necesidad de esperar el plazo de 90 días. Estas excepciones incluyen: (i) el pago de servicios de transporte de pasajeros, viajes, servicios audiovisuales y conexos, servicios del gobierno, servicios de salud provistos por empresas de asistencia al viajero, otros servicios de salud, y operaciones asociadas a retiros y/o consumos con tarjetas de residentes con proveedores no residentes o de no residentes con proveedores locales; (ii) los gastos que las propias entidades abonen a entidades del exterior en el marco de su operatoria habitual; (iii) el pago por servicios de fletes vinculados a operaciones de exportación de bienes.

Respecto del pago de importación de bienes, la Comunicación “A” 8226 modifica el plazo previsto en el punto 10.10.1 disponiendo que para operaciones oficializadas desde el 14 de abril de 2025, el acceso será de 0 días, es decir, de inmediato desde el registro de ingreso aduanero. Con la incorporación del punto 10.10.2.X, las MiPyMe podrán pagar bienes embarcados en origen desde esa misma fecha.

Adicionalmente, modifica el punto 10.10.2.10., referido a los pagos de importaciones de bienes de capital con registro aduanero pendiente de la siguiente forma: *“10.10.2.10. Pagos de importaciones de bienes de capital con registro de ingreso aduanero pendiente en la medida que i) la suma de los pagos anticipados cursados en el marco de este punto no supera el 30% (treinta por ciento) del valor FOB de los bienes a importar; ii) la suma de los pagos anticipados, a la vista y de deuda comercial sin registro de ingreso aduanero cursados en el marco de este punto no supera el 80% (ochenta por ciento) del valor FOB de los bienes a importar; iii) las posiciones arancelarias de los bienes a importar no correspondan a aquellas comprendidas en el punto 12.1.”.*

Por otra parte, en el mes de diciembre de 2023, mediante la Comunicación “A” 7918” el BCRA anunció que podría ofrecer en el mercado el llamado Bono para la Reconstrucción de una Argentina Libre (BOPREAL), una herramienta financiera para el pago de obligaciones pendientes con importadores de bienes y servicios. El primer llamado a licitación de BOPREAL se produjo en el mes de enero de 2024 (ver puntos 4.5, 4.6 y 4.7 del T.O. de Exterior y Cambios).

Nos remitimos en general al T.O. de Exterior y Cambios para una descripción más detallada de estas cuestiones.

Activos externos

Como regla, se requiere la conformidad previa del BCRA para la formación de activos extranjeros (por ejemplo, compra de moneda extranjera, entre otros) y para transacciones con derivados por parte de personas jurídicas, gobiernos locales, fondos comunes de inversión, fideicomisos y otras entidades argentinas. No obstante, las personas humanas residentes podrán acceder al mercado de cambios para la formación de activos externos, la remisión de ayuda familiar y operaciones con derivados sin necesidad de contar con la conformidad previa del BCRA, siempre que se cumplan en forma concurrente los siguientes requisitos:

- (i) la operación se curse con débito en cuenta a nombre del cliente en entidades financieras locales o mediante la utilización de efectivo en moneda local por un monto que no exceda los o USD 100 en cualquier mes calendario.
- (ii) la entidad cuente con una declaración jurada del cliente en la que éste manifieste el cumplimiento de los requisitos establecidos;
- (iii) la entidad haya verificado, mediante el sistema en línea habilitado por el BCRA, que lo declarado por el cliente resulta compatible con la información registrada en dicho organismo;
- (iv) la entidad vendedora entregue los billetes o cheques de viajero en moneda extranjera, o acredite los fondos en una cuenta a nombre del cliente en una entidad financiera local o del exterior, según

corresponda;

(v) la entidad obtenga evidencia suficiente de que el cliente posee ingresos y/o activos consistentes con la posibilidad de realizar ahorro en moneda extranjera.

Endeudamiento financiero externo

Según los puntos 2.4 y 3.5 del T.O. de Exterior y Cambios, los prestatarios que pretendan acceder al MLC para el repago del capital e intereses de endeudamientos financieros con el exterior deben cumplir con las siguientes condiciones:

(i) deben demostrar el ingreso y liquidación de divisas en el MLC por un monto equivalente al valor nominal del endeudamiento financiero con el exterior, salvo ciertos supuestos en los que se considera cumplimentando;

(ii) deben presentar la declaración correspondiente al endeudamiento del que se trate en la última presentación vencido del relevamiento de activos y pasivos externos;

(iii) el acceso al MLC debe producirse con una anterioridad no mayor a los 3 (tres) días hábiles a la fecha de vencimiento del servicio de capital o interés a pagar, salvo conformidad previa del BCRA o bajo el cumplimiento determinados supuestos y condiciones;

(iv) la posibilidad de precancelar capital e intereses en forma simultánea con la liquidación de un nuevo endeudamiento financiero con el exterior, bajo determinadas situaciones;

(v) la necesidad de contar con la conformidad previa del BCRA para el acceso al MLC para la cancelación al vencimiento de capital de los endeudamientos financieros con el exterior del sector privado no financiero cuando el acreedor sea una contraparte vinculada al deudor, salvo determinadas excepciones;

(vi) la falta de necesidad de conformidad previa del BCRA para el acceso al MLC para la cancelación al vencimiento de capital e intereses de los endeudamientos financieros con el exterior, cuando se cumplan ciertas condiciones;

(vii) la posibilidad de que los endeudamientos financieros con el exterior puedan ser cancelados – incluyendo sus servicios de capital e intereses- a partir de su vencimiento mediante la aplicación de cobros de exportaciones de bienes y servicios, en la medida que se cumplan determinados requisitos, permitiéndose que los mencionados cobros sean acumulados, por los montos exigidos en los contratos de endeudamiento, en cuentas del exterior y/o el país con el objeto de garantizar la cancelación de los servicios de los endeudamientos financieros con el exterior;

A su vez, a través de la Comunicación “A” 8230 de fecha 16 de abril de 2025, el BCRA dispuso que no resultará necesario contar con el requisito de la conformidad previa para acceder al MLC para:

- (i) El pago de capital de endeudamientos financieros comprendidos en el Punto 3.5 de las Normas Cambiarias con contrapartes vinculadas al deudor que tengan una vida promedio no inferior a 180 (ciento ochenta) días y los fondos hayan sido ingresados y liquidados en el MLC a partir del 21 de abril de 2025.
- (ii) El pago de la repatriación de inversiones directas de no residentes en empresas que no sean controlantes de entidades financieras locales, en la medida que el aporte de capital haya sido ingresado y liquidado en el MLC a partir del 21 de abril de 2025 y la repatriación tenga lugar al menos 180 (ciento ochenta) días después de la liquidación de los fondos del aporte.

- (iii) La repatriación por parte de no residentes de servicios de capital, rentas y el producido de las ventas de inversiones de portafolio en instrumentos con cotizaciones en mercados locales autorizados por la CNV siempre que: (i) se cuente con la certificación de una entidad financiera local que acredite que la inversión fue constituida con fondos ingresados y liquidados en el MLC a partir del 21 de abril de 2025; (ii) se cuente con la documentación que demuestre que el monto por el cual se accede al MLC no supera los servicios cobrados y/o el monto efectivamente recibido por la venta de la inversión realizada; y (iii) la repatriación tenga lugar al menos 180 (ciento ochenta) días después de la liquidación de los fondos.

Por último, la Comunicación "A" 8245 de fecha 22 de mayo de 2025, el BCRA Argentina estableció como condición adicional para acceder al mercado de cambios, en el marco de lo dispuesto en el punto 3.6. del texto ordenado sobre Exterior y Cambios, para cancelar vencimientos de capital de títulos de deuda emitidos por entidades financieras locales a través de operaciones concertadas a partir del 26 de mayo de 2025, que el pago tenga lugar una vez transcurrido como mínimo 12 (doce) meses desde su fecha de emisión.

Endeudamiento entre residentes

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

Utilidades y dividendos

Se establece el requisito de conformidad previa del BCRA para el acceso al MLC para el giro de utilidades y dividendos. Sin embargo, no será requerida la conformidad previa del BCRA para el pago de dividendos en la medida que se cumplan las siguientes condiciones:

- (i) Las utilidades y dividendos correspondan a balances cerrados y auditados.
- (ii) El monto total abonado por este concepto a accionistas no residentes, incluido el pago cuyo curso se está solicitando, no supere el monto en moneda local que les corresponda según la distribución determinada por la asamblea de accionistas. La entidad deberá contar con una declaración jurada firmada por el representante legal de la empresa residente o un apoderado con facultades suficientes para asumir este compromiso en nombre de la empresa.
- (iii) La entidad deberá verificar que el cliente haya dado cumplimiento en caso de corresponder, a la declaración de la última presentación vencida del "Relevamiento de activos y pasivos externos" por las operaciones involucradas.
- (iv) El cliente encuadra en algunas de las siguientes situaciones y cumple la totalidad de las condiciones estipuladas en cada caso:
 - (a) El monto total de transferencias por el concepto de utilidades y dividendos cursadas a través del MLC desde el 17.01.2020, incluido el pago cuyo curso se está solicitando, no supere el 30% del valor de los nuevos aportes de inversión extranjera directa en empresas residentes ingresados y liquidados a través del MLC a partir de la mencionada fecha. A tal efecto, la entidad deberá contar con una certificación emitida por la entidad que dio curso a la liquidación respecto a que no ha emitido certificaciones a los efectos previstos en este punto por un monto superior al 30% del monto liquidado. Si el cliente es beneficiario directo del Decreto N° 277/22, el valor de los beneficios del decreto utilizados por el cliente, en forma directa o indirecta, deberán ser deducidos del monto indicado en el primer párrafo. Por ello, la entidad interviniente deberá contar con una certificación de la entidad encargada de la emisión de las "certificaciones por los regímenes de acceso a divisas para la producción incremental de petróleo y/o gas natural (Decreto N° 277/22)" en el marco de lo dispuesto en el punto 3.17. del T.O. de Exterior y Cambios, en la que conste el monto de los beneficios utilizados en forma directa o indirecta por el cliente.

El acceso se produce en un plazo no menor a los 30 (treinta) días corridos desde la liquidación del último aporte que se computa a efectos del requisito previsto en el punto 3.4.4.1.i). El cliente deberá presentar la documentación que avale la capitalización definitiva del aporte. En caso de no disponerla, deberá presentar constancia del inicio del trámite de inscripción ante el Registro Público de Comercio de la decisión de capitalización definitiva de los aportes de capital computados de acuerdo con los requisitos legales correspondientes y comprometerse a presentar la documentación de la capitalización definitiva del aporte dentro de los 365 (trescientos sesenta y cinco) días corridos desde el inicio del trámite.

- (b) Las utilidades generadas por los aportes de inversión extranjera directa ingresados y liquidados por el MLC a partir del 16.11.2020, destinados a la financiación de proyectos enmarcados en el “Plan de promoción de la producción del gas natural argentino – Esquema de oferta y demanda 2020-2024” establecido en el artículo 2° del Decreto N° 892/20. Si el cliente es beneficiario directo del Decreto N° 277/22, el valor de los beneficios del decreto utilizados por el cliente, en forma directa o indirecta, deberán ser deducidos del monto que se habilita en el párrafo precedente. Por ello la entidad interviniente deberá contar con una certificación de la entidad encargada de la emisión de las “certificaciones por los regímenes de acceso a divisas para la producción incremental de petróleo y/o gas natural (Decreto N° 277/22)” en el marco de lo dispuesto en el punto 3.17., en la que conste el monto de los beneficios utilizados en forma directa o indirecta por el cliente. El acceso al MLC se produce no antes de los 2 (dos) años corridos contados desde la fecha de la liquidación en el MLC del aporte que permite el encuadre en el presente punto. El cliente deberá presentar la documentación que avale la capitalización definitiva del aporte.
- (c) El cliente cuenta con una “Certificación de aumento de exportaciones de bienes” para los años 2021 a 2023 emitida en el marco del punto 3.18., por el equivalente al valor de utilidades y dividendos que se abona.
- (d) El cliente cuenta con una “Certificación por los regímenes de acceso a divisas para la producción incremental de petróleo y/o gas natural (Decreto N° 277/22)”, emitida en el marco de lo dispuesto en el punto 3.17., por el equivalente al valor de utilidades y dividendos que se abona.
- (e) El cliente realiza una operación de canje y/o arbitraje con fondos depositados en una cuenta local y originados en cobros en moneda extranjera de capital o intereses de los BOPREAL.

La Comunicación “A” 8226 del BCRA establece que las entidades pueden dar acceso al MLC a sus clientes para girar divisas al exterior en concepto de utilidades y/o dividendos a accionistas no residentes cuando éstas correspondan a utilidades distribuibles a partir de ganancias realizadas en estados contables anuales regulares y auditados de ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2025. Para ejercicios anteriores, solo podrán pagarse con BOPREAL de cualquier serie.

Asimismo, por la Comunicación “B” 12999, el BCRA creó un nuevo instrumento financiero denominado BOPREAL Serie 4, destinado, entre otros fines, al pago de dividendos y utilidades a no residentes pendientes de pago o ya percibidos en el país. Esta serie contó con tres licitaciones: la primera, el 19 de junio de 2025, adjudicó USD 810 millones; la segunda, el 2 de julio de 2025, adjudicó USD 26 millones; y la tercera y última, el 16 de julio de 2025, adjudicó USD 9 millones. En total, se colocaron USD 845 millones.

Repatriación de inversiones directas por parte de no residentes

La Comunicación “A” 8230 dispone que no será necesaria la conformidad previa del BCRA para acceder al MLC con el fin de repatriar inversiones directas realizadas por no residentes en empresas que no controlen entidades financieras locales. Esta excepción aplica siempre que el aporte de capital haya sido ingresado y liquidado a través del MLC a partir del 21 de abril de 2025, y que la repatriación se efectúe, como mínimo, 180 (ciento ochenta) días después de dicha liquidación.

No residentes

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

Régimen de información

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

La Comunicación “A” 8304 del 19 de agosto de 2025 introdujo modificaciones al Relevamiento de Activos y Pasivos Externos. En particular:

- Para las presentaciones correspondientes al período 2020–2025 inclusive, se mantiene el umbral de USD 50 millones de activos y pasivos externos a fin de año para la obligación de presentar declaraciones trimestrales y anuales.
- A partir de los datos correspondientes al primer trimestre de 2026, el umbral para integrar la “muestra principal” se reduce a USD 10 millones, con obligación de presentar declaraciones trimestrales y una declaración anual simplificada, mientras que los sujetos con saldos inferiores a ese monto integrarán la “muestra secundaria” y solo deberán presentar una declaración anual.
- Se ajustaron los plazos de vencimiento para las presentaciones (45 días corridos desde el cierre del trimestre y 180 días corridos desde el cierre del año calendario para la muestra principal; y 90 días corridos desde el cierre del año calendario para la muestra secundaria).

Egresos

Según la Sección 3.16.3 del T.O. de Exterior y Cambios, 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 donde 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, cryptoactivos 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.

Sin perjuicio, que la Comunicación “A” 8226, se exime a las personas humanas residentes de la obligación de presentar una declaración jurada en la que manifestaran que, durante los 90 días anteriores y los 90 días posteriores al acceso al MLC, no habían realizado ni realizarían operaciones con títulos valores u otros activos locales vinculados a activos externos, cryptoactivos o títulos depositados en el exterior. Esta restricción incluía, entre otras, la venta de títulos con liquidación en moneda extranjera, el canje de títulos por activos externos, transferencias al exterior, adquisición de instrumentos emitidos en el extranjero o la entrega de fondos a terceros a cambio de activos externos.

En el caso de personas jurídicas, se mantiene el régimen informativo previsto en los puntos 3.16.3.1 y 3.16.3.2. Sin perjuicio de esta norma general, la Comunicación “A” 8226 establece en particular y en forma excepcional que las personas jurídicas no deben tener en cuenta, al momento de elaborar las declaraciones juradas exigidas para el egreso por el mercado de cambios, aquellas operaciones realizadas

hasta el 11/04/2025, inclusive. Esto permite que todas las personas jurídicas pueden acceder al MLC desde el 14/04/25 sin que las operaciones con valores negociables realizadas hasta el 11/04/2025, inclusive limiten el acceso. Sin embargo, si realiza cualquiera de esas operaciones a partir del 14/04/25, quedará nuevamente impedida de cumplimentar válidamente las declaraciones juradas y, por tanto, de operar en el MLC, por el plazo correspondiente.

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 T.O. de Exterior y Cambios, 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 T.O. de Exterior y Cambios 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 T.O. de Exterior y Cambios (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.

Asimismo, actualmente el acceso al mercado de cambios está permitido para que los emisores de obligaciones negociables adquieran moneda extranjera para el pago de capital o intereses de deuda pagadera a acreedores no residentes en la medida en que cumplan ciertos requisitos (incluyendo que el emisor: (i) haya liquidado los ingresos provenientes de la emisión de las 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). En el caso que el emisor no cumpla con los requisitos aplicables vigentes enumerados en los puntos (i) a (iii) precedente, podría verse limitado su acceso al MLC para su repago. De conformidad con la Comunicación “A” 8112, incorporada en el punto 3.16.2.1. del T.O. de Exterior y Cambios, 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. Asimismo, actualmente el acceso al mercado de cambios está permitido para que los emisores de obligaciones negociables adquieran moneda extranjera para el pago de capital o intereses de deuda pagadera a acreedores no residentes en la medida en que cumplan ciertos requisitos (incluyendo que el emisor: (i) haya liquidado los ingresos provenientes de la emisión de las 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). En el caso que el emisor no cumpla con los requisitos aplicables vigentes enumerados en los puntos (i) a (iii) precedente, podría verse limitado su acceso al MLC para su repago. De conformidad con la Comunicación "A" 8112, incorporada en el punto 3.16.2.1. del T.O. de Exterior y Cambios, 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.

El BCRA a través de la Comunicación "A" 8261 de fecha 19 de junio de 2025, resolvió dejar sin efecto con vigencia a partir del 23 de junio de 2025 lo previsto en el Punto 3.16.1 de las Normas Cambiarias, relativo al Régimen Informativo de "Anticipo de Operaciones Cambiarias", el cual establecía que las entidades financieras debían remitir al BCRA, al cierre de cada jornada, y con una antelación de 2 (dos) días hábiles, la información sobre operaciones a realizar por solicitud de clientes u operaciones de la propia entidad en carácter de cliente, que impliquen un acceso al MLC por un monto diario que sea igual o superior al equivalente a US\$ 100.000 (Dólares Estadounidenses cien mil), para cada uno de los 3 días hábiles contados a partir del primer día informado.

Operaciones con títulos valores

Conforme a la Comunicación "A" 8191 del BCRA que actualiza el punto 3.16 del T.O. de Exterior y Cambios, 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 100.000. 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. El día de ejecución, los clientes podrán optar por canalizar las operaciones previamente informadas a través de cualquier entidad autorizada. En tal caso, la entidad interviniente deberá contar con una constancia emitida por la entidad informante que acredite el cumplimiento del requisito de información.

En el marco de la Fase 3 del Programa Económico con flexibilización cambiaria y flotación dentro de bandas anunciado por el Gobierno Nacional, la Comisión Nacional de Valores dictó la Resolución General N° 1062, mediante la cual se introducen modificaciones sustanciales al régimen de plazo mínimo de tenencia aplicable a operaciones con valores negociables.

En particular, para las personas humanas residentes se elimina el plazo mínimo de tenencia requerido para la venta de valores negociables con liquidación en moneda extranjera, sin distinción de jurisdicción o ley aplicable, y para las transferencias emisoras y receptoras de valores negociables.

En el caso de las personas humanas no residentes se establece un plazo mínimo de tenencia en cartera de un día hábil para la venta de valores negociables con liquidación en moneda extranjera y para las transferencias de valores adquiridos en moneda nacional hacia el exterior.

Para los clientes no personas humanas residentes se dispone también un plazo mínimo de un día hábil tanto para las transferencias hacia entidades depositarias del exterior como para la aplicación a liquidación en moneda extranjera de valores provenientes del exterior, los cuales deberán permanecer acreditados al menos un día hábil en el Agente Depositario Central de Valores Negociables.

Quedan exceptuadas del cumplimiento del plazo mínimo de tenencia las operaciones que involucren la venta de BOPREAL adquiridos en colocaciones o licitaciones primarias, la venta de valores negociables con liquidación en moneda extranjera y en jurisdicción extranjera conforme lo previsto por el Banco Central de la República Argentina y la venta de valores negociables con liquidación en moneda extranjera adquiridos en pesos con fondos provenientes de créditos hipotecarios UVA.

Limitaciones a financiamiento de clientes y toma de cauciones

Además, los Agentes de Liquidación y Compensación y los Agentes de Negociación no pueden dar curso ni liquidar operaciones de venta de Valores Negociables con liquidación en moneda extranjera para clientes que mantengan posiciones tomadoras en cauciones y/o pases en moneda local. Estos agentes no pueden otorgar financiamiento para adquirir dichos valores y deben exigir una declaración jurada a los clientes, indicando que no mantienen posiciones tomadoras ni han obtenido financiamiento en moneda local a través del mercado de capitales para adquirir Valores Negociables, con excepción de las emisiones

de deuda con autorización de oferta pública otorgada por esta Comisión.

Asimismo, la limitación sobre posiciones tomadoras en cauciones y/o pases en moneda local prevista no será de aplicación respecto de la venta, en jurisdicción extranjera, de Valores Negociables con liquidación en moneda extranjera emitidos por el BCRA en el marco de la Comunicación “A” 7918, sus modificatorias y/o concordantes, y previamente adquiridos en un proceso de colocación o de licitación primaria, hasta el valor nominal total así suscripto de dicha especie; debiendo los ALyC constatar el referido límite en forma previa a dar curso a las citadas operaciones de venta.

Transferencias hacia y desde entidades depositarias del exterior

En el caso de transferencias hacia entidades depositarias del exterior de Valores Negociables adquiridos con liquidación en moneda nacional, se establece un plazo mínimo de tenencia de un día hábil, a menos que la acreditación en el ADCVN sea producto de: (i) la colocación primaria de valores negociables emitidos por el Tesoro Nacional o por el BCRA en el marco de la Comunicación “A” 7918; o (ii) se trate de acciones y/o CEDEARS con negociación en mercados regulados por la Comisión. Los Agentes de Liquidación y Compensación y los Agentes de Negociación deben verificar el cumplimiento de este plazo mínimo de tenencia.

En cuanto a transferencias receptoras, la normativa establece que los Valores Negociables provenientes de entidades depositarias del exterior, acreditados en el Agente Depositario Central de Valores Negociables, no pueden ser utilizados para la liquidación de operaciones en moneda extranjera, en cualquier jurisdicción y bajo cualquier ley de emisión, hasta que haya transcurrido un día hábil desde su acreditación en la subcuenta correspondiente en el custodio local.

Bonos para la Reconstrucción de una Argentina Libre

Los Bonos para la Reconstrucción de una Argentina Libre (BOPREAL) son títulos que emite el BCRA en dólares estadounidenses para importadores de bienes y servicios con obligaciones pendientes de pago por importaciones de bienes con registro aduanero y/o servicios efectivamente prestados hasta el 12.12.2023. Asimismo, los BOPREAL pueden darse en pago para la cancelación de determinadas obligaciones tributarias. Se trata de las series 1A, 1B y 1C (emitidas entre el 22 de diciembre de 2023 y el 31 de marzo de 2024), y de la serie 4 (emitida entre el 16 de junio y el 30 de septiembre de 2025).

La Comunicación “B” 12695 y la Comunicación “B” 12999 del BCRA establecen las series de BOPREAL y sus características:

	SERIE 1	SERIE 2	SERIE 3	SERIE 4*
Vencimiento	31.10.2027 (semestral)	30.06.2025 (mensual)	31.05.2026 (trimestral)	31.10.2028
Amortización	2 cuotas consecutivas, correspondientes cada una al 50% del valor nominal	12 cuotas mensuales consecutivas. La primera a abonarse el 31.07.2024. Las primeras 11 de 8,33% del valor nominal original y la última de 8,37% del valor nominal original, pagaderas en USD	3 cuotas trimestrales consecutivas, correspondientes al 33% del valor nominal original las dos primeras, y 34% del valor nominal original la tercera, pagaderas en USD	En forma total al vencimiento 31.10.2028, pagadera en USD
Moneda de emisión	USD	USD	USD	USD
Moneda de suscripción	Con entrega de pesos y ejecución de boleto técnico al tipo de cambio de referencia publicado por el BCRA según Comunicación “A” 3500	Con entrega de pesos y ejecución de boleto técnico al tipo de cambio de referencia publicado por el BCRA según Comunicación “A” 3500	Con entrega de pesos y ejecución de boleto técnico al tipo de cambio de referencia publicado por el BCRA según Comunicación “A” 3500	Con entrega de pesos y ejecución de boleto técnico al tipo de cambio de referencia publicado por el BCRA según Comunicación “A” 3500
Moneda de pago	USD en el caso de amortización en las fechas	USD	USD	USD en el caso de amortización en las fechas

	correspondientes; pesos al tipo de cambio según Comunicación "A" 3500			correspondientes; pesos al tipo de cambio según Comunicación "A" 3500 en la opción de cancelación anticipada
Intereses	Tasa del 5% nominal anual, calculados sobre la base de meses de 30 días y años de 360 días	No devengan intereses	Intereses trimestrales a la tasa del 3% nominal anual, calculados sobre la base de meses de 30 días y años de 360 días	Tasa del 3% nominal anual, calculados sobre la base de meses de 30 días y años de 360 días
Separación parcial de nominales	SERIE 1 A, SERIE 1 B, SERIE 1 C Y SERIE 1 D	NO	NO	SERIE 4A Y SERIE 4B
Opción de rescate del tenedor	Sólo para SERIE 1 A, 1 B y 1 C	No hay	No hay	Sólo para SERIE 4A
Opción de rescate del emisor	El BCRA puede rescatar en cualquier fecha de pago de intereses abonando en USD	El BCRA puede rescatar en cualquier fecha de pago de intereses abonando en USD	El BCRA puede rescatar en cualquier fecha de pago de intereses abonando en USD	El BCRA puede rescatar en cualquier fecha de pago de intereses abonando en USD
Denominación mínima	Valor Nominal Original 100 USD y múltiplos de valor nominal original 10 USD	Valor nominal original 1 USD	Valor nominal original 1 USD	Valor Nominal Original 100 USD y múltiplos de valor nominal original 10 USD
Negociación	Serán listados para cotización y negociación en BYMA/A3 y pueden ser negociados a través de la Caja de Valores y Euroclear	Pueden ser transferibles, pero no listados para su cotización y negociación en mercado secundario	Serán listados para cotización y negociación en BYMA/A3, y pueden ser negociados a través de la Caja de Valores y Euroclear	Serán listados para cotización y negociación en BYMA/A3, y pueden ser negociados a través de la Caja de Valores y Euroclear.

*El 15 de abril de 2025, el BCRA anunció mediante una nota de prensa la emisión de una nueva serie de BOPREAL —Serie 4—, en el marco de la Fase 3 del programa económico. La Serie 4 del BOPREAL estará denominada en dólares, tendrá un plazo de tres años y podrá ser suscripta en pesos para afrontar pasivos acumulados previos al 12 de diciembre de 2023. Estará destinada específicamente a cancelar deudas comerciales con el exterior, distribución de dividendos y servicios de deuda comercial y financiera entre entidades vinculadas. El bono devengará intereses semestrales a una tasa que se determinará en la primera licitación. El capital se amortizará en un solo pago al vencimiento. En esta etapa inicial, el BCRA aprobó una emisión de hasta USD 3.000 millones, que será adjudicada mediante licitaciones por adhesión. En fecha 10 de junio de 2025, el BCRA oficializó los términos operativos en los términos antes mencionados mediante la Comunicación "B" 12999. El 18.05.2025, el BCRA realizó la primera subasta de la Serie 4 de los BOPREAL. En esta ocasión, se recibieron ofertas por USD 810 millones, las cuales fueron adjudicadas en su totalidad. La segunda, el 2 de julio de 2025, adjudicó USD 26 millones; y la tercera y última, el 16 de julio de 2025, adjudicó USD 9 millones. En total, se colocaron USD 845 millones

Para mayor información, véase la sección "Información Adicional" del Prospecto de fecha 31 de octubre de 2024.

PARA UN DETALLE DE LA TOTALIDAD DE LAS RESTRICCIONES CAMBIARIAS Y DE CONTROLES A INGRESO DE CAPITALES VIGENTES A LA FECHA DEL PRESENTE, SE SUGIERE A LOS INVERSORES CONSULTAR CON SUS ASESORES LEGALES Y DAR UNA LECTURA COMPLETA A LA NORMATIVA MENCIONADA, JUNTO CON SUS REGLAMENTACIONES Y NORMAS COMPLEMENTARIAS, A CUYO EFECTO LOS INTERESADOS PODRÁN CONSULTAR LAS MISMAS EN EL SITIO WEB DEL BCRA, WWW.BCRA.GOV.AR.

b) Carga tributaria.

El siguiente resumen se basa en leyes y regulaciones tributarias de Argentina vigentes a la fecha del presente Suplemento de Prospecto y está sujeto a cualquier modificación de las leyes argentinas que pudiera entrar en vigencia con posterioridad a la mencionada fecha. Esta opinión no resulta ser una descripción de todas las cuestiones impositivas que podrían ser relevantes respecto de las Obligaciones Negociables. No se garantiza que los tribunales o las autoridades tributarias responsables por la administración de las leyes y las regulaciones aquí descriptas 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

Obligaciones Negociables

a) Intereses y ganancias de capital devengados por Beneficiarios Extranjeros

Tanto los intereses pagados sobre las Obligaciones Negociables como las ganancias de capital resultantes de cualquier forma de disposición de las 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 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, que 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 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 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 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 Obligaciones Negociables y las ganancias de capital derivadas de la venta, canje, conversión u otra enajenación de las Obligaciones Negociables.

Impuesto a los Bienes Personales

Desde el ejercicio fiscal 2021 rige la exención en el impuesto para las obligaciones negociables emitidas en moneda nacional que cumplan con las Condiciones del Artículo 363. Esta exención será aplicable a las personas humanas o sucesiones indivisas residentes en Argentina y en el extranjero.

Por su parte, respecto de las obligaciones negociables emitidas en moneda extranjera o aquellas que no cumplan con las condiciones del Artículo 36, las personas humanas y sucesiones indivisas residentes en Argentina o en el extranjero deben incluir los títulos, tales como las Obligaciones Negociables, a fin de determinar su responsabilidad fiscal correspondiente al Impuesto sobre los Bienes Personales.

El criterio de residencia se rige por los términos y condiciones establecidos al efecto en la Ley de Impuesto a las Ganancias y su reglamentación.

Respecto de las personas humanas y las sucesiones indivisas residentes en la República Argentina, los bienes gravados situados en el país existentes al 31 de diciembre de cada año se encuentran alcanzados por la siguiente escala de alícuotas para el período fiscal 2025:

Valor total de los bienes que exceda el mínimo no imponible (en ARS)	Pagará ARS	Más el %	Sobre el excedente de ARS
0 a 40.107.213,86	0	0,50	0
Más de 40.107.213,86 hasta 86.898.963,43	200.536,07	0,75	40.107.213,86
Más de 86.898.963,43 hasta 240.643.283,28	551.474,19	1,00	86.898.963,43
Más de 240.643.283,28	2.088.917,39	1,25	240.643.283,28

De conformidad con la ley N° 27.743 las alícuotas aplicables en bienes personales se irán reduciendo en los sucesivos períodos fiscales hasta 2027, año en que la alícuota será de (0,25%) sobre el valor total de los bienes que excedan el mínimo no imponible.

Aquellos contribuyentes que hayan cumplido con la totalidad de sus obligaciones fiscales respecto del Impuesto sobre los Bienes Personales de los períodos fiscales 2020 a 2022, inclusive, tendrán una reducción de cero coma cincuenta (0,50) puntos porcentuales de la respectiva alícuota de dicho impuesto para los períodos fiscales 2023, 2024 y 2025. Para calificar como contribuyente cumplidor a los efectos de la ley, el contribuyente (i) no deberá haber regularizado bienes bajo las reglas del título II de la ley 27743 y (ii) deberá haber presentado y cancelado antes del 31 de diciembre de 2023, si estuviera obligado a ello, las declaraciones juradas del Impuesto sobre los Bienes Personales relativas a los períodos fiscales 2020, 2021 y 2022.

Impuesto al Valor Agregado

Todas las operaciones y transacciones financieras relacionadas con la emisión, suscripción, colocación, compra, transferencia, amortización, cancelaciones de las obligaciones negociables, pagos de capital y/o intereses. o el rescate de las Obligaciones Negociables, y sus garantías, estarán exentas del Impuesto al Valor Agregado de acuerdo con el artículo 36 bis de la Ley de Obligaciones Negociables; siempre que se hayan cumplido los Requisitos y Condiciones de la Exención previstos en el artículo 36.

Si la emisión no cumple con dichas condiciones, el artículo 38 de la Ley de Obligaciones Negociables establece que los beneficios resultantes del tratamiento fiscal otorgado por esa ley se perderán y, por lo tanto, el emisor será responsable del pago de los impuestos a pagar por los Tenedores.

Impuesto a los Débitos y Créditos en cuentas bancarias argentinas

De conformidad con la Ley N° 25.413, y sus modificatorias, se aplica el impuesto a los débitos y créditos bancarios sobre (i) débitos y créditos en cuentas abiertas en instituciones financieras ubicadas en Argentina; (ii) operatorias mencionadas en (i) realizados sin intervención de cuentas bancarias por instituciones

financieras argentinas, independientemente de la denominación que se otorgue a la operación, los mecanismos utilizados para llevarla a cabo (incluidos los movimientos de efectivo) y/o su instrumentación jurídica, y (iii) otras transacciones o transferencias y entregas de fondos independientemente de la persona o entidad que los realiza y el mecanismo utilizado. El artículo 45 de la Ley de Solidaridad y Reactivación Productiva N° 27.541, publicada en el Boletín Oficial el 23/12/2019, agregó que cuando dichos débitos respondieran a extracciones en efectivo, bajo cualquier forma, será de aplicación el doble de la tasa vigente, no resultando de aplicación este incremento en la alícuota para las cuentas cuyos titulares sean personas humanas o personas jurídicas que revistan la condición de Micro y Pequeñas Empresas.

Si cualquier suma de dinero con relación a las Obligaciones Negociables se acredita en una cuenta abierta en una institución financiera local perteneciente a tenedores que no se benefician de un tratamiento impositivo específico, el crédito correspondiente estará sujeto al impuesto a una alícuota del 0.6%.

En general, las entidades financieras que participan actúan como agentes de percepción y agentes de liquidación del gravamen.

De conformidad con el Decreto N° 380/01 (y sus modificatorios), las siguientes transacciones se considerarán sujetas a impuestos bajo la Ley N° 25.413: (i) ciertas operaciones realizadas por entidades financieras en las que no se utilizan cuentas abiertas; y (ii) cualquier movimiento o entrega de fondos, incluso cuando se realice en efectivo, que cualquier persona, incluidas las entidades financieras argentinas, realice por cuenta propia o por cuenta y/o a nombre de otra, independientemente de los medios utilizados para su ejecución. La resolución (AFIP) N° 2111/06 establece que "movimiento o entrega de fondos" son aquellos realizados a través de sistemas de pago organizados en sustitución de cuentas bancarias.

El Decreto N° 409/2018 (publicado en el Boletín Oficial el 7 de mayo de 2018) establece que los propietarios de cuentas bancarias que están sujetos a la alícuota general del impuesto del 0.6% sobre cada débito y cada crédito, pueden computar el 33% del impuesto pagado por las sumas acreditadas y/o debitadas en sus cuentas bancarias como crédito de impuestos (anteriormente, el Decreto N° 534/04 sólo permitía el cómputo como pago a cuenta del 33% del impuesto abonado por los créditos bancarios, no así sobre los débitos bancarios). Los contribuyentes que están sujetos al impuesto a una alícuota del 1.2% pueden computar el 33% del impuesto pagado como crédito de impuestos (anteriormente, el porcentaje era del 17%). En ambos casos, dichos montos pueden utilizarse como crédito para el Impuesto a las Ganancias o la Contribución Especial sobre el Capital de las Cooperativas. Con relación a las pequeñas y medianas empresas, el porcentaje que puede computarse como crédito para el impuesto a las ganancias puede ser mayor. El monto excedente no puede compensarse con otros impuestos ni transferirse a favor de terceros, sino que puede trasladarse, hasta su agotamiento, a otros períodos fiscales del impuesto a las ganancias.

El artículo 10 del Decreto N° 380 establece que los débitos y créditos de y en cuentas corrientes especiales no están sujetos a este impuesto si los titulares de dichas cuentas son personas jurídicas del exterior y las cuentas se utilizan exclusivamente para la realización de inversiones financieras en Argentina (artículo 10, inciso (s) del Anexo del Decreto N° 380/2001 y su Decreto modificatorio N° 1364/04).

El artículo 10 del Decreto N° 380 establece otra exención para ciertas operaciones, incluidas las operaciones de débito y crédito relacionadas con cuentas utilizadas exclusivamente para las operaciones inherentes a su actividad específica, por los mercados autorizados por la CNV y sus agentes, las bolsas de comercio que no tengan organizados mercados de valores, entidades de compensación y liquidación de operaciones, autorizadas por la CNV.

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.

Impuesto sobre los Ingresos Brutos

Dado que la Ley de Solidaridad y Reactivación Productiva N° 27.541 restableció en el impuesto a las ganancias la exención para los sujetos personas humanas, resultaría aplicable la exención en el impuesto sobre los ingresos brutos en las jurisdicciones mencionadas.

El artículo 296, punto (1) del Código Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires establece que los ingresos derivados de toda operación sobre obligaciones negociables emitidas en virtud de la Ley de Obligaciones Negociables (intereses, actualizaciones devengadas y el valor de venta en caso de transferencia) están exentos del impuesto sobre ingresos brutos en la medida en que se aplique la exención del impuesto a las ganancias.

El artículo 207, punto (c) del Código fiscal de la Provincia de Buenos Aires establece que los ingresos derivados de cualquier operación de obligaciones negociables emitidas en virtud de la Ley de Obligaciones Negociables y la Ley N° 23.962 con sus modificaciones (intereses, actualizaciones devengadas y el valor de venta en caso de transferencia) están exentos del impuesto sobre ingresos brutos en la medida en que se aplique la exención del impuesto a las ganancias.

Por lo expuesto, los potenciales adquirentes de Obligaciones Negociables deberán considerar la posible incidencia del Impuesto sobre los Ingresos Brutos considerando las disposiciones de la legislación provincial que pudiera resultar aplicable en función del lugar de su residencia y actividad económica, como así también los diferentes regímenes de recaudación del gravamen que pudieran ser aplicables en cada jurisdicción.

Regímenes de recaudación provincial sobre créditos en cuentas bancarias

Distintos fiscos provinciales (por ejemplo, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y las provincias de Corrientes, Córdoba, Tucumán, Buenos Aires, Salta, etcétera) han establecido regímenes de percepción del impuesto sobre los ingresos brutos que resultan aplicables a los créditos que se produzcan en las cuentas abiertas en entidades financieras, cualquiera sea su especie y/o naturaleza, quedando comprendidas la totalidad de las sucursales, cualquiera sea el asiento territorial de las mismas.

Estos regímenes se aplican a aquellos contribuyentes que se encuentran en el padrón que provee mensualmente la Dirección de Rentas de cada jurisdicción.

Las alícuotas a aplicar dependen de cada uno de los fiscos con un rango que puede llegar actualmente al 5%.

Las percepciones sufridas constituyen un pago a cuenta del impuesto sobre los ingresos brutos para aquellos sujetos que son pasibles de las mismas.

Los potenciales adquirentes residentes en el país deberán considerar la posible incidencia del impuesto sobre los ingresos brutos considerando las disposiciones de la legislación provincial aplicable que pudiera resultar relevante en función de su residencia y actividad económica.

Regímenes de recaudación provincial sobre operaciones financieras

Existen distintas jurisdicciones (como ser el caso de la Provincia de Córdoba y Tucumán) que han establecidos regímenes de recaudación sobre determinadas rentas financieras, entre ellas las que pudieran surgir por los intereses o rendimientos de las Obligaciones Negociables.

Impuesto de sellos

El impuesto de sellos es un impuesto local aplicable a actos y contratos de carácter oneroso formalizados en instrumentos públicos y/o privados llevados a cabo en Argentina o, si se ejecutan en el extranjero, en la medida en que dichos instrumentos tengan efectos en una o más jurisdicciones relevantes dentro de Argentina. En general, este impuesto se calcula sobre el valor económico del acto/contrato.

Dado que el impuesto de sellos es un impuesto local, cada provincia argentina y la Ciudad de Buenos Aires

establecen su propio tratamiento impositivo de conformidad con sus regulaciones locales. En el caso de la Ciudad de Buenos Aires y la Provincia de Buenos Aires, ambas jurisdicciones eximen del impuesto de sellos a los actos, contratos y transacciones, incluida la entrega o recepción de dinero, relacionados con la emisión, suscripción, colocación y transferencia de obligaciones negociables, emitidas de conformidad con la Ley de Obligaciones Negociables. Esta exención también aplica a los aumentos de capital realizados para la emisión de acciones a entregar, por conversión de obligaciones negociables, como así también, a la constitución de garantías reales o personales a favor de inversores o terceros que garanticen la emisión, ya sea anteriores, simultáneos o posteriores a tal emisión.

Se encuentran asimismo exentos de la aplicación de este impuesto en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires los instrumentos, actos y operaciones de cualquier naturaleza vinculados con la emisión de títulos representativos de deuda de sus emisores y cualesquiera otros valores negociables destinados a la oferta pública en los términos de la Ley de Mercado de Capitales por parte de sociedades autorizadas por la CNV a hacer oferta pública. Esta exención aplica asimismo a las garantías relacionadas con las emisiones. Esta exención aplica si la autorización para colocar las obligaciones negociables a través de una oferta pública se solicita dentro de los 90 días corridos posteriores, y si la colocación de los valores se realiza dentro de los 180 días corridos posteriores a la autorización para colocar dichos valores por oferta pública.

Los códigos fiscales de la Ciudad de Buenos Aires y la Provincia de Buenos Aires también eximen de este impuesto a los actos y/o instrumentos relacionados con la negociación de títulos valores debidamente autorizados para su oferta pública por la CNV, como es el caso de las Obligaciones Negociables.

Teniendo en cuenta la autonomía conferida a cada jurisdicción provincial con relación a asuntos impositivos, se debe analizar cualquier efecto potencial derivado de estas transacciones, además del tratamiento impositivo establecido por las otras jurisdicciones provinciales. Se recomienda a los tenedores que consideren participar en esta Oferta que tengan en cuenta el posible impacto del impuesto de sellos según la jurisdicción local involucrada.

Otros impuestos

No existen impuestos federales aplicables a sucesiones o impuestos aplicables a la donación, la propiedad, la transferencia gratuita o la disposición de las Obligaciones Negociables.

Sin embargo, a nivel provincial, la provincia de Buenos Aires estableció un impuesto sobre la transmisión gratuita de bienes, incluyendo herencias, legados, donaciones, anticipos de herencias y cualquier otro vehículo que implique un enriquecimiento patrimonial a título gratuito, según lo establece la Ley N° 15.391. Los contribuyentes domiciliados en la Provincia de Buenos Aires están sujetos al impuesto a la transmisión gratuita de bienes ubicados dentro y fuera de la Provincia de Buenos Aires, y los contribuyentes domiciliados fuera de la Provincia de Buenos Aires están sujetos al impuesto a la transmisión gratuita de bienes respecto de los bienes ubicados en dicha jurisdicción. Por lo tanto, la transmisión gratuita de las obligaciones negociables podría estar sujeta a este impuesto, aunque ciertas transferencias de bienes pueden estar exentas del impuesto en la medida en que el valor agregado de los bienes que se transfieran sea igual o inferior a una suma determinada por las normas locales aplicables.

Están exentas del impuesto mencionado las transmisiones a título gratuito cuando su valor, en conjunto, y sin calcular las deducciones, exenciones y exclusiones, sea igual o inferior a Ps.819.105. En el caso de los padres, hijos y cónyuge, dicha cantidad será de Ps.3.410.400.

En cuanto a la tasa aplicable, son escalas progresivas que actualmente van del 1,603% al 9,513% (conf. Ley N° 15.391 de la Provincia de Buenos Aires). Las mismas se han establecido en función del grado de parentesco y de la base imponible en cuestión.

Se alienta a los tenedores a consultar a un asesor fiscal sobre las consecuencias fiscales particulares que surgen en las jurisdicciones involucradas.

Régimen de Regularización de Activos

Mediante la Ley N° 27.743 del 27 de junio de 2024 se creó el Régimen de Regularización de Activos, que le permite a aquellos contribuyentes que se adhieran al mismo de gozar de una serie de beneficios fiscales, tales como liberación de delitos tributarios, cambiarios, aduaneros e infracciones administrativas por incumplimientos, créditos y tenencias que se declaren.

Conforme a lo estipulado en el artículo 23 de la ley antes mencionada, y la prórroga determinada mediante el Decreto 977/2024 de fecha 31/10/2024, el Régimen de Regularización de Activos se encuentra compuesto de 3 etapas, como se detalla a continuación:

Etapas	Período para realizar la manifestación de adhesión (artículo 21) y el pago adelantado obligatorio (artículo 30)	Fecha límite de la presentación de la declaración jurada (artículo 22) y del pago del impuesto de regularización (artículo 29)
1	Desde el 1° de noviembre de 2024 y hasta el 8 de noviembre de 2024, inclusive	6 de diciembre de 2024, inclusive
2	Desde el 9 de noviembre de 2024 y hasta el 7 de febrero de 2025, ambas fechas inclusive.	7 de marzo de 2025, inclusive
3	Desde el 8 de febrero de 2025 y hasta el 7 de mayo de 2025, ambas fechas inclusive.	6 de junio de 2025, inclusive

Los bienes alcanzados en el Régimen se encuentran detallados en el artículo 24 -en sus primeros dos incisos- de la ley.

La primera etapa finalizó el 8 de noviembre de 2024, la Agencia de Recaudación y Control Aduanero (ex AFIP), informó los datos oficiales, que acumuló USD 23.321 millones, de los cuáles 20.631 millones correspondieron a dinero en efectivo, USD 2690 correspondieron a otros bienes declarados, y USD 30 en monedas digitales.

La segunda etapa concluyó el 8 de marzo de 2025. Conforme al reporte oficial del organismo, el total de bienes declarados ascendió a USD 31.252 millones, lo que implica que en esta segunda etapa se declararon USD 8.211 millones adicionales (de los cuales USD 124 millones correspondieron a dinero en efectivo, USD 7.807 millones correspondieron a otros bienes declarados, y USD 73,6 millones a monedas digitales).

La tercera etapa concluyó el 7 de mayo de 2025. Conforme al reporte oficial del organismo, el total de bienes declarados acumuló USD 35.620 millones, lo que implica que en esta tercera etapa se declararon USD 4.264 millones adicionales (de los cuales USD 3.712 millones correspondieron a dinero en efectivo, USD 550 millones correspondieron a otros bienes declarados, y USD 2,4 millones a monedas digitales).

En suma, las tres etapas acumulan USD 35.620 millones, de los cuales USD 24.467 corresponden a dinero en efectivo, USD 11.047 millones corresponden a otros bienes declarados y USD 106 millones en monedas digitales.

Tasa de justicia

Si resulta necesario iniciar procesos de ejecución respecto de las Obligaciones Negociables en Argentina, se deberá ingresar una tasa de justicia (actualmente a una alícuota del 3.0%) sobre el monto de cualquier reclamo presentado ante los tribunales argentinos que se encuentran en la Ciudad de Buenos Aires.

Tratados para evitar la doble imposición

Argentina ha firmado tratados para evitar la doble imposición ("TDI"), que pueden establecer determinados beneficios fiscales al beneficiario del exterior que obtiene ingresos de origen argentino, con las siguientes jurisdicciones: Australia, Bélgica, Bolivia, Brasil, Canadá, Chile, Dinamarca, Finlandia, Francia, Alemania, Italia, México, Noruega, Qatar, Rusia, España, Suecia, Suiza, Países Bajos, Reino Unido y Emiratos Árabes Unidos. Recientemente, el Poder Ejecutivo de Argentina firmó TDT con Turquía, China, Luxemburgo, Japón y Austria, pero están pendientes de aprobación por el Congreso de la Nación. Actualmente no hay TDI en vigor entre Argentina y Estados Unidos.

Ingreso de fondos provenientes de una jurisdicción de baja o nula tributación o de una jurisdicción no cooperante

De conformidad con una presunción legal establecida en el artículo 18.2 de la ley de Procedimiento Fiscal de Argentina, el ingreso de fondos provenientes de países considerados como "jurisdicciones de baja o nula tributación" (como se definen en el artículo 20 de la LIG), independientemente de su naturaleza o tipo de transacción, se considerará como un incremento patrimonial no justificado para el receptor local.

El incremento patrimonial no justificado mencionado en el párrafo anterior deberá tributar de la siguiente manera:

(i) El impuesto a las ganancias según el esquema de alícuotas escalonadas previsto en la Ley 27.630 ya mencionado (que van del 25% al 35% según el monto de la ganancia neta imponible), que se calculará sobre el 110% del monto de la transferencia.

(ii) El impuesto al valor agregado a una alícuota del 21%, que también se calculará sobre el 110% del monto de la transferencia.

El residente argentino puede refutar dicha presunción legal acreditando ante la AFIP que los fondos se originaron en actividades efectivamente realizadas por el contribuyente o por un tercero en dichos países, o que dichos fondos fueron declarados oportunamente.

De acuerdo con el artículo 20 de la LIG, las "jurisdicciones de baja o nula tributación" se definen como países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados o regímenes tributarios especiales en los que la tributación máxima a la renta empresaria sea inferior al 60% de la alícuota mínima del impuesto a las ganancias corporativas establecida en el artículo 73, de la LIG. A su vez, el artículo 25 del Decreto N° 862/2019 (en adelante, el "Decreto Reglamentario de la LIG") establece que, a los efectos de determinar el nivel de imposición mencionado en el artículo 20 de la LIG, los sujetos del impuesto a las ganancias deben considerar la tasa total de tributación que se aplica en cada jurisdicción, independientemente del nivel de gobierno que establezca dicha tasa. Por "régimen tributario especial" se entiende toda regulación o esquema específico que se aparte del régimen general de imposición a la renta corporativa vigente en ese país y que dé por resultado una tasa efectiva inferior a la establecida en el régimen general.

La LIG define "jurisdicciones no cooperantes" como aquellos países o jurisdicciones que no tengan vigente con la República Argentina un acuerdo de intercambio de información en materia tributaria o un convenio para evitar la doble imposición internacional con cláusula amplia de intercambio de información. El artículo 19 de la LIG también considera que aquellos países con los que Argentina ha firmado un acuerdo con el alcance definido anteriormente y no cumplen efectivamente con el deber de intercambiar información serán considerados no cooperantes. Además, los acuerdos antes mencionados deben cumplir con los estándares internacionales de transparencia e intercambio de información en materia fiscal a los que se haya comprometido la República Argentina. Por último, el artículo 19 de la LIG establece que el Poder Ejecutivo debe elaborar una lista de las jurisdicciones no cooperantes con base en los criterios descriptos anteriormente. El Poder Ejecutivo Nacional elaboró un listado de jurisdicciones no cooperantes contenido en el artículo 24 del Decreto Reglamentario de la LIG. Este listado podría ser modificado, por lo que se recomienda a los potenciales inversores consultarlo antes de realizar inversiones relacionadas con las obligaciones negociables.

De conformidad con las disposiciones de la Ley N° 27.430 en relación con las "jurisdicciones no cooperantes" (es decir, países o jurisdicciones que no han celebrado ningún acuerdo de intercambio de información en materia tributaria con Argentina o convenios para evitar la doble imposición internacional con cláusula amplia de intercambio de información, o bien que no cumplen efectivamente con el intercambio de información), el Decreto Reglamentario de la LIG establece que se considera que los acuerdos cumplen con los estándares internacionales de transparencia e intercambio de información en materia fiscal cuando las partes se comprometen a utilizar sus facultades para obtener la información solicitada sin que puedan negarse a proporcionarla sobre la base de que (i) dicha información obra en poder de un banco o cualquier otra institución financiera, un beneficiario o cualquier otra persona que actúe en su calidad de agente o fiduciario, o (ii) dicha información está relacionada con cualquier interés en un sujeto extranjero.

Impuesto a las Ganancias e Impuesto Diferido

Se requiere un juicio significativo al determinar los pasivos y activos por impuestos corrientes y diferidos. El impuesto corriente se provisiona de acuerdo con los montos que se espera pagar y el impuesto diferido se provisiona sobre las diferencias temporarias entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus valores en libros, a las alícuotas que se espera estén vigentes al momento de su reversión.

Se reconoce un activo por impuesto diferido en la medida en que exista la probabilidad de que se disponga de ganancias imponibles futuras contra las cuales se puedan utilizar las diferencias temporarias, basado en los presupuestos de la gerencia con respecto a los montos y la oportunidad de las ganancias imponibles futuras. Luego se debe determinar la posibilidad de que los activos por impuesto diferido se utilicen y compensen contra ganancias imponibles futuras. Los resultados reales pueden diferir de estas

estimaciones, por ejemplo, cambios en la legislación impositiva o el resultado de la revisión definitiva de las declaraciones juradas de impuestos por parte del fisco y los tribunales fiscales.

Las ganancias fiscales futuras y la cantidad de beneficios fiscales que son probables en el futuro se basan en un plan de negocios a mediano plazo preparado por la administración el cual se basa en expectativas que se consideran razonables.

EL RESUMEN PRECEDENTE NO CONSTITUYE UN ANÁLISIS COMPLETO DE TODAS LAS CONSECUENCIAS TRIBUTARIAS RELACIONADAS A LA TITULARIDAD DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES.

Para mayor información, véase la sección “*Información Adicional*” del Prospecto de fecha 31 de octubre de 2024

LOS TENEDORES Y ADQUIRENTES POTENCIALES DEBEN CONSULTAR CON SUS PROPIOS ASESORES IMPOSITIVOS EN LO QUE SE REFIERE A LAS CONSECUENCIAS TRIBUTARIAS APLICABLES.

c) Documentos a disposición

El presente Suplemento de Prospecto y el Prospecto (incluyendo los estados contables que se mencionan) se encuentran a disposición del inversor en nuestra página web www.cresud.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 de A3) y en la Página Web de la CNV, bajo el ítem “*Empresas*”. Asimismo, estarán disponibles en nuestras oficinas en Carlos Della Paolera 261, 9° piso (C1001ADA), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, los días hábiles de 10:00 a 17:00 horas y en las oficinas de los Colocadores:

(i) BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., Tucumán 1, piso 19 “A”, Ciudad de Buenos Aires, Argentina; (ii) Banco Hipotecario S.A., Reconquista 151, Ciudad de Buenos Aires, Argentina; (iii) Futuros y Opciones.com S.A., Della Paolera 261, Piso 9, Ciudad de Buenos Aires, Argentina; (iv) Banco de Galicia y Buenos Aires S.A., Tte. Gral. Juan Domingo Perón 430, Ciudad de Buenos Aires, Argentina; (v) Balanz Capital Valores S.A.U., Av. Corrientes 316, Piso 3, Of. 362, Ciudad de Buenos Aires, Argentina; (vi) S&C Inversiones S.A., Hipólito Yrigoyen 146, Piso 9, Ciudad de Córdoba ; Argentina; (vii) Banco Patagonia S.A., Av. de Mayo 701, Piso 24, Ciudad de Buenos Aires, Argentina; (viii) Cono Sur Inversiones S.A., Av. del Libertador 1068, piso 4, Ciudad de Buenos Aires, Argentina; (ix) Banco de la Provincia de Buenos Aires, San Martín 108, Piso 15, Ciudad de Buenos Aires, Argentina; (x) Option Securities S.A., Av. Corrientes 345, Piso 4, Ciudad de Buenos Aires, Argentina; (xi) Banco BBVA Argentina S.A., Avenida Córdoba 111, Piso 31, Ciudad de Buenos Aires, Argentina; (xii) Facimex Valores S.A., Olga Cossettini 831, Piso 1, Ciudad de Buenos Aires, Argentina; (xiii) SBS Trading S.A., Av. E. Madero 900, piso 19, Torre Catalinas Plaza, Ciudad de Buenos Aires, Argentina; (xiv) Banco Santander Argentina S.A., Av. Juan de Garay 151, Ciudad de Buenos Aires, Argentina y (xv) Petrini Valores S.A., 25 de Mayo 267, Piso 3, Ciudad de Córdoba, Argentina.

Emisor

Cresud Sociedad Anónima Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Carlos Della Paolera 261, Piso 9
(C1001ADA) - Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.

Colocadores

BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. Tucumán 1, Piso 19 "A", Ciudad de Buenos Aires, Argentina	Banco Hipotecario S.A. Reconquista 151, Ciudad de Buenos Aires, Argentina	Banco de Galicia y Buenos Aires S.A. Tte. Gral. Juan Domingo Perón 430, Ciudad de Buenos Aires, Argentina	Balanz Capital Valores S.A.U. Av. Corrientes 316, Piso 3, Of. 362, Ciudad de Buenos Aires, Argentina
S&C Inversiones S.A. Hipólito Yrigoyen 146, Piso 9 Ciudad de Córdoba, Argentina	Futuros y Opciones.com S.A. Della Paolera 261, Piso 9, Ciudad de Buenos Aires, Argentina	Cono Sur Inversiones S.A. Av. del Libertador 1068, Piso 4, Ciudad de Buenos Aires, Argentina	Banco Patagonia S.A. Av. de Mayo 701, Piso 24, Ciudad de Buenos Aires, Argentina
Banco de la Provincia de Buenos Aires San Martín 108, Piso 15, Ciudad de Buenos Aires, Argentina	Option Securities S.A. Av. Corrientes 345, Piso 4, Ciudad de Buenos Aires, Argentina	Banco BBVA Argentina S.A. Avenida Córdoba 111, Piso 31, Ciudad de Buenos Aires, Argentina	Petrini Valores S.A. Petrini Valores S.A. 25 de Mayo 267, Piso 3, Ciudad de Córdoba, Argentina.
SBS Trading S.A. Av. E. Madero 900, piso 19, Torre Catalinas Plaza Ciudad de Buenos Aires, Argentina	Facimex Valores S.A. Olga Cossettini 831, Piso 1, Ciudad de Buenos Aires, Argentina	Banco Santander Argentina S.A. Av. Juan de Garay 151, Ciudad de Buenos Aires, Argentina	

Asesores Legales del Emisor

Zang, Bergel & Viñes

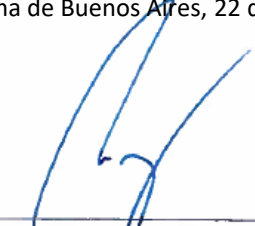
Av. Eduardo Madero 942, Piso 25 (C1106ACW), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina

Asesores Legales de los Colocadores

Perez Alati, Grondona, Benites & Arntsen

Suipacha 1111, Piso 18
(C1008AAW), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 22 de agosto de 2025


MATIAS BAWIRUDSKY
Subdelegado