

SUPLEMENTO DE PROSPECTO

(Correspondiente al Prospecto de fecha 11 de diciembre de 2023)



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 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 10.000.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES DIEZ MILLONES) AMPLIABLE POR HASTA USD 35.000.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES TREINTA Y CINCO MILLONES) (EL “MONTO TOTAL MÁXIMO”).

OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XLVI, DENOMINADAS EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES, A SER SUSCRIPTAS EN PESOS AL TIPO DE CAMBIO INICIAL O EN ESPECIE, MEDIANTE LA ENTREGA DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XXXVI, Y PAGADERAS EN PESOS AL TIPO DE CAMBIO APLICABLE, A TASA DE INTERÉS FIJA A LICITAR, CON VENCIMIENTO A LOS 36 (TREINTA Y SEIS) MESES CONTADOS DESDE LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN, POR HASTA UN VALOR NOMINAL DE USD 10.000.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES DIEZ MILLONES), AMPLIABLE HASTA EL MONTO TOTAL MÁXIMO (INDISTINTAMENTE, LAS “OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XLVI”, LA “CLASE XLVI” 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 11 de julio de 2024. Este Suplemento de Prospecto complementa y deberá ser leído junto con el Prospecto del Programa de fecha 11 de diciembre de 2023 (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 de la CNV (la “AIF”) y se encuentran a disposición de los potenciales Inversores Calificados (conforme dicho término se define más adelante) 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 Calificados.

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 Calificados en relación con la emisión de las Obligaciones Negociables, conforme las normas vigentes.

La oferta pública de las Obligaciones Negociables que se describen en este Suplemento de Prospecto se encuentra comprendida dentro de la autorización de oferta pública otorgada por la CNV al Programa, en el marco de lo establecido por el artículo 41 del Título II del Capítulo V de las Normas de la CNV (conforme dicho término se define más adelante). Este Suplemento de Prospecto no ha sido previamente revisado ni conformado por la CNV ni por el Mercado Abierto Electrónico S.A. (el "MAE"). 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.

LA OFERTA PÚBLICA PRIMARIA DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES ESTARÁ DIRIGIDA EXCLUSIVAMENTE A "INVERSORES CALIFICADOS" SEGÚN SE LOS DEFINE EN EL ARTÍCULO 12 DE LA SECCIÓN I DEL CAPÍTULO VI DEL TÍTULO II DE LAS NORMAS DE LA CNV (LOS "INVERSORES CALIFICADOS"). LA NEGOCIACIÓN SECUNDARIA DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES NO SE ENCUENTRA RESTRINGIDA A INVERSORES CALIFICADOS.

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 Calificado 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 de la CNV y sus complementarias y modificatorias (las "Normas de la CNV") y cualquier otra ley y/o reglamentación aplicable. La colocación primaria de las Obligaciones Negociables se realizará de conformidad con lo establecido en el Capítulo IV del Título VI de las Normas de la CNV. Las Obligaciones Negociables serán colocadas a través de un mecanismo de formación de libro, conocido internacionalmente como "*book building*" (el "Mecanismo de Formación de Libro"), 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 XLVI serán obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, denominadas en Dólares Estadounidenses, por hasta un valor nominal de USD 10.000.000 (Dólares Estadounidenses diez millones), ampliable por hasta el Monto Total Máximo, con vencimiento a

los 36 (treinta y seis) 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 XLVI devengará intereses a una tasa de interés fija nominal anual a licitar, pagaderos en Pesos convertidos al Tipo de Cambio Aplicable, 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 XLVI” del presente Suplemento de Prospecto.

El valor nominal total de las Obligaciones Negociables podrá ser ampliado por hasta el Monto Total Máximo. El valor nominal 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 del MAE, www.mae.com.ar (la “Página Web del MAE”), y en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (“BCBA”) por cuenta y orden de ByMA de acuerdo con la delegación de facultades establecida en la Resolución N°18.629 de la CNV (el “Boletín Diario de la BCBA”).

Las Obligaciones Negociables Clase XLVI estarán denominadas en Dólares Estadounidenses y deberán ser suscriptas e integradas: (i) en efectivo, en Pesos al Tipo de Cambio Inicial y/o (ii) en especie, mediante la entrega de Obligaciones Negociables Clase XXXVI (Código de especie en Caja de Valores N°55940, Ticker: CS360) (indistintamente, la “Clase XXXVI” o las “Obligaciones Negociables Clase XXXVI”), a la Relación para Suscripción en Especie (conforme se define más adelante); y serán pagaderas en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable.

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).

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 del MAE, bajo la sección “Mercado Primario” y podrá publicarse cualquier otro aviso que la Compañía y los Colocadores (según este término se define más adelante) estimen adecuado, se realizarán contactos y/u ofrecimientos personales y/o telefónicos y/u otros procedimientos de difusión que la Compañía y los Colocadores estimen adecuados y en cumplimiento de las Normas de la CNV y demás normativa aplicable.

La Compañía ha presentado una solicitud de listado y negociación de las Obligaciones Negociables en ByMA y en el MAE, respectivamente. Asimismo, se podrá solicitar el listado y negociación en cualquier otra bolsa o mercado autorizado de la Argentina y/o del exterior. Las Obligaciones Negociables no han sido ni serán registradas conforme con la Securities Act 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 a Inversores Calificados. 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.

Podremos rescatar a nuestra opción las Obligaciones Negociables Clase XLVI 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 MANIFESTACIONES DE INTERÉS (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 CALIFICADOS QUE REMITIERON DICHAS MANIFESTACIONES DE INTERÉS 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 CALIFICADOS 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 MANIFESTACIONES DE INTERÉS RECIBIDAS. ESTA CIRCUNSTANCIA NO GENERARÁ RESPONSABILIDAD ALGUNA PARA LA EMISORA Y/O LOS COLOCADORES, NI TAMPOCO OTORGARÁ DERECHO ALGUNO DE COMPENSACIÓN O INDEMNIZACIÓN A LOS POTENCIALES INVERSORES CALIFICADOS QUE HUBIEREN PRESENTADO MANIFESTACIONES DE INTERÉS NI A LOS AGENTES INTERMEDIARIOS HABILITADOS QUE HAYAN INGRESADO MANIFESTACIONES DE INTERÉS (Y/O LOS INVERSORES CALIFICADOS INTERESADOS QUE HAYAN PRESENTADO A LOS MISMOS LAS CORRESPONDIENTES MANIFESTACIONES DE INTERÉS). PARA MAYOR INFORMACIÓN, VÉASE “OFERTA DE LOS VALORES NEGOCIABLES–MONTOS DE LA EMISIÓN” Y “PLAN DE DISTRIBUCIÓN”, DEL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO.

Al adoptar la decisión de invertir en las Obligaciones Negociables, los Inversores Calificados 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 Calificados 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 Calificados 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., Balanz Capital Valores S.A.U., Macro Securities S.A.U., Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U., Banco Mariva S.A., Banco Patagonia S.A., Futuros y Opciones.com S.A., Banco Comafi S.A., Banco de la Provincia de Buenos Aires, SBS Trading S.A., Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A.U. y Puente Hnos. S.A. (en conjunto, los “Colocadores”) para ofrecer públicamente las Obligaciones Negociables en la Argentina, y éstos aceptaron tal designación. Los Inversores Calificados que remitan Manifestaciones de Interés 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 Manifestación de Interés, 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 Manifestaciones de Interés 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 11 de julio de 2024.

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



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



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



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



Banco Mariva S.A.
Agente de Liquidación y Compensación Integral y Agente de Negociación
Matrícula N° 49 de la CNV



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



Futuros y Opciones.com S.A.
Agente de Liquidación y Compensación Integral - Agroindustrial
Matrícula N° 295 de la CNV



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



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



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



Puente Hnos. S.A.
Agente de Liquidación y Compensación Integral y Agente de Negociación
Matrícula N° 28 de la CNV.

ÍNDICE

ÍNDICE	7
AVISO A LOS INVERSORES CALIFICADOS SOBRE NORMATIVA REFERENTE A LA PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO	8
AVISO A LOS INVERSORES CALIFICADOS Y DECLARACIONES	9
DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE LOS ADQUIRENTES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES	13
MANIFESTACIONES REFERENTES A HECHOS FUTUROS	15
OFERTA DE LOS VALORES NEGOCIABLES	17
PLAN DE DISTRIBUCIÓN	50
FACTORES DE RIESGO	62
DESTINO DE LOS FONDOS	72
GASTOS DE EMISIÓN	73
ANTECEDENTES FINANCIEROS	74
ESTRUCTURA DE LA EMISORA, ACCIONISTAS O SOCIOS Y PARTES RELACIONADAS	96
CONTRATO DE COLOCACIÓN	99
HECHOS POSTERIORES AL CIERRE	101
INFORMACIÓN ADICIONAL	109

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

El lavado de activos busca ocultar o disimular la naturaleza, origen, ubicación, propiedad o control del dinero y/o bienes obtenidos ilegalmente. Implica introducir en la economía activos de procedencia ilícita, dándoles apariencia de legalidad al valerse de actividades lícitas, lo que permite a delincuentes y organizaciones criminales disfrazar el origen ilegal de su producto, sin poner en peligro su fuente.

La Ley Nº 25.246, modificada y/o complementada posteriormente por las Leyes Nº26.087, Nº26.119, Nº26.268, Nº26.683, Nº26.831, Nº26.733, Nº26.734, Nº26.860, Nº27.260, Nº27.304 y Nº27.739 (en conjunto, la “Ley de Lavado de Activos”), tipifica el lavado de activos como un delito que se comete en ocasión de la conversión, transferencia, administración, venta o cualquier otro uso de dinero u otros activos provenientes de un acto ilícito por una persona que no ha tenido participación en el delito original, con la consecuencia posible de que dichos activos originales (o los nuevos activos resultantes de dichos activos originales) adquieran la apariencia de haber sido obtenidos a través de medios lícitos. A pesar del hecho que existe un monto para la categoría de lavado de activos (150 Salarios Mínimos, Vitales y Móviles), los delitos cometidos por un monto inferior también son punibles, aunque la condena de prisión es reducida.

Como consecuencia de la promulgación de la Ley Nº 26.683, el lavado de activos fue incorporado al Código Penal como un delito independiente contra el orden económico y financiero y fue separado del capítulo “Encubrimiento” como había sido originalmente previsto. Por ende, el lavado de activos es un delito que podrá ser objeto de acción penal en forma independiente.

La Ley de Lavado de Activos creó la Unidad de Información Financiera (“UIF”), la cual se encarga del análisis, tratamiento y transmisión de información a los efectos de prevenir e impedir el delito de lavado de activos proveniente de la comisión de, entre otros:

- Delitos relacionados con el tráfico y comercialización ilícita de estupefacientes, previstos en la Ley 23.737;
- Delitos de contrabando, especialmente en los supuestos agravados, previstos en la Ley 22.415;
- Delitos relacionados con las actividades de una asociación ilícita calificada en los términos del artículo 210 bis del Código Penal;
- Delitos cometidos por asociaciones ilícitas en los términos previstos en el artículo 210 del Código Penal, organizadas para cometer delitos con fines políticos o raciales;
- Delito de fraude contra la Administración Pública previsto en el artículo 174, inciso 5 del Código Penal;
- Delitos contra la Administración Pública previstos en los Capítulos VI, VII, IX y IX bis del Título XI del Libro Segundo del Código Penal;
- Delitos de prostitución y corrupción de menores y pornografía infantil, previstos en los artículos 125, 125 bis y 128 del Código Penal;
- Delitos cometidos con la finalidad establecida en el artículo 41 quinquies del Código Penal;
- Delito de financiación del terrorismo previsto en el artículo 306 del Código Penal;
- Delito de extorsión previsto en el artículo 168 del Código Penal;
- Delitos del Régimen Penal Tributario aprobado por el Título IX de la ley 27.430;
- Delitos de trata de personas previstos en los artículos 145 bis y 145 ter del Código Penal;
- Delitos contra la salud pública y que afecten el medioambiente previstos en los artículos 200, 201, 201 bis y 204 del Código Penal, y los previstos en las leyes 24.051 y 22.421;
- Delito de financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva previsto en el artículo 306, inciso f), del Código Penal; y
- Delito de financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva previsto en el artículo 306, inciso f), del Código Penal. La UIF analiza la información recibida por las entidades

que se encuentran obligadas a dar cuenta de actividades u operaciones sospechosas y, según corresponda, informar al Ministerio Público para que se lleven a cabo las investigaciones que se consideren pertinentes o necesarias.

El marco legal para la prevención del lavado de activos y/o financiación del terrorismo en Argentina también asigna deberes de información y control a determinadas entidades del sector privado, tales como bancos, agentes, organizaciones sin fines de lucro, bolsas de valores, compañías de seguro, de conformidad con las regulaciones de la UIF, y en el caso de las entidades financieras, y sujetos en el régimen de la oferta pública, el Banco Central de la República Argentina (el “BCRA” o el “Banco Central”) y la CNV, respectivamente. Estas regulaciones son de aplicación a muchas empresas argentinas, incluyendo la Compañía. Principalmente busca que todas las entidades financieras, los agentes y sociedades de bolsa, sociedades gerentes de fondos comunes de inversión, aquellos intermediarios en la compra, alquiler o préstamo de valores negociables que operen bajo la órbita de bolsas de comercio con o sin mercados adheridos, y demás sujetos previstos por el artículo 20 de la Ley de Lavado de Activos (los “Sujetos Obligados”) cuenten con un sistema de prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo que abarque la gestión de riesgo y los elementos de cumplimiento. El componente referido a la “gestión de riesgos” se encuentra conformado por las políticas, procedimientos y controles de identificación, evaluación, mitigación y monitoreo de los riesgos a los que se encuentra expuesto el Sujeto Obligado, identificados en el marco de una autoevaluación. Los “elementos de cumplimiento” consisten principalmente en: (i) mantener políticas y procedimientos internos destinados a la prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo, en especial por medio de la aplicación de políticas “conozca a su cliente”; (ii) informar acerca de cualquier actividad u operación sospechosa y (iii) actuar de acuerdo con la Ley de Lavado de Activos con respecto a la confidencialidad de la información recabada de los clientes. A tal fin, cada entidad involucrada debe designar a un funcionario con responsabilidades de monitoreo y control en virtud de la Ley de Lavado de Activos.

De conformidad con lo previsto en el Decreto N° 360/2016 de fecha 16 de febrero de 2016, el gobierno argentino creó el “Programa de Coordinación Nacional para el Combate del Lavado de Activos y la Financiación del Terrorismo” en el ámbito del Ministerio de Justicia, cuya misión es reorganizar, coordinar y fortalecer el sistema nacional anti lavado de activos y contra la financiación del terrorismo, en atención a los riesgos concretos que puedan tener impacto en el territorio nacional y las exigencias globales en el cumplimiento de las obligaciones y recomendaciones internacionales establecidas por las Convenciones de las Naciones Unidas y los estándares del Grupo de Acción Financiera Internacional (“GAFI”). Con posterioridad, el Decreto N° 331/2019 de fecha 3 de mayo de 2019, modifica el decreto antes mencionado y crea el Comité de Coordinación para la Prevención y Lucha Contra el Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva encargado, entre otros puntos, de conformar un mecanismo de coordinación interinstitucional para la elaboración de las Evaluaciones Nacionales de Riesgos de Lavado de Activos y la Financiación del Terrorismo y la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva.

La Ley N° 27.260, que introdujo ciertas modificaciones impositivas y un nuevo régimen para que los residentes efectúen un sinceramiento respecto de bienes no declarados, determinó que la UIF estará dentro de la órbita del Ministerio de Economía. A la fecha de este prospecto, como consecuencia de la reorganización de los ministerios implementada por el Decreto de Necesidad y Urgencia N°8/2023, la UIF depende del Ministerio de Justicia. La UIF emitió la Resolución N° 4/2017 que exige la adopción de ciertos procedimientos específicos de debida diligencia (comúnmente denominados, “conozca su cliente”) que deberán llevarse a cabo al momento en que un depositante nacional o extranjero abre una cuenta bancaria con fines de inversión.

El 15 de marzo de 2024 se publicó en el Boletín Oficial la Ley 27.739 que tiene como ejes centrales la modificación al Código Penal, la reforma de la Ley de Lavado de Activos y la creación de un registro de activos virtuales.

En este sentido, se amplía la cantidad de operaciones que se deben informar a la UIF y, en este contexto, se dispone la incorporación de los proveedores de servicios de activos virtuales, a las personas humanas o jurídicas que realizan en nombre de un tercero, custodia y administración de efectivo o valores líquidos, abogados y proveedores de servicios societarios y fiduciarios.

Asimismo, se crea el Registro de Proveedores de Servicios Virtuales que estará a cargo de la CNV que debe detectar eventuales operaciones de sospechosas por medio de activos virtuales como las criptomonedas.

Se crea además, un Registro Público de Beneficiarios Finales, a cargo de la AFIP, quien centralizará la información adecuada, precisa y actualizada, referida a aquellas personas humanas que revisten el carácter de beneficiarios finales en los términos definidos en el artículo 4° bis de la ley 25.246.

Asimismo, se adecua el artículo 20 de la Ley de Lavado de Activos respecto a la obligación de reportar operaciones sospechosas a la UIF, incluyendo, además de los contadores públicos, a los abogados y escribanos públicos, acotándose dicha obligación únicamente cuando a nombre y/o por cuenta de sus clientes, preparen o realicen transacciones sobre determinadas actividades.

El 28 de diciembre de 2018, se publicó en el Boletín Oficial la Resolución N° 156/2018 de la UIF mediante la cual se aprobó los textos ordenados de la Resolución UIF N° 30-E/2017 (Anexo I), la Resolución UIF N° 21/2018 (Anexo II) y la Resolución UIF N° 28/2018 (Anexo III), en los términos del Decreto N° 891/2017 de Buenas Prácticas en Materia de Simplificación, en línea con la Recomendación N 1 del GAFI que establece que los países deben aplicar un enfoque basado en riesgo para entender sus riesgos de lavado de activos y financiación del terrorismo, a fin de asegurar que las medidas para prevenir o mitigar dichos delitos sean proporcionales a los riesgos identificados. Estas Resoluciones establecen los lineamientos para la gestión de riesgos de lavado de activos y financiación del terrorismo y de cumplimiento mínimo que deben adoptarse para la prevención del lavado de activos, incluyendo lo relacionado al mercado de capitales.

Adicionalmente, el 25 de febrero de 2019, la UIF publicó la Resolución N°18/2019 la cual sustituye el inc. e) del art. 24 Resolución UIF N°30-E/2017, el art 24 inc. e) de la Resolución N°21/2018 y el punto 3 del inc. b) del art. 29 Resolución N°28/2018, *tales modificaciones responden a los requisitos de identificación de clientes personas jurídicas, permitiendo a los sujetos obligados verificar la copia del estatuto social actualizado, utilizando documentos, datos o información confiable de fuentes independientes, con resguardo de la evidencia correspondiente de tal proceso.*

De este modo, los Sujetos Obligados deben identificar y evaluar sus riesgos y, dependiendo de ello, adoptar las medidas de gestión y mitigación. En este marco, se encuentran autorizados para implementar plataformas tecnológicas acreditadas que permitan llevar a cabo los procedimientos a distancia, sin exhibición personal de la información, sin que ello condicione el cumplimiento de los deberes de debida diligencia.

Asimismo, como complemento a dicha sección se informa que en agosto de 2018, de conformidad con la Resolución N° 97/2018 de la UIF, se aprobó la regulación del deber de cooperación del BCRA con la UIF para adecuar dicha regulación a la Resolución N° 30-E/2017.

En noviembre de 2018, la UIF publicó la Resolución N° 134/2018, modificada por las Resoluciones UIF N° 15/2019 y N° 128/2019, que actualiza la lista de personas que deberían considerarse “políticamente expuestas” (PEP) en Argentina, considerando las funciones que desempeñan o han realizado, así como su relación de cercanía o afinidad con terceros que realizan o han desempeñado tales funciones.

El 26 de diciembre de 2018, la UIF publicó la Resolución N° 154/2018, que modificó los procedimientos de supervisión que se encontraban vigentes a la fecha a través de nuevos diseños adaptados y de acuerdo con las normas internacionales promovidas por el GAFI en función de los riesgos. Como consecuencia, la UIF aprobó los “Procedimientos de supervisión basados en los riesgos de la Unidad de Información Financiera”, que deroga las disposiciones de los Anexos II, III y IV de la Resolución N° 104/2010 de la UIF, el artículo 7° y las disposiciones de los Anexos V y VI de la Resolución N° 165/2011 de la UIF y del Anexo III de la Resolución N° 229/2014 de la UIF. Posteriormente, esta Resolución fue derogada por la Resolución N°61/2023.

El 19 de noviembre de 2019 se publicó en el Boletín Oficial la Resolución N°117/2019 de la UIF mediante la cual se establece la actualización de determinados umbrales establecidos en determinadas Resoluciones de la UIF con el objetivo de lograr una prevención eficaz del lavado de activos y la financiación del terrorismo, desde una perspectiva de un enfoque basado en el riesgo, de acuerdo a los estándares internacionales que promueve el Grupo de Acción Financiera Internacional, receptados por la Ley N°25.246, a partir de lo cual se procede a actualizar los umbrales establecidos en las resoluciones UIF Nros. 21/2011, 28/2011, 30/2011, 65/2011, 70/2011, 199/2011, 11/2012, 16/2012, 17/2012, 18/2012, 22/2012, 23/2012, 32/2012, 66/2012, 140/2012, 50/2013, 30/2017, 21/2018 y 28/2018. Posteriormente, con fecha 13 de abril de 2022 se publicó en el Boletín Oficial la Resolución N°50/2022 de la UIF mediante la cual se actualizaron los umbrales establecidos en la Resolución N°117/2019.

El 19 de octubre de 2021 se publicó en el Boletín Oficial la Resolución de la UIF N°112/2021 en la que estableció ciertas medidas y procedimientos que todos los sujetos obligados deben observar para identificar al Beneficiario Final y, asimismo, instaura una nueva definición de Beneficiario Final, indicando que estas serán las “personas humanas que posean como mínimo el 10% del capital o de los derechos de voto de una persona jurídica, un fideicomiso, un fondo de inversión, un patrimonio de afectación y/o de cualquier otra estructura jurídica; y/o a la/s persona/s humana/s que por otros medios ejerza/n el control final de las mismas”.

El 13 de enero de 2022, se publicó en el Boletín Oficial la Resolución de la UIF N°6/2022 a través de la cual se modificaron las Resoluciones UIF N°30/2017, 21/2018 y 28/2018, destinadas a los sujetos obligados que actúan en el ámbito de competencia del BCRA, la CNV y la Superintendencia de Seguros de la Nación, respectivamente.

El 11 de abril de 2022, la UIF emitió la Resolución N°50/2022 adecuando ciertos umbrales normativos establecidos en la Resolución N°117/2019 a efectos de ajustarlos a la evolución de la macroeconomía del país, actualizando así los montos de las operaciones que delimitan la actividad de los Sujetos Obligados.

El 1 de febrero de 2023, se publicó en el Boletín Oficial la Resolución UIF N°14/2023 que tiene por objeto establecer los requisitos mínimos para la identificación, evaluación, monitoreo, administración y mitigación de los riesgos de lavado de activos y financiación del terrorismo que los Sujetos Obligados incluidos en el artículo 20 incisos 1 y 2 de la Ley N°25.246 deberán adoptar y aplicar, de acuerdo con sus políticas, procedimientos y controles, a los fines de evitar el riesgo de ser utilizados por terceros con objetivos criminales de lavado de activos y financiación del terrorismo. Dicha resolución dejó sin efecto la Resolución N°30E/2017 de la UIF.

El 22 de marzo de 2023, se publicó en el Boletín Oficial la Resolución UIF N°35/2023 mediante la cual se actualizaron las disposiciones referidas a las personas que se categorizan como PEPs, dejando sin efecto la Resolución N°134/2018 de la UIF.

El 13 de abril de 2023, se publicó en el Boletín Oficial la Resolución UIF N°61/2023 la cual incorpora un procedimiento de monitoreo que involucra un espectro de actividades y herramientas disponibles en materia de supervisión a ser aplicado con un enfoque basado en riesgo, lo que implica un sustancial cambio respecto de la regulación vigente hasta la fecha dado que apunta a la observación continua y el seguimiento permanente de los Sujetos Obligados alcanzados por este procedimiento.

El procedimiento tiene por objeto reglamentar los procedimientos de supervisión previstos a efectos de controlar el cumplimiento por parte de los Sujetos Obligados de las obligaciones para la identificación, evaluación, monitoreo, administración y mitigación de los riesgos de lavado de activos y financiación del terrorismo y a los fines de evitar el riesgo de ser utilizados por terceros con objetivos criminales de lavado de activos y financiación del terrorismo. Esta Resolución deroga la Resolución UIF N°154/2018 y el segundo párrafo de los artículos 39 de la Resolución UIF N°21/2018, 44 de la Resolución UIF N°28/2018 y 39 de la Resolución UIF N°76/2019.

El 10 de mayo de 2023 se publicó en el boletín oficial la Resolución N°78/2023 que modificó el marco regulatorio emitido respecto de los Sujetos Obligados incluidos en el artículo 20 incisos 4 y 5 y los del inciso 22 que revistan el carácter de Fiduciarios Financieros de la Ley N°25.246 con el fin de adecuar las obligaciones que los mismos deberán cumplir para administrar y mitigar los riesgos de LA/FT, en concordancia con los estándares, las buenas prácticas, guías y pautas internacionales actualmente vigentes, conforme las Recomendaciones emitidas por el GAFI. Esta resolución dejó sin efecto a la Resolución N°21/2018 de la UIF.

El 8 de enero de 2024 se publicó en el Boletín Oficial la Resolución UIF N°1/2023 que tiene por objeto establecer los requisitos mínimos para la identificación, evaluación, monitoreo, administración y mitigación de los riesgos de lavado de activos y financiación del terrorismo que las entidades financieras deberán adoptar y aplicar, de acuerdo con sus políticas, procedimientos y controles, a los fines de evitar el riesgo de ser utilizados por terceros con objetivos criminales de lavado de activos y financiación del terrorismo.

Estas normas que implicarán mayores controles por parte de las entidades financieras y eventualmente solicitud de requisitos de información adicionales a sus clientes, entraron en vigencia el 1 de marzo de 2024.

El 18 de marzo de 2024 se publicó en el Boletín Oficial la Resolución UIF N°42/2024, mediante esta resolución la UIF da a conocer los requisitos mínimos para la identificación, evaluación, monitoreo, administración y mitigación de los riesgos de lavado de activos y financiación del terrorismo que los profesionales matriculados cuyas actividades estén reguladas por los Consejos Profesionales de Ciencias Económicas deberán adoptar y aplicar, de acuerdo con sus políticas, procedimientos y controles, a los fines de evitar el riesgo de ser utilizados por terceros con objetivos criminales de lavado de activos y financiación del terrorismo. Es por ello que se modifica el marco regulatorio vigente con el objeto de establecer y/o adecuar las obligaciones que los Contadores Públicos deberán cumplir cuando lleven a cabo las Actividades Específicas previstas en la Recomendación 22 (R. 22), con el alcance indicado, para administrar y mitigar los riesgos de lavado de activos y financiación del terrorismo, en concordancia con los estándares, las buenas prácticas, guías y pautas internacionales actualmente vigentes, conforme las Recomendaciones emitidas por el GAFI.

Asimismo, el 18 de marzo de 2024 también se publicó en el Boletín Oficial la Resolución UIF N°43/2024, mediante esta resolución la UIF da a conocer los requisitos mínimos para la identificación, evaluación, monitoreo, administración y mitigación de los riesgos de lavado de activos y financiación del terrorismo que los agentes y corredores inmobiliarios matriculados y las sociedades de cualquier tipo que tengan por objeto el corretaje inmobiliario, integradas y/o administradas exclusivamente por agentes o corredores inmobiliarios matriculados deberán adoptar y aplicar, de acuerdo con sus políticas, procedimientos y controles, a los fines de evitar el riesgo de ser utilizados por terceros con objetivos criminales de lavado de activos y financiamiento del terrorismo. Esta resolución propone una segmentación de los clientes, basada en el riesgo asignado a cada uno de ellos, distinguiendo a su vez, en las medidas de debida diligencia a aplicar conforme la calificación que reciban los mismos.

El 19 de marzo de 2024, se publicó en el Boletín Oficial la Resolución UIF N°47/2024, esta resolución introduce modificaciones a la Resolución UIF 50/2011, en lo que respecta al Sistema de Reporte de Operaciones. En este sentido incorpora entre los requisitos para la registración de los Sujetos Obligados, la certificación expedida por el Registro Nacional de Reincidencia sobre antecedentes penales de los miembros del órgano de administración y de los beneficiarios finales y asimismo, incluye un procedimiento para gestionar la baja como Sujeto Obligado.

El 25 de marzo de 2024, se publicó en el Boletín Oficial la Resolución UIF N°48/2024, mediante esta resolución la UIF establece los requisitos mínimos para la identificación, evaluación, monitoreo, administración y mitigación de los riesgos de lavado de activos, financiación del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva, que deberán adoptar y aplicar los abogados cuando a nombre y/o por cuenta de sus clientes, preparen o realicen transacciones sobre las siguientes actividades:

- a) Compra y/o venta de bienes inmuebles, cuando el monto involucrado sea superior a 700 salarios mínimos, vitales y móviles;
- b) Administración de bienes y/u otros activos cuando el monto involucrado sea superior a 150 salarios mínimos, vitales y móviles;
- c) Administración de cuentas bancarias, de ahorros y/o de valores cuando el monto involucrado sea superior a 50 salarios mínimos, vitales y móviles;
- d) Organización de aportes o contribuciones para la creación, operación o administración de personas jurídicas u otras estructuras jurídicas;
- e) Creación, operación o administración de personas jurídicas u otras estructuras jurídicas, y la compra y venta de negocios jurídicos y/o sobre participaciones de personas jurídicas u otras estructuras jurídicas

El 25 de marzo de 2024, también se publicó en el Boletín Oficial la Resolución UIF N°49/2024 mediante la cual se establecen los requisitos mínimos para la identificación, evaluación, monitoreo, administración y mitigación de los riesgos de lavado de activos, financiación del terrorismo y el financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva que los proveedores de servicios de activos virtuales deberán adoptar y aplicar para gestionar, de acuerdo con sus políticas, procedimientos y controles, el riesgo de ser utilizado por terceros con objetivos criminales de LA/FT/FP.

Finalmente, el 26 de marzo de 2024, se publicó en el Boletín Oficial la Resolución N°56/2024 mediante la cual se reemplaza la definición de "Operaciones Sospechosas" por la de "Hechos u operaciones sospechosas" y reemplaza la definición de "Operaciones inusuales". En este contexto, se entenderá por

“Hechos u operaciones sospechosas” a “Aquellas tentadas o realizadas que ocasionan sospecha o motivos razonables para sospechar que los bienes o activos involucrados provienen o están vinculados con un ilícito penal o están relacionados a la financiación del terrorismo, o a el financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva o que, habiéndose identificado previamente como inusuales, luego del análisis y evaluación realizados por el sujeto obligado, no permitan justificar la inusualidad.” Y, se entenderá por “Operaciones Inusuales” a aquellas “Operaciones tentadas o realizadas en forma aislada o reiterada, con independencia del monto, que carecen de justificación económica y/o jurídica, y/o no guardan relación con el nivel de riesgo del cliente o su perfil transaccional, y/o que, por su frecuencia, habitualidad, monto, complejidad, naturaleza y/u otras características particulares, se desvían de los usos y costumbres en las prácticas de mercado.”

PARA UN ANÁLISIS MÁS EXHAUSTIVO DEL RÉGIMEN DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS VIGENTE AL DÍA DE LA FECHA, SE SUGIERE A LOS INVERSORES CALIFICADOS CONSULTAR CON SUS ASESORES LEGALES Y DAR UNA LECTURA COMPLETA DEL CAPÍTULO XIII, TÍTULO XI, LIBRO SEGUNDO DEL CÓDIGO PENAL ARGENTINO, A CUYO EFECTO LOS INTERESADOS PODRÁN CONSULTAR EN EL SITIO WEB DEL MINISTERIO DE JUSTICIA DE LA NACIÓN O EN <https://www.argentina.gob.ar/justicia>. ASIMISMO, LOS INVERSORES CALIFICADOS PODRÁN CONSULTAR LOS SITIOS WEB DEL BCRA (WWW.BCRA.GOV.AR), UIF (WWW.ARGENTINA.GOB.AR/UIF) Y CNV (WWW.ARGENTINA.GOB.AR/CNV).

AVISO A LOS INVERSORES CALIFICADOS Y DECLARACIONES

Antes de tomar decisiones de inversión respecto de las Obligaciones Negociables, los Inversores Calificados 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 del MAE. 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 Calificados 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 por parte de la Emisora y/o de los Colocadores. El Inversor Calificado 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 Calificado 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 Calificados, 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 Calificados si así lo solicitaran, para de ese modo obtener la información completa que se encuentra resumida en el Suplemento de Prospecto, el Prospecto y en los estados contables de la Compañía. Los resúmenes incluidos en este Suplemento de Prospecto, el

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

No se ha autorizado a 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 y 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 actualización y prórroga del Programa ha sido aprobada por reunión de Directorio de fecha 5 de octubre de 2023. La emisión de las Obligaciones Negociables Clase XLVI fue aprobada por el Directorio de la Compañía en su reunión de fecha 11 de julio de 2024.

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

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

Los Colocadores solicitarán a quienes deseen suscribir Obligaciones Negociables información relacionada con el cumplimiento del régimen de *“Prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo”* conforme lo dispuesto por la Ley 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 Calificados 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 empresaria 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 Calificados 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 Manifestaciones de Interés (tal como este término se define más adelante) presentadas por cualquier Inversor Restringido. Los Inversores Calificados 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 Calificados 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 Calificados. La información equivalente en Dólares Estadounidenses presentada en este Suplemento de Prospecto se proporciona únicamente para la conveniencia de los Inversores Calificados 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 Calificados 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 o la fusión por absorción, o la venta, cesión, transferencia, locación, transmisión o enajenación bajo cualquier modalidad, de la totalidad o sustancialmente la totalidad de los bienes y activos de la Compañía (determinados en forma consolidada para la Compañía y sus Subsidiarias), se realice en los términos y condiciones que permiten este compromiso.

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

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

Inversores Calificados

La oferta pública primaria de las Obligaciones Negociables está destinada exclusivamente a los inversores calificados que se indican en el Artículo 12, Sección I, Capítulo VI, Título II de las Normas de la CNV (los “Inversores Calificados”). Por lo tanto, las Obligaciones Negociables sólo pueden ser ofrecidas, vendidas y transferidas a, y sólo pueden ser objeto de inversión por parte de: (a) el Estado Nacional, las Provincias y Municipalidades, Entidades Autárquicas, Sociedades y Empresas del Estado; (b) organismos internacionales y personas jurídicas de derecho público; (c) fondos fiduciarios públicos; (d) la administración nacional de la seguridad social (ANSES) – fondo de garantía de sustentabilidad (“FGS”); (e) cajas previsionales; (f) bancos y entidades financieras públicas y privadas; (g) fondos comunes de inversión; (h) fideicomisos financieros con oferta pública; (i) compañías de seguros, de reaseguros y aseguradoras de riesgos de trabajo; (j) sociedades de garantía recíproca; (k) personas jurídicas registradas por la CNV como agentes, cuando actúen por cuenta propia; (l) personas humanas que se encuentren inscriptas, con carácter definitivo, en el Registro de Idóneos a cargo de la CNV; (m) personas humanas o jurídicas, distintas de las enunciadas en los incisos anteriores, que al momento de efectuar la inversión cuenten con inversiones en valores negociables y/o depósitos en entidades financieras por un monto equivalente a unidades de valor adquisitivo trescientas cincuenta mil (UVA 350.000); y (n) personas jurídicas constituidas en el extranjero y personas humanas con domicilio real en el extranjero.

DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE LOS ADQUIRENTES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES

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

- a) reviste el carácter de Inversor Calificado y 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 Manifestación de Interés; ni que (iii) se les adjudicarán las Obligaciones Negociables Clase XLVI a la Tasa Fija de la Clase XLVI (conforme se define más adelante), según sea el caso;
- h) conoce y acepta que la Compañía y los Colocadores, tendrán derecho de rechazar cualquier Manifestación de Interés 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 Manifestación de Interés 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 Calificados 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 Manifestación de Interés;
- o) cada Inversor Calificado 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 Calificado 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 Calificado 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 Calificado dejan de ser ciertas y correctas en cualquier momento, se le notificará inmediatamente a la Compañía por escrito tal cuestión.
- u) Reconoce que tendrán prioridad en la adjudicación las Manifestaciones de Interés con suscripción en especie sobre las Manifestaciones de Interés con suscripción en efectivo.

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, además de los discutidos en este Suplemento de Prospecto, podrían ocasionar serias diferencias entre los resultados reales y los esperados, incluyendo, sin carácter restrictivo, los siguientes:

- cambios en las condiciones económicas, financieras, cambiarias, comerciales, políticas, jurídicas, sociales o de otro tipo en general en la Argentina, Brasil, América Latina, y otros mercados desarrollados y/o emergentes;
- 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;
- el impacto de las diferentes cepas y nuevos brotes del Covid-19 y la propagación de otras enfermedades infecciosas en nuestra Compañía;
- las fluctuaciones en los tipos de cambio en relación al peso argentino y reales brasileños 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 del acuerdo con el FMI y la reestructuración de la deuda soberana argentina con el FMI y el Club de París;
- la intervención del gobierno en el sector privado y en la economía, inclusive mediante nacionalización, expropiación, regulación laboral u otros actos;
- restricciones a la transferencia de divisas y otros controles de cambio;
- aumento de la competencia en los mercados de real estate y en el segmento de centros comerciales, oficinas u otras propiedades comerciales e industrias relacionadas;
- la pérdida potencial de locatarios importantes en los centros comerciales de IRSA, 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;
- 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;
- implementación de una eventual reforma impositiva y/o incremento y/o creación de gravámenes;
- cambios en la regulación vigente relacionada con locaciones urbanas y comerciales;
- incidentes de corrupción gubernamental que podrían impactar adversamente en el desarrollo de nuestros proyectos de bienes raíces;
- fluctuaciones y disminuciones del tipo de cambio del peso argentino, el real y el dólar estadounidense frente a otras divisas;
- 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” en este Suplemento de Prospecto y en el Prospecto.
- La reglamentación de la Ley Bases y el DNU 70/2023 (conforme dichos términos se definen más adelante en el presente Suplemento de Prospecto) y/o el impacto de eventuales acciones declarativas de inconstitucionalidad.

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 Suplemento de 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 Suplemento de 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 Calificados.

CLASE XLVI

Emisora	Cresud Sociedad Anónima Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria.
Denominación	Obligaciones Negociables Clase XLVI.
Colocadores	BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., Banco Hipotecario S.A., Balanz Capital Valores S.A.U., Macro Securities S.A.U., Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U., Banco Mariva S.A., Banco Patagonia S.A., Futuros y Opciones.com S.A., Banco Comafi S.A., Banco de la Provincia de Buenos Aires, SBS Trading S.A., Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A.U. y Puente Hnos. S.A.
Agente de Liquidación	Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U. a través de MAE Clear o Caja de Valores.
Descripción	Obligaciones Negociables Clase XLVI denominadas en Dólares Estadounidenses y pagaderas en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable, a una tasa de interés fija nominal anual a licitar, con vencimiento a los 36 (treinta y seis) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación.
Características	Las Obligaciones Negociables Clase XLVI 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 XLVI estarán denominadas en Dólares Estadounidenses.
Forma de suscripción e integración	Las Obligaciones Negociables Clase XLVI deberán ser suscriptas e integradas: <ul style="list-style-type: none">(i) en efectivo en Pesos al Tipo de Cambio Inicial de la Clase XLVI; y/o(ii) en especie, mediante la entrega de Obligaciones Negociables Clase XXXVI (Código de especie en

Caja de Valores N°55940, Ticker: CS360), a la Relación para Suscripción en Especie (conforme se define más adelante).

Los suscriptores de las Manifestaciones de Interés correspondientes a Obligaciones Negociables Clase XLVI que hubieran sido adjudicadas e indicado que integrarían la suscripción en efectivo en Pesos, deberán integrar el precio de suscripción, mediante (i) transferencia electrónica del correspondiente monto a integrar a la cuenta que se indique en el formulario de las Manifestaciones de Interés 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 Manifestación de Interés) que se indique en la correspondiente Manifestación de Interés.

Los suscriptores de las Manifestaciones de Interés correspondientes a las Obligaciones Negociables Clase XLVI que hubieran sido adjudicadas e indicado que integrarían la suscripción de los mismos en especie, deberán integrar el precio de suscripción correspondiente a las Obligaciones Negociables Clase XLVI efectivamente adjudicadas, mediante la transferencia a la cuenta comitente del Colocador que se indique en la Manifestación de Interés, del valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase XXXVI que fuera necesario de conformidad con la Relación para Suscripción en Especie para integrar las Obligaciones Negociables Clase XLVI adjudicadas, en la Fecha de Emisión y Liquidación.

Los oferentes deberán presentar una Manifestación de Interés para aquellas Obligaciones Negociables Clase XLVI que, en caso de serle adjudicadas, desean integrar en especie, y otra Manifestación de Interés diferente para aquellas Obligaciones Negociables Clase XLVI que, en caso de serle adjudicadas, desean integrar en efectivo en Pesos.

Se otorgará preferencia en la adjudicación a las Manifestaciones de Interés presentadas por Inversores Calificados interesados que deseen suscribir sus Obligaciones Negociables Clase XLVI con Obligaciones Negociables XXXVI, es decir a los suscriptores de las Manifestaciones de Interés correspondientes a las Obligaciones Negociables Clase XLVI que hubieran sido adjudicadas e indicado que integrarían la suscripción de los mismas en especie. Para más información sobre cómo serán otorgadas las preferencias en la adjudicación de las Manifestaciones de Interés, ver la sección "*Plan de Distribución*" de este Suplemento de Prospecto.

Efectuada la integración, las Obligaciones Negociables Clase XLVI 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 Manifestación de Interés (salvo en aquellos casos en los cuales por cuestiones regulatorias sea necesario transferir las Obligaciones Negociables Clase XLVI 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.

Tipo de Cambio Inicial	<p>Será el tipo de cambio publicado por el BCRA mediante la Comunicación “A” 3500 (o la regulación que la sucediere o modificare en el tiempo) expresado con cuatro decimales, correspondiente al Día Hábil previo inicio del Período de Formación del Registro (conforme este término se define más adelante). El Tipo de Cambio Inicial será informado una vez finalizado el Período de Formación del Registro en el Aviso de Resultados.</p>
Precio de emisión de la Clase XLVI	<p>100% del valor nominal (a la par).</p>
Relación para Suscripción en Especie	<p>La Relación para Suscripción en Especie a efectos de la integración en especie de las Obligaciones Negociables Clase XLVI con Obligaciones Negociables Clase XXXVI será informada por la Compañía mediante el Aviso de Suscripción o un aviso complementario al presente Suplemento de Prospecto (la “Relación para Suscripción en Especie”), la cual incluye los intereses devengados hasta la Fecha de Emisión y Liquidación.</p> <p>El Inversor Calificado deberá tener en cuenta que en caso de integrar las Obligaciones Negociables Clase XLVI en especie, y en el caso en que la cantidad de valores nominales de Obligaciones Negociables Clase XLVI a serle adjudicadas, en base a la Relación para Suscripción en Especie, no coincida con un número entero, los decimales serán redondeados hacia la unidad menor inmediatamente anterior.</p> <p>El tenedor de las Obligaciones Negociables Clase XXXVI que no suscriba en especie las Obligaciones Negociables Clase XLVI no verá afectado los términos y condiciones de sus Obligaciones Negociables Clase XXXVI, las que continuarán rigiéndose por los términos y condiciones de su respectivo suplemento de prospecto.</p> <p>Aquellos tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XXXVI que no integren en especie las Obligaciones Negociables Clase XLVI deberán considerar que ello podría afectar el mercado de negociación de las Obligaciones Negociables Clase XXXVI, el cual podría no tener liquidez, lo que podría afectar adversamente el valor de mercado de éstas y la posibilidad de los tenedores de venderlas. Si bien la Emisora considera que los criterios de valuación a ser utilizados para determinar la Relación para Suscripción en Especie reflejan adecuadamente el valor de las Obligaciones Negociables Clase XXXVI, el Inversor Calificado deberá basarse en sus propias evaluaciones antes de tomar una decisión de inversión y efectuar la integración en especie.</p> <p>El precio de listado y negociación de las Obligaciones Negociables Clase XXXVI con las cuales pueden ser integradas las Obligaciones Negociables Clase XLVI puede ser consultado en los boletines de los mercados, en particular, en el Boletín Diario de la BCBA, en la Página Web de la BCBA y en la Página Web del MAE.</p> <p>El cálculo de la Relación para Suscripción en Especie será determinado por la Emisora, no resultando responsables los Colocadores frente a cualquier reclamo por parte de los Inversores Calificados respecto a la determinación de la misma. A los efectos del cálculo de la Relación para Suscripción en Especie, la Emisora</p>

tendrá en cuenta, entre otras cuestiones, sin limitación, el capital residual y los intereses devengados y pendientes de pago bajo las Obligaciones Negociables Clase XXXVI.

Monto de emisión

El valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase XLVI será de hasta un valor nominal de USD 10.000.000 (Dólares Estadounidenses diez 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 Formación del Registro (conforme se define más adelante) mediante el Aviso de Resultados.

LA COMPAÑÍA, CON EL ASESORAMIENTO DE LOS COLOCADORES PODRÁ DECLARAR DESIERTA LA COLOCACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XLVI, LO CUAL IMPLICARÁ QUE LAS MANIFESTACIONES DE INTERÉS (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 CALIFICADOS QUE REMITIERON DICHAS MANIFESTACIONES DE INTERES 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 CALIFICADOS QUE SE DECLARÓ DESIERTA LA COLOCACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XLVI. LA COMPAÑÍA A SU EXCLUSIVO CRITERIO PODRÁ DECIDIR LA REAPERTURA DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XLVI 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 XLVI, 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 XLVI 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 MANIFESTACIONES DE INTERÉS RECIBIDAS. ESTA CIRCUNSTANCIA NO OTORGARÁ DERECHO ALGUNO DE COMPENSACIÓN O INDEMNIZACIÓN A LOS POTENCIALES INVERSORES CALIFICADOS. PARA MAYOR INFORMACIÓN SOBRE ESTE TEMA VÉASE “OFERTA DE LOS VALORES NEGOCIABLES—A) RESUMEN DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS VALORES NEGOCIABLES—CLASE XLVI — 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 Formación del Registro (conforme se define más adelante).

Fecha de Vencimiento	Será a los 36 (treinta y seis) 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 XLVI será amortizado en 1 (una) sola cuota, a ser pagadera en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable en la Fecha de Vencimiento.
Tasa de Interés.....	Las Obligaciones Negociables Clase XLVI devengarán intereses a una tasa de interés fija nominal anual a licitar (la " <u>Tasa Fijade la Clase XLVI</u> "). En el caso en que la Tasa Fija de la Clase XLVI sea del 0,00%, no se devengarán intereses bajo las Obligaciones Negociables Clase XLVI ni se presentarán avisos de pago por este concepto.
Tipo de Cambio Aplicable.....	<p>Significa el promedio aritmético simple de los 3 (tres) Días Hábiles previos a la Fecha de Cálculo correspondiente del tipo de cambio publicado por el BCRA mediante la Comunicación "A" 3500 (o la regulación que la sucediere o modificare en el tiempo) en base al procedimiento de encuesta de cambio establecido en la misma. En el supuesto que el BCRA dejare de efectuar dicha determinación y publicación, el Tipo de Cambio Aplicable será (x) en primer lugar, el promedio aritmético del tipo de cambio comprador de los Pesos equivalentes a un Dólar Estadounidense divisa por la liquidación de divisas proveniente de la exportación de cada uno de los Productos de Referencia informado por el BCRA al cierre de operaciones; o (y) si este último no se encontrara disponible por cualquier causa, en segundo lugar, el promedio aritmético de la cotización del Dólar Estadounidense divisa comprador por la liquidación de divisas proveniente de la exportación de Productos de Referencia informada por los siguientes bancos: la Sucursal de Citibank N.A establecida en la República Argentina, Banco Santander Argentina S.A., Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A.U. y Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U, al cierre de sus operaciones; en los supuestos (x) e (y) anteriores según sea calculado por la Compañía.</p> <p>Sin perjuicio de lo antedicho, se deja expresa constancia que, en caso de aplicación de un régimen transitorio similar al incorporado a través del Decreto N°576/2022, según fuera reestablecido por el Decreto 787/2022 y las Comunicaciones "A" 7596 y 7646 del BCRA que altere temporarily o permanentemente el tipo de cambio aplicable a uno o varios productos que se encuentren encuadrados dentro de la definición de Productos de Referencia (pero no la totalidad de los mismos), se considerará como Tipo de Cambio Aplicable a aquel que sea el menor tipo de cambio aplicable entre los Productos de Referencia.</p> <p>Todos los cálculos del promedio aritmético serán expresados con cuatro decimales.</p>
Productos de Referencia	Son aquellos bienes que, a la fecha del presente, se encuentran descriptos en los capítulos N°10, 12, 15 y 23 del Nomenclador

Común del Mercosur, disponible en <http://www.afip.gov.ar/aduana/arancelintegrado>.

Fecha de Cálculo	Para el Tipo de Cambio Aplicable es la fecha que opere el segundo (2º) Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Amortización de la Clase XLVI y/o cada Fecha de Pago de Intereses de la Clase XLVI, según corresponda.
Fecha de Pago de Intereses de la Clase XLVI	Los intereses de las Obligaciones Negociables Clase XLVI 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 XLVI”).
Período de Devengamiento de Intereses.....	Es el período comprendido entre una Fecha de Pago de Intereses de la Clase XLVI y la Fecha de Pago de Intereses de la Clase XLVI 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 XLVI, 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 XLVI, 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.
Moneda de pago de intereses	Cada pago de interés será pagadero en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable.
Moneda de pago de capital...	El capital será pagadero en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable.
Pagos.....	<p>Si cualquier día de pago de cualquier monto bajo las Obligaciones Negociables Clase XLVI no fuera un Día Hábil, dicho pago será efectuado el Día Hábil inmediatamente posterior. Cualquier pago adeudado bajo las Obligaciones Negociables Clase XLVI 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.</p> <p>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.</p>
Forma y lugar de pago	Los pagos de capital, intereses, Montos Adicionales u otros montos adeudados en virtud de las Obligaciones Negociables Clase XLVI serán efectuados a través de Caja de Valores como depositaria del Certificado Global de las Obligaciones Negociables Clase XLVI, mediante la transferencia de los importes correspondientes para su acreditación en las respectivas cuentas de los tenedores de

	Obligaciones Negociables Clase XLVI 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	<p>Las Obligaciones Negociables Clase XLVI 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 a través del “Mecanismo de Formación de Libro”), utilizando al efecto el módulo de formación de libro del sistema informático SIOPEL de propiedad del MAE, un sistema que garantiza la transparencia y la igualdad de trato entre los inversores, de conformidad con las Normas de la CNV. Las Manifestaciones de Interés serán firmes y vinculantes de conformidad con las Normas de la CNV.</p> <p>En el Mecanismo de Formación de Libro, en atención a lo dispuesto por las Normas de la CNV, tendrán la posibilidad de participar todos los interesados. Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U. será el encargado de generar en el SIOPEL el Mecanismo de Formación de Libro de la colocación primaria de las Obligaciones Negociables Clase XLVI.</p> <p>Para mayor información véase la Sección “Plan de Distribución” en este Suplemento de Prospecto.</p>
Agentes Intermediarios Habilitados	Son el o los agentes habilitados (incluyendo sin limitación, agentes del MAE, adherentes al MAE y otros agentes habilitados a tal efecto) para ingresar Manifestaciones de Interés en la rueda del módulo de formación de libro del SIOPEL en que se encuentre habilitado el Mecanismo de Formación de Libro de las Obligaciones Negociables Clase XLVI. . Aquellos Agentes Intermediarios Habilitados que cuenten con línea de crédito otorgada por los Colocadores serán, a pedido de dichos agentes, dados de alta en la rueda. Dicho pedido deberá ser realizado hasta las 16:00 horas del Período de Difusión Pública.
Destino de los Fondos	El producido neto de la colocación de las Obligaciones Negociables Clase XLVI 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	USD 100 (Dólares Estadounidenses cien) y múltiplos de USD 1 (Dólares Estadounidenses uno) por encima de dicho monto.
Unidad Mínima de Negociación	USD 1 (Dólares Estadounidenses uno) y múltiplos de USD 1 (Dólares Estadounidenses uno) por encima de dicho monto.
Día Hábil	Significa cualquier día que no sea sábado, domingo u otro día en el que los bancos comerciales de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, estuvieran autorizados u obligados a permanecer cerrados o que, de cualquier otra forma, no estuvieran abiertos al público para operar.

Si el día en el que se debe realizar un pago bajo las Obligaciones Negociables Clase XLVI no es un Día Hábil, el pago deberá hacerse el Día Hábil inmediato posterior, cualquier pago adeudado bajo las Obligaciones Negociables Clase XLVI 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 XLVI 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 Calificados.

**Rescate por Cambio de
Control**

Serán de aplicación a las Obligaciones Negociables Clase XLVI 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 XLVI, en o desde la fecha en que se cumplan tres meses previos a la Fecha de Vencimiento, a un precio igual al 101% del valor nominal, con más los intereses devengados e impagos y Montos Adicionales, si hubiera, en forma total o parcial, previa notificación con al menos 5 días de anticipación, conforme aviso a publicar en los términos requeridos por los reglamentos de listado y negociación de los mercados en los que se encuentren listadas las Obligaciones Negociables e informándose a la CNV a través de la AIF.

En todos los casos de rescate, se garantizará el trato igualitario entre los Inversores Calificados. 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 Calificados.

**Recompra de Obligaciones
Negociables Clase XLVI**

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

Forma de las Obligaciones Negociables Clase XLVI	<p>Las Obligaciones Negociables Clase XLVI 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.</p> <p>Los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XLVI renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales.</p> <p>Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, conforme a la Ley N° 20.643 y sus posteriores modificaciones, encontrándose habilitada Caja de Valores para cobrar los aranceles de los depositantes, que éstos podrán trasladar a los tenedores las Obligaciones Negociables Clase XLVI.</p> <p>Asimismo, se podrá solicitar la elegibilidad de la especie de las Obligaciones Negociables Clase XLVI en Euroclear Bank S.A./N.V.</p>
Ley Aplicable.....	<p>Las Obligaciones Negociables Clase XLVI se regirán por, y serán interpretadas de conformidad con, las leyes de la República Argentina que resultaren de aplicación en la Fecha de Emisión y Liquidación.</p>
Jurisdicción	<p>La Compañía someterá sus controversias con relación a las Obligaciones Negociables Clase XLVI a la jurisdicción del Tribunal de Arbitraje General de la BCBA (en ejercicio de las facultades delegadas por ByMA a la BCBA en virtud de la Resolución N°18.629 de la CNV), conforme se deriva del artículo 32, inciso f) de la Ley de Mercado de Capitales, o el que se cree en un futuro en la BCBA de conformidad con el artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales de acuerdo con las reglas del arbitraje. Sin perjuicio de ello, los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XLVI 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.</p>
Calificación de Riesgo	<p>Las Obligaciones Negociables han sido calificadas el 11 de julio de 2024 por Fix SCR S.A como Categoría AA+(arg). “AA+” nacional implica una muy sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. El riesgo crediticio inherente a estas obligaciones financieras difiere levemente de los emisores o emisiones mejor calificadas dentro del país. Esta calificación de riesgo se encuentra a disposición de los Inversores Calificados 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.</p> <p>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.</p> <p>Las calificaciones utilizadas por las agencias calificadoras</p>

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 XLVI, durante el período de vigencia. La sociedad calificadora deberá realizar al menos cuatro informes respecto a las Obligaciones Negociables Clase XLVI 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 XLVI 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. Posteriormente, la prórroga del Programa y la actualización del Prospecto del Programa fueron aprobadas por Acta de Directorio de fecha 5 de octubre de 2023. 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 XLVI y subdelegaciones otorgadas fueron aprobadas por el Directorio de la Compañía en su reunión de fecha 11 de julio de 2024.

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 Calificados costo alguno por la suscripción de las Obligaciones Negociables Clase XLVI.
Factores de Riesgo	Véase la sección “Factores de Riesgo” en este Suplemento de Prospecto y en el Prospecto.
Acción ejecutiva	Las Obligaciones Negociables Clase XLVI 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 MAE denominada “MAE Clear” (siendo el número de mercado de MAE, asignado por CNV, el N°14).

b) Descripción de la oferta y negociación

La Compañía por la presente invita a todos los potenciales Inversores Calificados, 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 XLVI serán obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, denominadas en Dólares Estadounidenses, por hasta un valor nominal de USD 10.000.000 (Dólares Estadounidenses diez millones), ampliable hasta el Monto Total Máximo, a ser integradas en Pesos al Tipo de Cambio Inicial y pagaderas al Tipo de Cambio Aplicable, con vencimiento a los 36 (treinta y seis) 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 XLVI devengará intereses a una tasa de interés fija. Para más información, véase la sección “Oferta de los valores negociables—a) Resumen de los términos y condiciones de los valores negociables—Clase XLVI” 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 XLVI estarán denominadas en Dólares Estadounidenses y deberán ser suscriptas e integradas: (i) en efectivo, en Pesos convertidos al Tipo de Cambio Inicial y/o (ii) en especie, mediante la entrega de Obligaciones Negociables Clase XXXVI (Código de especie en Caja de Valores N°55940, Ticker: CS360); a la Relación para Suscripción en Especie, y serán pagaderas en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable.

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 de Nominatividad.

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 XLVI 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 XLVI devengarán intereses a una tasa de interés fija nominal anual que será determinada al finalizar el Período de Formación de Registro a través del Mecanismo de Formación del Libro, 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 Fija de la Clase XLVI sea del 0,00%, no se devengarán intereses bajo las Obligaciones Negociables Clase XLVI 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 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 XLVI en ByMA y en el MAE. No puede garantizarse que estas solicitudes serán aceptadas. Asimismo, se podrá solicitar el listado y negociación en cualquier otra bolsa o mercado autorizado de la Argentina y/o del exterior. Las Obligaciones Negociables no han sido ni serán registradas conforme con la Ley de Títulos Valores Estadounidense ni por ninguna ley estadual en materia de títulos valores o de cualquier otra jurisdicción (que no sea Argentina).

Rescate 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 Calificados.

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

En todos los casos de rescate, se garantizará el trato igualitario entre los Inversores Calificados. 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 XLVI) 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 del MAE 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 Calificados.

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 Calificados 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 US\$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 subsanado 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 del MAE (siempre que las obligaciones negociables coticen en MAE). Las asambleas de tenedores podrán convocarse simultáneamente en primera y segunda convocatoria en el caso de que la asamblea inicial deba ser postergada por falta de quórum. Sin embargo, para las asambleas que incluyen en el orden del día cuestiones que requieren la aprobación de Condiciones Esenciales por parte de los tenedores, la convocatoria a una nueva asamblea resultante de la postergación de la asamblea inicial por falta de quórum será enviada con ocho días de antelación por lo menos a la fecha fijada para dicha nueva asamblea, con publicaciones por tres días en el Boletín Oficial, un diario de amplia circulación en Argentina y en el Boletín 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 registrarán 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 Clase XLVI han sido calificadas el 11 de julio de 2024 por Fix SCR S.A como Categoría AA+(arg). "AA+" nacional implica una muy sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. El riesgo crediticio inherente a estas obligaciones financieras difiere levemente de los emisores o emisiones mejor calificadas dentro del país. Esta calificación de riesgo se encuentra a disposición de los Inversores Calificados en la Página Web de FIX (<https://www.fixscr.com/emisor/view?type=emisor&id=218>), en la oficina de la Compañía y en las oficinas de los Colocadores detalladas en la última página del presente Suplemento de Prospecto.

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

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

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

PLAN DE DISTRIBUCIÓN

Procedimiento de Colocación

Las Obligaciones Negociables serán ofrecidas y colocadas por oferta pública a Inversores Calificados en la República Argentina, en los términos de la Ley de Mercado de Capitales, las Normas de la CNV, junto con sus modificatorias y reglamentarias y demás normas vigentes, mediante el Mecanismo de Formación de Libro, utilizando al efecto el módulo de formación de libro del sistema informático SIOPEL, del MAE, un sistema que garantiza la transparencia y la igualdad de trato entre los inversores, de conformidad con las Normas de la CNV. Las Manifestaciones de Interés serán firmes y vinculantes de conformidad con las Normas de la CNV.

El Agente de Liquidación será el encargado de generar en el SIOPEL el Registro (conforme se define más adelante) para la Colocación primaria de las Obligaciones Negociables. El Registro será llevado a través y conforme a los procesos adoptados por el SIOPEL. En el Registro, deberán identificarse de manera precisa (i) los datos identificatorios del Inversor Calificado Interesado o el nombre del Colocador o Agente Intermediario Habilitado que cargó dicha Manifestación de Interés, 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 monto solicitado de Obligaciones Negociables que se desean suscribir, (iv) la Tasa Fija Solicitada de la Clase XLVI; y (v) cualquier otro dato que resulte relevante.

Los Colocadores ingresarán las Manifestaciones de Interés recibidas por parte de los potenciales Inversores Calificados interesados en suscribir las Obligaciones Negociables en un libro de registro informático llevado por los Colocadores de conformidad con las prácticas habituales y la normativa aplicable para este tipo de colocaciones según lo previsto en el artículo 1, Sección I, del Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV a través del Sistema SIOPEL del MAE. Los Colocadores serán BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., Banco Hipotecario S.A., Balanz Capital Valores S.A.U., Macro Securities S.A.U., Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U., Banco Mariva S.A., Banco Patagonia S.A., Futuros y Opciones.com S.A., Banco Comafi S.A., Banco de la Provincia de Buenos Aires, SBS Trading S.A., Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A.U. y Puente Hnos. S.A.

Los Colocadores actuarán sobre la base de sus *“mejores esfuerzos”*, en los términos del artículo 774, inciso a) del Código Civil y Comercial de la Nación y conforme con los procedimientos usuales en el mercado de capitales de la República Argentina para la difusión pública de la información referida a la Emisora y a las Obligaciones Negociables, y para invitar a potenciales Inversores Calificados a presentar las correspondientes Manifestaciones de Interés (tal como dicho término se define más adelante), 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.

Período de Difusión Pública – Período de Formación del Registro– Contenido de las Manifestaciones de Interés.

El período de difusión pública, por tratarse de una oferta pública de valores negociables dirigida a Inversores Calificados de acuerdo con lo establecido en el artículo 8, Sección II, Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV y el artículo 11, Sección III, Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV, se efectivizará por al menos 1 (un) Día Hábil y comenzará el Día Hábil siguiente a la fecha en que se publique el presente Suplemento de Prospecto y será informado en el Aviso de Suscripción, el que será publicado en la oportunidad que determine la Compañía, conjuntamente con los Colocadores, en el Boletín Diario de la BCBA, en la Página Web de la CNV bajo el ítem *“Empresas”* y en la Página Web del MAE, bajo la sección *“Mercado Primario”* (el *“Período de Difusión Pública”*), mientras que el periodo de formación de registro en el sistema informático SIOPEL tendrá lugar por al menos 1 (un) Día Hábil, y comenzará al día siguiente de finalizado el Período de Difusión Pública (el *“Período de Formación del Registro”*), pudiendo los Inversores Calificados remitir Manifestaciones de Interés para la suscripción e integración de Obligaciones Negociables Clase XLVI (las *“Manifestaciones de Interés”*) a los Colocadores y/o a los Agentes Intermediarios Habilitados que ingresarán en un libro de registro informático llevado por los Colocadores de conformidad con las prácticas habituales y la normativa aplicable para este tipo de colocaciones según lo previsto en el Artículo 1, Sección I, del Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV (conforme fueran modificadas por la Resolución N° 662/2016 de la CNV) a través del Sistema SIOPEL del MAE (dicho registro,

el “Registro”), desde el inicio del Período de Formación del Registro hasta el Cierre del Registro (según se define más adelante). El Cierre del Registro y la posterior adjudicación de las Obligaciones Negociables serán realizados en la fecha en que tenga lugar el cierre del Período de Formación de Registro (dicho día, la “Fecha de Adjudicación”), luego de cumplido el horario en que finalice el Período de Formación de Registro, conforme se detallará en el Aviso de Suscripción.

En la Fecha de Adjudicación, luego de cumplido el horario en que finalice el Período de Formación de Registro, el Agente de Liquidación realizará el cierre del Registro en coordinación con la Compañía (el “Cierre del Registro”). Luego del Cierre del Registro, la Compañía, teniendo en cuenta las Manifestaciones de Interés recibidas, determinará el monto a emitir (dicho momento, la “Hora de Adjudicación”), y conforme se detalla en “Mecanismo de Adjudicación” de esta sección.

Durante el Período de Formación del Registro, los Inversores Calificados podrán presentar Manifestaciones de Interés hasta el Cierre del Registro, las que revestirán el carácter de manifestaciones vinculantes para suscribir Obligaciones Negociables.

Las Manifestaciones de Interés serán confidenciales y no serán difundidas ni a los agentes del MAE ni a los adherentes del mismo, ni a los Inversores Calificados ni al público inversor en general.

Una vez presentadas, las Manifestaciones de Interés recibidas durante el Período de Formación de Registro serán vinculantes y no podrán ser retiradas ni modificadas. En consecuencia, todas las Manifestaciones de Interés presentadas se considerarán a partir de que se realice el Cierre del Registro, manifestaciones firmes, vinculantes y definitivas en los términos presentados, sin necesidad de ser ratificadas por los potenciales Inversores Calificados que las hayan presentado (y a cuyo fin se considerará que los mismos conforme con lo previsto en el Artículo 7 de la Sección I del Capítulo IV del Título VI de las Normas de la CNV, habrán renunciado a su facultad de ratificarlas con efecto al momento en que se realice el Cierre del Registro).

En atención al alcance de las Normas de la CNV, los Colocadores serán responsables por las Manifestaciones de Interés presentadas por los Inversores Calificados 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 Calificados 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 Manifestaciones de Interés 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 Calificados 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 Manifestaciones de Interés, especialmente en términos de riesgo de crédito y liquidación, de modo de propender a la integración efectiva de dichas Manifestaciones de Interés. 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 Calificados que presenten Manifestaciones de Interés ante cada Colocador, siempre observando el trato igualitario entre los Inversores Calificados.

Los Colocadores podrán rechazar las Manifestaciones de Interés cuando dichas Manifestaciones de Interés que 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 los Inversores Calificados y sin que ello genere derecho a reclamo alguno.

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 antes de las 16:00 horas del día en que se realice el 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, pero nunca más allá de las 16:00 horas del día en que se realice el 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 Calificados.

La remisión de las Manifestaciones de Interés por parte de los Inversores Calificados a través de los Colocadores o por los 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, con el asesoramiento de los Colocadores, podrá terminar y dejar sin efecto, modificar, suspender y/o prorrogar el Período de Difusión Pública y/o el Período de Formación del Registro en cualquier momento, debiendo comunicar dicha circunstancia a la CNV, a BYMA y al MAE (a más tardar con dos horas de anticipación a que finalice el período en cuestión) y publicar un aviso complementario al presente indicando tal situación en el Boletín Diario de la BCBA, en la Página Web de la CNV, bajo el ítem "*Empresas - Información Financiera*" y en la Página Web del MAE, bajo la sección "*Mercado Primario*". En el supuesto que se termine, modifique, suspendiere o prorrogase el Período de Formación del Registro los Inversores Calificados que hubieren presentado Manifestaciones de Interés podrán, a su solo criterio y sin penalidad alguna, retirar tales Manifestaciones de Interés 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 Formación del Registro. Las Manifestaciones de Interés que no hubieren sido canceladas por escrito por los Inversores Calificados una vez vencido dicho período se considerarán ratificadas, firmes y vinculantes.

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

Cada Inversor Calificado deberá detallar en sus Manifestaciones de Interés, entre otras, la siguiente información:

- Nombre y apellido o denominación social del Inversor Calificado y demás datos identificatorios o el nombre del Colocador o Agente Intermediario Habilitado que cargó dicha Manifestación de Interés, y si lo hizo para cartera propia o por cuenta y orden de terceros;
- Cuenta del custodio depositante en Caja de Valores y cuenta comitente donde las Obligaciones Negociables serán liquidadas;
- Valor nominal 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 y no podrá ser superior al Monto Total Máximo.
- Forma de suscripción e integración: si integrará las Obligaciones Negociables Clase XLVI que le sean adjudicadas en efectivo en Pesos convertidos al Tipo de Cambio Inicial y/o en especie mediante la entrega de Obligaciones Negociables Clase XXXVI
- Aceptación del Inversor Calificado del procedimiento de colocación y del mecanismo de adjudicación descripto más adelante;
- 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). En todos los casos el oferente deberá revestir el carácter de Inversor Calificado. Al respecto se recuerda la vigencia de la Resolución N°156/2018 de la UIF mediante la cual se aprobaron los textos ordenados de la Resolución UIF

Nº30-E/2017 (Anexo I), la Resolución UIF Nº 21/2018 (Anexo II) y la Resolución UIF Nº 28/2018 (Anexo III), en los términos del Decreto Nº891/2017 de Buenas Prácticas en Materia de Simplificación, la que establece 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 Nº 4/2017 y la Resolución General CNV Nº 692/2017, sus modificatorias y complementarias, ambas sobre identificación de inversores extranjeros o locales cuya única finalidad sea la apertura de cuentas con motivo de inversión en el país (para más información véase la sección “Aviso a los Inversores Calificados sobre normativa referente a la prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo” del presente Suplemento de Prospecto y “Aviso a los inversores sobre normativa referente a la prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo” del Prospecto);

- La tasa de interés fija solicitada, expresada como un porcentaje nominal anual, truncado a dos decimales (ejemplos: 2,00%, 2,38%, 4,41%) (la “Tasa Fija Solicitada de la Clase XLVI”)

Asimismo, cada Inversor Calificado podrá presentar una o más Manifestaciones de Interés con distintas Tasas Fijas Solicitadas de la Clase XLVI y/o diferentes valores nominales que se pretenda suscribir en relación a las Obligaciones Negociables, siempre y cuando en su conjunto no excedan el Monto Total Máximo, pudiendo resultar adjudicadas una, todas, o ninguna de las Manifestaciones de Interés remitidas, de conformidad con el procedimiento que se prevé en la Sección “*Mecanismo de Adjudicación*” del presente Suplemento de Prospecto.

Los Inversores Calificados interesados en suscribir las Obligaciones Negociables Clase XLVI deberán presentar una Manifestación de Interés para aquellas Obligaciones Negociables Clase XLVI que, en caso de serle adjudicadas, deseen integrar en especie, y otra Manifestación de Interés diferente para aquellas Obligaciones Negociables Clase XLVI que, en caso de serle adjudicadas, deseen integrar en efectivo.

Los Inversores Calificados podrán limitar el monto de Obligaciones Negociables solicitado en sus Manifestaciones de Interés 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 Calificado en su/s respectiva/s Manifestaciones de Interés.

NINGÚN INVERSOR CALIFICADO PODRÁ PRESENTAR MANIFESTACIONES DE INTERÉS BAJO EL TRAMO DE INTEGRACIÓN EN ESPECIE O DE INTEGRACIÓN EN EFECTIVO (SEGÚN CORRESPONDA), CUYOS MONTOS SOLICITADOS, CONJUNTA O INDIVIDUALMENTE, SUPEREN EL MONTO TOTAL MÁXIMO, YA SEA QUE SE PRESENTEN EN UNA O MÁS MANIFESTACIONES DE INTERÉS DEL MISMO INVERSOR CALIFICADO PRESENTADAS A TRAVÉS DE UNO O MÁS DE LOS COLOCADORES.

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

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

Asimismo, las Manifestaciones de Interés 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 Manifestación de Interés remitida, pudiendo rechazar las Manifestaciones de Interés que hubieran recibido cuando las mismas no cumplan con la normativa aplicable. Los Colocadores, podrán solicitar garantías que aseguren la integración de las Manifestaciones de Interés realizadas por los Inversores Calificados, respetándose la igualdad de trato entre los Inversores Calificados. A su vez, los Inversores Calificados 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

Manifestaciones de Interés 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 Manifestaciones de Interés respectivas, sin que tal circunstancia otorgue al Inversor Calificado involucrado, a la Compañía u otras personas, derecho a indemnización alguna. En el proceso de recepción de las Manifestaciones de Interés e ingreso de las Manifestaciones de Interés, los Colocadores serán responsables exclusivos del procesamiento de las Manifestaciones de Interés que reciban y/o ingresen, respectivamente y deberán guardar las Manifestaciones de Interés, 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 Calificados sobre normativa referente a la prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo*” del presente Suplemento de Prospecto y “*Aviso a los inversores sobre normativa referente a la prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo*” del Prospecto.

De conformidad con las Normas de la CNV, durante el Período de Formación del Registro, los Inversores Calificados podrán entregar a los Colocadores y/o a los Agentes Intermediarios Habilitados las Manifestaciones de Interés 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 Manifestaciones de Interés 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 Manifestaciones de Interés. 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 Manifestaciones de Interés. Estos requisitos podrán variar de acuerdo al medio por el cual las Manifestaciones de Interés sean remitidas. En todos los casos, las Manifestaciones de Interés deberán contener el monto nominal total a suscribir, el tipo de Inversor Calificado que se trata, la Tasa Fija Solicitada de la Clase XLVI, al igual que la declaración del Inversor Calificado 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 Manifestaciones de Interés serán cargadas como ofertas durante el Período de Formación del Registro a través del módulo de formación del libro 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 finalizado el Período de Formación del Registro no podrán modificarse las Ofertas ingresadas ni podrán ingresarse nuevas.

TENDRÁN PRIORIDAD EN LA ADJUDICACIÓN LAS MANIFESTACIONES DE INTERÉS CON SUSCRIPCIÓN EN ESPECIE SOBRE LAS MANIFESTACIONES DE INTERÉS CON SUSCRIPCIÓN EN EFECTIVO.

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 CALIFICADOS LA LECTURA DEL “MANUAL DEL USUARIO— COLOCADORES” Y DOCUMENTACIÓN RELACIONADA PUBLICADA EN LA PÁGINA WEB DEL MAE.

Tramo cuya integración sea en especie o Tramo cuya integración sea en efectivo (los “Tramos”).

La oferta pública de las Obligaciones Negociables constará de dos Tramos. (i) uno cuya integración podrá realizarse en especie, mediante la entrega de Obligaciones Negociables Clase XXXVI a la Relación para Suscripción en Especie; y/o (ii) uno cuya integración podrá realizarse en efectivo. Las Manifestaciones de

Interés remitidas bajo ambas modalidades deberán indefectiblemente incluir el monto solicitado de las Obligaciones Negociables que se deseen suscribir y la Tasa Solicitada de la Clase XLVI.

Bajo cada uno de los Tramos, los Inversores Calificados podrán presentar sin limitación más de una Manifestación de Interés que contengan distintos montos solicitados y/o distintas Tasas Fijas Solicitadas de la Clase XLVI, pudiendo quedar adjudicadas una, todas o ninguna de las Manifestaciones de Interés remitidas, de conformidad con el procedimiento que se describe en esta sección.

Procedimiento para la Determinación de la Tasa Fija de la Clase XLVI.

Una vez realizado el Cierre del Registro no podrán ingresarse nuevas Manifestaciones de Interés, y la Compañía y los Colocadores procederán a ordenar y analizar las Manifestaciones de Interés que surjan del SIOPEL, a fin de comenzar con el mecanismo de adjudicación que se describe más abajo.

En base a las Manifestaciones de Interés ingresadas al SIOPEL, la Compañía, en la Hora de Adjudicación, determinará el valor nominal de las Obligaciones Negociables a ser emitido, o si en su defecto, se declarará desierta dicha emisión de Obligaciones Negociables, y la Tasa Fija de la Clase XLVI. Una vez determinada la Tasa Fija de la Clase XLVI 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 Formación del Registro en el Boletín Diario de la BCBA, en ejercicio de la facultad delegada por ByMA, en la Página Web del MAE y en la AIF.

A los efectos de determinar la Tasa Fija de la Clase XLVI, 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 en las Normas de la CNV aplicables, 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 Manifestaciones de Interés adjudicadas recibirán la Tasa Fija de la Clase XLVI.

Mecanismo de Adjudicación.

Teniendo en cuenta el monto solicitado y la Tasa Solicitada de la Clase XLVI, en las Manifestaciones de Interés y, asimismo, la Compañía, que podrá contar con el asesoramiento de los Colocadores, determinará:

- (a) el valor nominal de las Obligaciones Negociables a ser emitido. A los efectos de determinar el monto de emisión, la Compañía se basará en estándares de mercado habituales y razonables para operaciones de similares características en el marco de las disposiciones pertinentes establecidas por la Ley de Mercado de Capitales y las Normas de la CNV, pudiendo, de corresponder, emitir las Obligaciones Negociables por un monto menor del Monto Total o el Monto Total Máximo, o decidir declarar desierta la colocación de las Obligaciones Negociables, cuando:
 - (i) no se hubieran recibido Manifestaciones de Interés;
 - (ii) las Tasas Fijas Solicitadas de la Clase XLVI hubieren sido superiores a las esperadas por la Compañía;
 - (iii) el monto solicitado total de las Manifestaciones de Interés 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 Calificados interesados 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) la Tasa Solicitada de la Clase XLVI, de acuerdo con las Manifestaciones de Interés de los Tramos, las cuales serán ordenadas comenzando por las Manifestaciones de Interés que soliciten la menor Tasa Solicitada de la Clase XLVI comenzando con el de cuya integración sea en especie y luego los que manifiesten voluntad de suscripción e integración en efectivo, hasta alcanzar el valor nominal.

La Compañía y los Colocadores podrán rechazar aquellas Manifestaciones de Interés 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.

El monto solicitado en las Manifestaciones de Interés será adjudicado de la siguiente forma:

- (i) En forma conjunta las Manifestaciones de Interés bajo el tramo de integración en especie y el tramo de integración en efectivo serán ordenadas en forma ascendente sobre la Tasa Solicitada de la Clase XLVI;
- (ii) Las Manifestaciones de Interés cuya Tasa Solicitada de la Clase XLVI sea menor a la Tasa Fija de la Clase XLVI serán adjudicadas comenzando por aquellas con menor Tasa Solicitada de la Clase XLVI y continuando en forma ascendente;
- (iii) Las Manifestaciones de Interés con una Tasa Solicitada de la Clase XLVI igual a la Tasa Fija de la Clase XLVI, serán adjudicadas en su totalidad a la Tasa Fija de la Clase XLVI, sin perjuicio de que cuando la Tasa Solicitada de la Clase XLVI en una Manifestación de Interés presentada bajo el Tramo de Integración en Especie sea idéntica a la Tasa Solicitada de la Clase XLVI en otra Manifestación de Interés presentada bajo la modalidad de Integración en Efectivo, serán adjudicadas con prioridad aquellas Manifestaciones de Interés presentadas bajo el Tramo de Integración en Especie. De esta forma, en caso de sobresuscripción, (a) se adjudicarán primero en su totalidad las Manifestaciones de Interés del Tramo de Integración en Especie y luego, a prorrata entre sí, las Manifestaciones de Interés del Tramo de Integración en Efectivo, desestimándose cualquier Manifestación de Interés que como resultado de dicho prorrateo su monto sea inferior al Monto Mínimo de Suscripción; (b) solo en caso de corresponder, y teniendo en cuenta la preferencia otorgada al Tramo de Integración en Especie, las Manifestaciones de Interés presentadas bajo el Tramo de Integración en Especie serán adjudicadas a la Tasa Fija de la Clase XLVI a prorrata entre sí, sobre la base de su valor nominal y sin excluir ninguna Manifestación de Interés, desestimándose cualquier Manifestación de Interés que como resultado de dicho prorrateo su monto sea inferior al Monto Mínimo de Suscripción; (c) Todas las Manifestaciones de Interés con una Tasa Solicitada de la Clase XLVI mayor a la Tasa Fija de la Clase XLVI, no serán adjudicadas;
- (iv) Cuando la Tasa Solicitada de la Clase XLVI coincida con la Tasa Fija de la Clase XLVI, respectivamente, y solo en caso de sobresuscripción, se efectuará un prorrateo proporcional entre todas las Manifestaciones de Interés con una Tasa Fija Solicitada de la Clase XLVI igual a la Tasa Fija de la Clase XLVI, respectivamente. Si como resultado del mencionado prorrateo bajo este método de adjudicación, el valor nominal a asignar a un Inversor Calificado bajo su respectiva Manifestación de Interés contiene decimales por debajo de USD 0,50, los mismos serán suprimidos a efectos de redondear el valor nominal de las Obligaciones Negociables para abajo. Por el contrario, si contiene

decimales iguales o por encima de USD 0,50, se le asignará USD 1, respectivamente, al valor nominal de las Obligaciones Negociables a adjudicar.

Las Manifestaciones de Interés que resulten adjudicadas, podrán ser adjudicadas en forma total o parcial. Ni la Compañía, ni los Colocadores, tendrán obligación alguna de informar a los Inversores Calificados cuyas Manifestaciones de Interés no hayan sido adjudicadas o hayan sido adjudicadas solo en forma parcial, que tales Manifestaciones de Interés no han sido adjudicadas o han sido adjudicadas solo en forma parcial. Ni la Compañía, ni los Colocadores, pueden asegurar a los potenciales Inversores Calificados que sus Manifestaciones de Interés serán adjudicadas ni que, en caso de que ello suceda, se les adjudicará el monto total de las Obligaciones Negociables que hayan solicitado, ni que el porcentaje de adjudicación sobre el monto total solicitado entre dos Manifestaciones de Interés de iguales características será el mismo. Una vez finalizado el Período de Formación del Registro, y luego de determinada la Tasa Fija de la Clase XLVI, así como el valor nominal total de las Obligaciones Negociables que serán efectivamente emitidas y adjudicadas a aquellos Inversores Calificados hayan presentado Manifestaciones de Interés, la Compañía publicará en los Sistemas Informativos Aviso de Resultados informando el monto total ofertado de Obligaciones Negociables, el valor nominal total de Obligaciones Negociables que serán efectivamente emitidas y la Fecha de Emisión y Liquidación de las Obligaciones Negociables.

El rechazo de las Manifestaciones de Interés, 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 Calificados que presentaron las Manifestaciones de Interés no adjudicadas derecho a reclamo y/o indemnización alguna.

La Compañía y los Colocadores no garantizan a los Inversores Calificados que se les adjudicarán las Obligaciones Negociables que hubieran solicitado debido a que la adjudicación de las Manifestaciones de Interés y la determinación de la Tasa Fija de la Clase XLVI, estará sujeta a los mecanismos descriptos en el presente Suplemento de Prospecto. Las Manifestaciones de Interés excluidas por tales causas, quedarán automáticamente sin efecto, sin que tal circunstancia genere responsabilidad de ningún tipo para la Compañía ni para los Colocadores, ni otorgue a los respectivos Inversores Calificados 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 Calificados que sus Manifestaciones de Interés han sido excluidas.

Los Inversores Calificados que indicaron en sus Manifestaciones de Interés que suscribirían las Obligaciones Negociables Clase XLVI que les sean adjudicadas en efectivo, deberán integrar el pago del precio de suscripción correspondiente a los montos de las Obligaciones Negociables adjudicados en la Fecha de Emisión y Liquidación, mientras que los Inversores Calificados que indicaron en sus Manifestaciones de Interés que suscribirían las Obligaciones Negociables Clase XLVI que les sean adjudicadas en especie, deberán integrar el pago del precio de suscripción correspondiente a los montos de las Obligaciones Negociables adjudicados en Día Hábil anterior a 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 MANIFESTACIONES DE INTERÉS ; (II) LAS TASAS SOLICITADAS DE LA CLASE XLVI HUBIEREN SIDO SUPERIORES A LAS ESPERADAS POR LA COMPAÑÍA; (III) EL VALOR NOMINAL TOTAL DE LAS MANIFESTACIONES DE INTERÉS 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 CALIFICADOS NO HUBIEREN DADO CUMPLIMIENTO CON LA NORMATIVA VIGENTE QUE IMPIDE Y PROHÍBE EL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO AL TERRORISMO EMITIDA POR LA UIF Y/O LAS NORMAS DE LA CNV Y/O CUALQUIER OTRO ORGANISMO QUE TENGA FACULTADES EN LA MATERIA.

ESTA CIRCUNSTANCIA NO OTORGARÁ DERECHO ALGUNO DE COMPENSACIÓN O INDEMNIZACIÓN A LOS POTENCIALES INVERSORES CALIFICADOS. DE CONFORMIDAD CON LO APROBADO POR EL DIRECTORIO CON FECHA 14 DE ABRIL DE 2023, 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 DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XLVI 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 MANIFESTACIONES DE INTERÉS RECIBIDAS. ESTA CIRCUNSTANCIA NO GENERARÁ RESPONSABILIDAD ALGUNA PARA LA EMISORA Y/O LOS COLOCADORES, NI TAMPOCO OTORGARÁ DERECHO ALGUNO DE COMPENSACIÓN O INDEMNIZACIÓN A LOS POTENCIALES INVERSORES CALIFICADOS. PARA MAYOR INFORMACIÓN SOBRE ESTE TEMA VÉANSE LAS SECCIONES “OFERTA DE LOS VALORES NEGOCIABLES-A) RESUMEN DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS VALORES NEGOCIABLES- CLASE XLVI –MONTO DE EMISIÓN” Y “PLAN DE DISTRIBUCIÓN”, DEL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO.

LOS INVERSORES CALIFICADOS DEBERÁN TENER PRESENTE QUE EN CASO DE SER DECLARADA DESIERTA LA COLOCACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, POR CUALQUIER CAUSA QUE FUERE, IMPLICARÁ QUE LAS RESPECTIVAS MANIFESTACIONES DE INTERÉS 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 CALIFICADOS QUE REMITIERON DICHAS MANIFESTACIONES DE INTERÉS 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 CALIFICADOS 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 Formación del Registro y asimismo será publicado por un día en el Boletín Diario de la BCBA, y en la Página Web del MAE, bajo la sección “Mercado Primario”.

Consideraciones relativas a los adquirentes de las Obligaciones Negociables:

Cada Inversor Calificado 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 2 (dos) Días Hábiles posteriores al Período de Formación del Registro y será informada en el Aviso de Suscripción. La liquidación de las Manifestaciones de Interés adjudicadas podrá ser efectuada a través del sistema de liquidación y compensación MAECLEAR, administrado por el MAE, o el sistema de compensación y liquidación que lo reemplace en el futuro, y/o a través de los Colocadores.

Los suscriptores de las Manifestaciones de Interés que hubieren sido adjudicadas e indicado que suscribirían en efectivo las Obligaciones Negociables adjudicadas, deberán, antes de las 14:00 horas de la Fecha de Emisión y Liquidación, efectuar la integración del monto correspondiente a las Obligaciones Negociables adjudicadas a través del Sistema de Compensación MAE-CLEAR, mediante transferencia electrónica en Pesos al Tipo de Cambio Inicial, en la cuenta abierta a nombre del respectivo Colocador que se indique en la Manifestación de Interés respectiva o mediante autorización al respectivo Colocador para que debite el monto correspondiente de la cuenta del Inversor Calificado que se indique en la correspondiente Manifestación de Interés.

Cada uno de los Colocadores y/o los Agentes Intermediarios Habilitados deberá causar que una cantidad de Pesos suficientes para suscribir las Obligaciones Negociables que le fueran adjudicadas se encuentre disponible (i) en las cuentas de los custodios participantes en el sistema de compensación administrado por MAE-CLEAR indicadas por el Inversor Calificado adjudicado en sus respectivas Órdenes de Compra, o (ii) en su cuenta custodio abierta en el Sistema de Compensación MAE-CLEAR, en el caso de ofertas ingresadas a través del SIOPEL.

Los suscriptores de las Manifestaciones de Interés que hubieren sido adjudicadas e indicado que suscribirían en especie, deberán, hasta las 14:00 horas del Día Hábil inmediato anterior a la Fecha de Emisión y Liquidación, integrar el precio de suscripción correspondiente a las Obligaciones Negociables Clase XLVI efectivamente adjudicadas, mediante la transferencia a la cuenta comitente del Colocador que se indique en la Manifestación de Interés, del valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase XXXVI que fuera necesario de conformidad con la Relación para Suscripción en Especie para integrar las Obligaciones Negociables Clase XLVI adjudicadas. Asimismo, deberán indicar en su Manifestación de Interés su voluntad de integrar en especie con las Obligaciones Negociables Clase XXXVI. La Manifestación de Interés deberá, entre otras, (i) informar el valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase XLVI que se pretende suscribir e integrar en especie, y (ii) instruir en forma irrevocable al Colocador para que en la Fecha de Emisión y Liquidación, (a) transfiera a la Compañía (o aquella persona que la Compañía designe) la totalidad de las Obligaciones Negociables Clase XXXVI que le hubieren transferido a la cuenta comitente del Colocador indicada en la manifestación de Interés, y (b) acredite la totalidad de las

Obligaciones Negociables Clase XLVI que le hubiesen sido adjudicadas y hubieran sido integradas en especie mediante la entrega de las Obligaciones Negociables Clase XXXVI mencionadas en (ii) (a) anterior, a la cuenta comitente que los inversores hubieren indicado en sus correspondientes Manifestaciones de Interés.

La sola entrega de una Manifestación de Interés por parte de un Inversor Calificado interesado en suscribir e integrar en especie las Obligaciones Negociables Clase XLVI, importará, respecto de dicho Inversor Calificado, la aceptación de los términos y condiciones de esta oferta (incluyendo, sin limitación, del mecanismo de suscripción en especie previsto en este Suplemento de Prospecto).

En el caso que un Inversor Calificado que resulte adjudicado, a la Fecha de Emisión y Liquidación, finalmente no cuente con las Obligaciones Negociables Clase XXXVI, entonces el Inversor Calificado deberá integrar la diferencia en Pesos al Tipo de Cambio Inicial conforme al procedimiento indicado más arriba.

En caso que cualquiera de las Manifestaciones de Interés 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 Calificados incumplidores, del derecho de suscribir las Obligaciones Negociables adjudicadas 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 Calificados que hayan presentado las correspondientes Manifestaciones de Interés 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.

Efectuada la integración del precio de suscripción de las Obligaciones Negociables en la Fecha de Emisión y Liquidación, las Obligaciones Negociables serán acreditadas en las cuentas de custodios participantes en el Sistema de Compensación MAE-CLEAR que hubiese previamente indicado el Inversor Calificado a los Colocadores y/o a los Agentes Intermediarios Habilitados, según fuera el caso, en las correspondientes Órdenes de Compra, presentadas a través suyo en Caja de Valores (salvo en aquellos casos, en los cuales, por cuestiones estatutarias y/o de regulación interna de los Inversores Calificados, sea necesario transferir las Obligaciones Negociables a los mismos previamente a ser integrado el correspondiente monto).

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 Calificados deberán considerar los factores de riesgo que se describen a continuación y en el título “Factores de Riesgo” en el Prospecto de fecha 11 de diciembre de 2023 ya que la presente sección complementa y actualiza el título “Factores de Riesgo” del Prospecto.

Riesgos relacionados con Argentina.

Dependemos de las condiciones macroeconómicas y políticas de Argentina.

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

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

El Banco Mundial estima que el PIB real se contraiga un 2,8% en 2024, debido al plan de estabilización que está siendo implementado por el nuevo gobierno, que incluye el realineamiento de precios relativos y la eliminación de desequilibrios fiscales y externos. Y espera que la economía crezca un 5,0% en 2025, impulsada por condiciones climáticas mejoradas, inversiones en el sector energético y la normalización de la producción agrícola.

Sin embargo, la economía argentina continúa siendo vulnerable e inestable, tal como lo demuestran los siguientes aspectos económicos: (i) El FMI en su Informe de Perspectivas Económicas Globales, difundido en abril de 2024, sostuvo que el país tendrá una caída de 2,8% del PBI y que la suba de precios acumulará un 150%, con un rebote marcado esperado y una fuerte desaceleración inflacionaria para 2025; (ii) los continuos aumentos del gasto público han dado lugar y podrían seguir dando lugar a un déficit fiscal y afectar al crecimiento económico; (iii) la inflación sigue siendo elevada y podría continuar en esos niveles en el futuro; (iv) la inversión como porcentaje del PBI sigue siendo baja para mantener la tasa de crecimiento de las últimas décadas; (v) las protestas o huelgas pueden afectar negativamente a la estabilidad del entorno político, social y económico y pueden afectar negativamente a la confianza del mercado financiero mundial en la economía argentina; (vi) el suministro de energía o gas natural puede no ser suficiente para abastecer el aumento de la actividad industrial (limitando así el desarrollo industrial) y el consumo; (vii) el desempleo y el empleo informal siguen siendo elevados; y (viii) las expectativas económicas del Gobierno argentino pueden no cumplirse y el proceso de restablecimiento de la confianza en la economía argentina puede llevar más tiempo del previsto.

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

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

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

El Gobierno argentino ha ejercido históricamente una influencia significativa sobre la economía, y nuestra Compañía ha operado en un entorno muy regulado. En el pasado reciente, el Gobierno argentino ha intervenido directamente en la economía, incluso mediante la aplicación de medidas de expropiación y

nacionalización, controles de precios y controles de cambio.

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

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

No puede haber garantías en cuanto a futuras modificaciones positivas o negativas de los controles de cambio. Los controles de cambio podrían afectar negativamente a nuestra situación financiera o a los resultados de nuestras operaciones, así como a nuestra capacidad para cumplir nuestras obligaciones en moneda extranjera y ejecutar nuestros planes de financiación. Al 31 de mayo de 2024, se registró una inflación del 4,2% y por lo tanto la inflación acumulada del año 2024 es del 71,9%, asimismo, la inflación interanual al 31 de mayo de 2024 comparada con el mismo período del año 2023 es del 276,4%.

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

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

No podemos afirmar que el marco económico, regulatorio, social y político argentino o las políticas o medidas que el Gobierno argentino adopte o pueda adoptar, no afectarán negativamente a nuestro negocio, situación financiera y/o resultados operativos.

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

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

Argentina ha enfrentado presiones inflacionarias, evidenciadas por el aumento significativo de los precios de los combustibles, la energía y los alimentos, entre otros factores. La variación acumulada del IPC fue del 211,4% en 2023, 94,8% en 2022 y del 50,9% en 2021. Asimismo, se informó un IPC del 20,6%, 13,2%, 11,0%, 8,8% y 4,2% para enero, febrero, marzo, abril y mayo de 2024, respectivamente, acumulando para el año 2024 un 71,9%. La variación interanual del IPC producido entre los meses de mayo 2023 a mayo 2024 se ubica en el 276,4%. El 4 de julio de 2024, el BCRA publicó su informe de Relevamiento de Expectativas de Mercado donde se difunden los resultados del relevamiento realizado entre los días 26 y 28 de junio de 2024, e informó que se estima una inflación del 5,2% para junio de 2024, para julio proyectaron una inflación mensual de 4,8% y una inflación de 138,1% para el año 2024. Luego de la asunción de Javier Milei como Presidente, se devaluó el peso en aproximadamente un 50% ya que de ARS 400 por USD 1 se pasó a ARS 800 por USD 1, lo cual se reflejó inmediatamente en los precios, siendo la tasa de inflación de diciembre de 2023 del 25,5%, de enero 2024 del 20,6%, de febrero del 13,2%, de marzo del 11,0% y de abril del 8,8%. Los ajustes del Gobierno en las tarifas de electricidad y gas, así como el aumento del precio de la gasolina han afectado a los precios, creando una presión inflacionaria adicional. Si no se consigue estabilizar el valor del peso mediante políticas fiscales y monetarias, cabría esperar un aumento en los índices de inflación.

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

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

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

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

Durante los últimos años, el gobierno argentino ha aumentado sustancialmente el gasto público. Argentina registró un déficit primario de 3%, 2,4% y 2,9% del PBI en 2021, 2022 y 2023, respectivamente. El déficit fiscal primario fue de ARS 1.991.316,1 millones en diciembre de 2023 (equivalente al 1,05% del PBI), acumulando de esta manera en el año 2023 un déficit primario de ARS 5.483.305,3 millones.

La administración de Milei ha indicado que buscará reducir el déficit fiscal reduciendo drásticamente el gasto público, en miras a ese fin se tomaron ciertas medidas como (i) la devaluación del peso argentino en un 50% frente al dólar estadounidense, pasando la cotización oficial del dólar de 1 USD – 400 USD a 1 USD – 800 USD; (ii) la suspensión de la obra pública; (iii) la reducción a los subsidios de energía y transporte; (iv) la suspensión de la pauta oficial y (v) reducción en el número de ministerios y secretarías, entre otras. En miras a ese fin, 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 se registró un superávit financiero de ARS 17.409 millones y en mayo de 2024 se registró un superávit financiero de \$1.183.571 millones, producto de un superávit primario de \$2.332.205 millones y de intereses de la deuda pública

neto de pagos intra-sector público, que alcanzaron los \$1.148.634 millones. Así, el Sector Público Nacional registró cinco meses consecutivos de excedente financiero por primera vez desde el 2008, acumulando un superávit luego de intereses equivalente a aproximadamente 0,4% del PIB en lo que va del 2024 (superávit primario de aproximadamente 1,0% del PIB).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El 12 de junio de 2024, el Gobierno argentino llegó a un acuerdo con China para refinanciar el tramo activado del swap, por el cual tenía en el mes de junio y julio dos vencimientos que sumaban alrededor USD 5.000 millones (35.000 millones de yuanes). El entendimiento contempla que el BCRA comience a pagar los compromisos a partir del 2025 y los cancele a mediados de 2026. Luego de la cancelación, y coincidiendo con la fecha de vencimiento del acuerdo vigente de Swap de monedas, el tramo mencionado se desactivará por completo a mediados de 2026.

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

El 20 de junio de 2018, Morgan Stanley Capital International Inc., empresa líder proveedora de índices y

servicios y herramientas de construcción de carteras 40 y de gestión de riesgo para inversores globales (“MSCI”), reclasificó y promovió a la Argentina a la categoría de mercado emergente después de haber caído en la categoría de mercado fronterizo en mayo de 2009.

Debido a que se mantuvo el deterioro de accesibilidad del mercado, el 24 de junio de 2021, MSCI anunció la reclasificación de la Argentina como mercado independiente (*Standalone Market*) a partir de su revisión anual de clasificación de mercados para el año 2021. Al 30 de junio de 2024, Argentina continúa clasificada como mercado independiente de acuerdo al informe “*MSCI Global Market Accessibility Review*” de junio 2024.

El informe de Perspectivas Económicas Globales del FMI, de fecha 16 de abril de 2024, sostuvo que Argentina tendrá una caída de 2,8% del PBI y que la suba de precios acumulará un 150%, y una fuerte desaceleración inflacionaria para 2025.

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 4 de julio de 2024, las reservas internacionales del BCRA totalizaban USD 29.819 millones. Asimismo, a la fecha de este Suplemento de Prospecto, el peso argentino se depreció aproximadamente en un 10,5% frente al dólar estadounidense durante el año 2024.

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

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

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

En 2014, el INDEC estableció un nuevo índice de precios al consumidor, el IPC, que refleja una medición amplia de los precios al consumidor, considerando información de precios de las 24 provincias del país, divididas en seis regiones. Ante el cuestionamiento de la credibilidad del IPC, así como de otros índices publicados por el INDEC, el Gobierno argentino declaró el estado de emergencia administrativa del sistema estadístico nacional y del INDEC el 8 de enero de 2016, a partir de la constatación de que el INDEC no había producido información estadística confiable, en particular respecto de los datos de IPC, PBI, inflación y comercio exterior, así como de las tasas de pobreza y desempleo. El INDEC suspendió transitoriamente la publicación de ciertos datos estadísticos hasta la reorganización de su estructura técnica y administrativa para recuperar su capacidad de producir información estadística confiable. En 2017, el INDEC comenzó a publicar un IPC Nacional, que se basa en una encuesta realizada por el INDEC y varias oficinas provinciales de estadística en 39 áreas urbanas que incluyen cada una de las provincias de Argentina.

Al respecto se informa que, para mayo de 2024, se informó un IPC del 4,2% y la variación interanual del IPC al 31 de mayo de 2024 comparado con el mismo periodo al año 2023 fue del 276,4%. A la fecha del presente Suplemento de Prospecto, la inflación acumulada para lo que va del año 2024 fue del 71,9%.

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

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

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

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

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

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

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

En razón de las complicaciones financieras por las que actualmente transita la Argentina, y más aun considerando que el 10 de diciembre de 2023 hubo cambio de gobierno y asumió el nuevo Presidente Javier Milei, no podemos descartar que el gobierno argentino o el BCRA impongan en un futuro mayores restricciones formales a la salida de divisas del país tales como las restricciones dispuestas por el BCRA mediante la Comunicación "A" 7746 de fecha 20 de abril de 2023 para las salidas por el MULC, a través de la cual modificó los plazos para acceder al MULC, como así también las restricciones dispuestas en la Comunicación "A" 7914 del BCRA de fecha 7 de diciembre de 2023, que estableció la obligación de

informar quiénes son las personas físicas o jurídicas que ejercen un control directo sobre la persona que accede al MULC y aquellas personas que forman parte del mismo grupo económico. Dichas medidas podrían afectar negativamente la competitividad global de Argentina, desalentar la inversión extranjera y los préstamos de inversores extranjeros o aumentar la salida de capitales extranjeros, lo que podría tener un efecto adverso en la actividad económica de Argentina, y podría afectar negativamente nuestro negocio y resultados de operaciones o perjudicar nuestra capacidad de pagar dividendos en dólares estadounidenses o impedirnos servir nuestras deudas internacionales.

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

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

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

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

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

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

El 10 de diciembre de 2023 Javier Milei asumió como Presidente y su principal objetivo es la desregulación económica, en miras a ese fin, el Presidente emitió el Decreto de Necesidad y Urgencia 70/2023 denominado "Bases para la Reconstrucción de la Economía Argentina" y envió al Congreso el proyecto de

ley denominado “Bases y Puntos de Partida para La Libertad de los Argentinos”, mayormente conocido como “Ley Ómnibus” que contaba con reformas económicas, impositivas, energéticas, penales y electorales de alto impacto con más de 500 artículos con modificaciones de cientos de leyes vigentes. El 2 de febrero de 2024, la Cámara de Diputados aprobó en la votación en general el proyecto de Ley Ómnibus, el cual luego debía ser aprobado de manera particular por la misma Cámara. El 6 de febrero de 2024, la Cámara de Diputados comenzó el debate para tratar el proyecto de Ley Ómnibus de manera particular. Sin embargo, durante el debate se decidió que el proyecto de ley volviera a ser tratado por las comisiones, dado que estaba experimentando varias modificaciones. Es por ello que, el Poder Ejecutivo optó por retirar la Ley Ómnibus del Congreso y, como consecuencia de ello, se comenzó a trabajar en un nuevo proyecto de Ley Ómnibus. Como consecuencia de ello, y en miras a lograr la aprobación de la ley “Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos” el oficialismo procedió a realizar numerosas modificaciones al proyecto de ley. A diferencia del primer proyecto de ley tratado en Diputados en febrero de 2024, este cuenta con la depuración de normas de esa anterior instancia, pasando de los más de 500 artículos a 232 artículos, asimismo, el proyecto incluye modificaciones para tres impuestos (Ganancias, Bienes Personales y Régimen Simplificado para Pequeños Contribuyentes), junto con una moratoria y un blanqueo (el “Paquete Fiscal”). En esta instancia, el oficialismo logró dictamen de comisión en la Cámara de Diputados para el nuevo proyecto de “Ley de Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos” o “Ley Bases”. Él mismo fue analizado en el plenario de las comisiones de Legislación General; Presupuesto y Hacienda; y Asuntos Constitucionales de la Cámara baja y, tras el dictamen favorable, se convocó a una sesión para su tratamiento en el recinto el lunes 29 de abril de 2024 donde tras ser aprobado, consiguió media sanción. Luego de la media sanción en Diputados, el 2 de mayo de 2024, ingresaron a la Cámara de Senadores de la Nación los proyectos de la Ley Bases y del Paquete Fiscal para ser tratado por las comisiones de Legislación General, de Presupuesto y Hacienda, y de Asuntos Constitucionales, el cual el 29 de mayo de 2024 logró el dictamen favorable de comisiones en el Senado.. El 13 de

junio, la ley fue finalmente aprobada por el Senado con algunas modificaciones, por lo que debió volver a la Cámara de Diputados para su aprobación definitiva. Finalmente, el 28 de junio de 2024, se aprobó el la Ley de Bases y el Paquete Fiscal, los cuales a la fecha de este Suplemento de Prospecto se encuentran promulgadas y en vigencia. No podemos predecir cómo la aprobación de la Ley Bases y el Paquete Fiscal podrían afectar nuestro negocio, y los resultados de nuestras operaciones.

En cuanto al DNU 70/2023, el mismo debía ser aprobado por la Comisión Bicameral Permanente. El 22 de febrero de 2024 finalizó la designación de los miembros de la Comisión Bicameral Permanente, y de acuerdo a la Ley 26.122, la Comisión Bicameral Permanente debería emitir un dictamen en un plazo de 10 días, para luego dar lugar al tratamiento en las 2 cámaras del Congreso acerca de la aprobación o rechazo del DNU. A la fecha de este Suplemento de Prospecto, el DNU no fue tratado por la Comisión Bicameral Permanente conforme lo indica la Ley 26.122, razón por la cual con fecha 14 de marzo de 2024, la Cámara de Senadores quedó habilitada a darle tratamiento al DNU, el cual fue rechazado por 42 votos en contra, 25 a favor y 4 abstenciones. Si bien el DNU fue rechazado por la Cámara de Senadores, él mismo continúa vigente hasta que se pronuncie la Cámara de Diputados, el cual solo perderá su vigencia si la Cámara de Diputados lo rechaza. En caso de ser rechazado por resolución de ambas cámaras del Congreso de la Nación quedarán derogadas estas modificaciones “quedando a salvo los derechos adquiridos durante su vigencia”, de acuerdo con el artículo 24 de la Ley N° 26.122.

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

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

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

De acuerdo con la normativa cambiaria vigente en Argentina a la fecha de este Suplemento, la Emisora no tendría acceso al mercado libre de cambios para adquirir Dólares para el pago de los servicios de deuda (capital e intereses) bajo las Obligaciones Negociables. Si las regulaciones cambiarias existentes no cambian para que la Emisora tenga acceso al mercado libre de cambios para adquirir Dólares para el pago de los servicios de deuda (capital e intereses) en relación con las Obligaciones Negociables integradas en Dólares en el exterior, o si en el futuro se imponen controles cambiarios, o se adoptan interpretaciones de las actuales o futuras normas cambiarias, que restringen aún más el acceso al mercado libre de cambios o a los pagos en el exterior, la Emisora podría verse impedida de cumplir total o parcialmente con los compromisos asumidos en el apartado “Oferta de los Valores Negociables — Pagos”.

Asimismo, el gobierno argentino podría mantener dichos controles o imponer nuevos controles cambiarios, incluyendo la prohibición de que Caja de Valores S.A. reciba fondos en el exterior y los mismos sean aplicados a los pagos bajo las Obligaciones Negociables, restricciones a la transferencia o requisitos que puedan afectar la capacidad de los inversores de recibir pagos en virtud de las Obligaciones Negociables en el exterior o la capacidad para repatriar su inversión en las Obligaciones Negociables. La Emisora asume los compromisos detallados en “Oferta de los Valores Negociables — Resumen de los Términos y Condiciones de las Obligaciones Negociables — Moneda de Denominación” del presente Suplemento a efectos de efectuar el pago en Dólares.

Por otro lado la Emisora no puede garantizar que el BCRA no emitirá en el futuro otras regulaciones o interpretaciones que de algún otro modo amplíen o modifiquen las restricciones y limitaciones existentes a la fecha.

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

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

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

de la Secretaría de Trabajo, Empleo y Seguridad Social y del Consejo Nacional del Empleo, la Productividad y el Salario Mínimo, Vital y Móvil se aprobó otro aumento escalonado del Salario Mínimo Vital y Móvil de la siguiente manera: a partir del 1 de febrero de 2024, en ARS 180.000 para todos los trabajadores mensualizados que cumplen la jornada legal completa de trabajo, y de ARS 900 por hora, para los trabajadores jornalizados, a partir del 1 de marzo de 2024, en ARS 202.800 para todos los trabajadores mensualizados que cumplen la jornada legal completa de trabajo, y de ARS 1.014 por hora, para los trabajadores jornalizados. Finalmente, por medio de la Resolución 9/2023 de Secretaría de Trabajo, Empleo y Seguridad Social y del Consejo Nacional del Empleo, la Productividad y el Salario Mínimo, Vital y Móvil se aprobó otro aumento escalonado del Salario Mínimo Vital y Móvil de la siguiente manera: a partir del 1 de abril de 2024, en ARS 221.052 para todos los trabajadores mensualizados que cumplen la jornada legal completa de trabajo, y de ARS 1105,26 por hora, para los trabajadores jornalizados, a partir del 1 de mayo de 2024 en ARS 234.315,12 para todos los trabajadores mensualizados que cumplen la jornada legal completa de trabajo y de ARS 1171,58 por hora, para los trabajadores jornalizados.

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

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

La falta de un marco institucional sólido y transparente para los contratos con el gobierno argentino y sus organismos y las acusaciones de corrupción han afectado y siguen afectando a Argentina. Argentina ocupa el puesto 98 de 180 en el Índice de Percepción de la Corrupción 2023 de Transparencia Internacional.

A la fecha de este Suplemento de Prospecto, hay varias investigaciones en curso sobre acusaciones de lavado de activos y corrupción, que han impactado negativamente en la economía y el entorno político argentino. Dependiendo de los resultados de estas investigaciones y del tiempo que se tarde en finalizarlas, las empresas implicadas pueden verse sometidas, entre otras consecuencias, a una disminución de su calificación crediticia, a la presentación de demandas contra ellas por parte de inversores en sus valores de renta variable y de deuda, y pueden sufrir nuevas restricciones en su acceso a la financiación a través de los mercados de capitales, todo lo cual probablemente disminuirá sus ingresos. Además, si avanzan las causas penales contra las empresas, éstas podrían ver restringida la prestación de servicios o enfrentarse a nuevas restricciones debido a las políticas y procedimientos internos de sus clientes. Estos efectos adversos podrían restringir la capacidad de estas empresas para llevar a cabo sus actividades operativas y cumplir sus obligaciones financieras.

Reconociendo que el hecho de no abordar estas cuestiones podría aumentar el riesgo de inestabilidad política, distorsionar el proceso de toma de decisiones y afectar adversamente la reputación internacional de Argentina y su capacidad de atraer inversiones extranjeras, el gobierno argentino anunció diversas medidas destinadas a fortalecer las instituciones argentinas y reducir la corrupción. Estas medidas incluyen acuerdos de reducción de penas a cambio de cooperación con el poder judicial en investigaciones de corrupción, un mayor acceso a la información pública, el embargo de bienes de funcionarios procesados por corrupción, aumento de las facultades de la Oficina Anticorrupción y la sanción de una nueva ley de ética pública, entre otras. No podemos garantizar que la implementación de estas medidas será exitosa o si una vez implementadas conseguirán el resultado deseado.

A los fines de investigar posibles casos de corrupción correspondientes a funcionarios nacionales y provinciales por enriquecimiento ilícito e incrementos patrimoniales, el actual Presidente de la Argentina decidió impulsar la creación de una fiscalía especial a cargo de dichas investigaciones. No podemos garantizar que la posible implementación de nuevas medidas por parte del actual Gobierno Argentino tendrá éxito en detener el deterioro institucional y la corrupción, ni los efectos que las investigaciones podrían tener en la economía argentina y consecuentemente en los negocios, la situación patrimonial y los resultados de nuestras operaciones.

No podemos estimar el impacto que estas investigaciones podrían tener en la economía argentina. Del mismo modo, no es posible predecir la duración de las investigaciones por corrupción, ni qué empresas

podrían estar implicadas, ni el alcance que podrían tener los efectos de estas investigaciones, que podrían repercutir negativamente en la economía argentina. A su vez, la disminución de la confianza de los inversores resultante de cualquiera de estas cuestiones, entre otras, podría tener un efecto adverso significativo en el crecimiento de la economía argentina, lo que podría, a su vez, perjudicar nuestro negocio, nuestra situación financiera y resultados de nuestras operaciones.

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

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

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

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

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

Posteriormente, Burford Capital solicitó formalmente ante el Tribunal de Distrito que ordene a la Argentina a entregar las acciones Clase D de YPF en poder del estado argentino a Burford Capital en cumplimiento parcial de la sentencia del Tribunal de Distrito contra la Argentina en este procedimiento. El estado argentino tuvo hasta el 16 de mayo de 2024 para presentar su oposición a la moción de entrega de las acciones. Y Burford Capital tiene hasta el 30 de mayo de 2024 para presentar su escrito de réplica.

Asimismo, no podemos asegurar que no se presenten nuevos litigios contra Argentina, ni que estos

nuevos casos no afecten a la economía argentina y a nuestro negocio.

Riesgos relacionados con las Obligaciones Negociables

Las Obligaciones Negociables no estarán garantizadas, por lo que estarán efectivamente subordinadas a nuestros acreedores garantizados.

Las Obligaciones Negociables no estarán garantizadas con ninguno de nuestros bienes. Los tenedores de deuda garantizada de la Compañía tendrán prioridad sobre cualquier reclamo de pago bajo las Obligaciones Negociables hasta el valor de los activos que constituyen su garantía.

Si fuésemos declarados en quiebra o fuésemos objeto de una liquidación, o si se acelera el vencimiento del pago de cualquier deuda garantizada, los prestamistas de dicha deuda tendrían derecho a ejercer los recursos que se encuentran a disposición de un prestamista garantizado. En consecuencia, el prestamista tendrá prioridad sobre cualquier reclamo de pago bajo las Obligaciones Negociables hasta el valor de los activos que constituyen su garantía. Si ello ocurriera, podría no haber activos remanentes para satisfacer los reclamos de los tenedores de las Obligaciones Negociables. Asimismo, si existieran activos remanentes luego del pago a estos prestamistas, dichos activos remanentes estarían a disposición de los acreedores que gozan de preferencia en virtud de la ley y podrían ser insuficientes para satisfacer los reclamos de los tenedores de las Obligaciones Negociables y los tenedores de otra deuda no garantizada, entre ellos los acreedores comerciales, que tienen igual rango de prioridad que los tenedores de las Obligaciones Negociables.

Somos una sociedad controlante y si no recibimos distribuciones en efectivo, dividendos u otros pagos de nuestras subsidiarias, podríamos no ser capaces de pagar el capital o los intereses sobre las Obligaciones Negociables.

Somos una sociedad controlante y una parte de nuestras operaciones son realizadas a través de nuestras subsidiarias. En consecuencia, dependemos de las utilidades y flujo de fondos y distribuciones en efectivo, dividendos u otros pagos de nuestras subsidiarias para suministrar los fondos necesarios para satisfacer nuestras obligaciones de servicio de deuda, entre ellas los pagos requeridos en relación con las Obligaciones Negociables. Si no recibimos distribuciones en efectivo, dividendos u otros pagos de nuestras subsidiarias, podríamos no ser capaces de pagar el capital o los intereses sobre las Obligaciones Negociables.

No podemos garantizar que los contratos que rijan las deudas actuales y futuras de nuestras subsidiarias permitirán a nuestras subsidiarias proveernos suficientes distribuciones en efectivo, dividendos u otros pagos para financiar pagos en relación con estas Obligaciones Negociables a su vencimiento.

Los controles de cambio y las restricciones sobre las transferencias al exterior pueden afectar su capacidad para recibir pagos en relación con las Obligaciones Negociables.

Desde el año 2001 en adelante, Argentina ha impuesto controles de cambio y restricciones a las transferencias, limitando seriamente la capacidad de las empresas de retener divisas o realizar pagos al exterior. Ciertas medidas relativas a controles cambiarios y restricciones a las transferencias se encuentran vigentes en la actualidad en virtud de lo cual nuestra capacidad de realizar pagos al exterior podría verse afectada y por ende su capacidad de recibir pagos respecto de las Obligaciones Negociables podría verse perjudicada. Para más información véase la sección "Controles de Cambio".

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

Las Obligaciones Negociables ofrecidas bajo este Suplemento son valores negociables nuevos para los que no existe un mercado de negociación activo. Podremos presentar una solicitud de listado de las Obligaciones Negociables en BYMA, en el MAE y/o cualquier bolsa o mercado de valores autorizado del país o del exterior; pero no podemos garantizar que estas solicitudes, de ser efectuadas, serán aprobadas. Si las Obligaciones Negociables se negocian con posterioridad a su emisión inicial, podrán negociarse con descuento respecto de su precio de oferta inicial, dependiendo de las tasas de interés vigentes, el mercado de valores negociables similares, las condiciones económicas generales y nuestro desempeño financiero.

No puede garantizarse que se desarrollará un mercado de negociación activo para las Obligaciones Negociables, o que, en caso de desarrollarse, éste se mantendrá. Si no se desarrolla o no se mantiene un

mercado de negociación activo para las Obligaciones Negociables, el precio de mercado y la liquidez de las Obligaciones Negociables podrían verse afectados.

Podremos rescatar las Obligaciones Negociables antes de su vencimiento.

Las Obligaciones Negociables son rescatables a nuestra opción en caso de producirse ciertos cambios en los impuestos argentinos, y si así se indica en el Suplemento de Prospecto respectivo, las Obligaciones Negociables Clase XLVI también podrán ser rescatables a nuestra opción por cualquier otra razón. Podremos optar por rescatar estas Obligaciones Negociables Clase XLVI en momentos en que las tasas de interés vigentes puedan ser relativamente bajas. En consecuencia, un inversor podría no ser capaz de reinvertir el producido del rescate en un valor negociable comparable a una tasa de interés efectiva tan alta como la aplicable a las Obligaciones Negociables. En todos los casos de rescate, se garantizará el trato igualitario entre los Inversores Calificados.

Si se integraran las Obligaciones Negociables Clase XLVI con una porción relevante de las Obligaciones Negociables Clase XXXVI, el mercado de negociación para las Obligaciones Negociables Clase XXXVI que continúen vigentes podría no tener liquidez lo que podría afectar adversamente el valor de mercado de dichas Obligaciones Negociables Clase XXXVI y la posibilidad de sus tenedores de venderlas.

Todas las Obligaciones Negociables Clase XXXVI con las que se integren en especie las Obligaciones Negociables Clase XLVI quedarán en poder de la Compañía luego de la liquidación y existe la probabilidad que no vuelvan a estar en circulación y las mismas podrían ser canceladas. Si se integraran las Obligaciones Negociables Clase XLVI con una porción relevante de las Obligaciones Negociables Clase XXXVI se reducirá el monto de capital total en circulación de las Obligaciones Negociables Clase XXXVI que de otro modo podrían negociarse en el mercado, lo que podría afectar adversamente la liquidez y el valor de mercado de las Obligaciones Negociables Clase XXXVI.

La Relación para Suscripción en Especie de la Clase XLVI podría no reflejar una valuación justa de las Obligaciones Negociables Clase XXXVI y se encuentra sujeto a la volatilidad del mercado.

Ni el Directorio de la Compañía ni los Colocadores han realizado alguna determinación en cuanto a que la Relación para la Suscripción en Especie de la Clase XLVI representará una valuación justa o un “precio equitativo” de las Obligaciones Negociables Clase XXXVI. La Compañía no ha obtenido una opinión de algún asesor financiero o experto independiente estableciendo si la Relación para Suscripción en Especie es o será equitativa para la Compañía o para los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XXXVI.

Riesgos relacionados con nuestros negocios

Riesgos relacionados con nuestras actividades agrícolas

La creación de impuestos a las exportaciones podría tener un impacto adverso en nuestras ventas y resultados de operaciones.

El Gobierno argentino ha impuesto nuevos impuestos a las exportaciones como mecanismo para controlar la inflación y las fluctuaciones del tipo de cambio, aumentar los ingresos fiscales y reducir el déficit fiscal del país. En diciembre de 2015, el gobierno de Mauricio Macri anunció la reducción del 35% al 30% en los derechos de exportación de soja y eliminó las retenciones a las exportaciones para el resto de los productos. A modo de referencia, el Decreto 1343/17 implementó una reducción mensual del 0,5% de los derechos de exportación de la soja, trigo y aceite de soja desde enero 2018 hasta diciembre 2019.

El 4 de septiembre de 2018 el gobierno argentino emitió el Decreto N° 793/2018 que re implementa, hasta el 31 de diciembre de 2020, un arancel del 12% para la exportación de bienes y servicios incluidas en la común nomenclatura del MERCOSUR, con un tope de ARS 3 por cada dólar estadounidense de su valor impositivo o valor franco (FOB), según corresponda para los bienes y servicios establecidos en el Anexo I del mencionado decreto y de ARS 4 para los demás productos manufacturados. El 28 de diciembre de 2018, el gobierno argentino emitió el decreto N° 1201/2018 que estableció hasta el 31 de diciembre de 2021, un impuesto de exportaciones del 5% para servicios prestados en el país, cuyo efectivo uso o explotación es llevada a cabo en el exterior. Esta medida se hizo efectiva el 1 de enero de 2019.

Por otra parte, el Gobierno argentino ha abordado de distintas maneras la forma en que debió aplicarse el régimen de retenciones a las exportaciones de granos. A tales efectos, el Decreto N° 789/2020, que entró en vigencia el 6 de octubre de 2020, dispuso la reducción por tres meses de las retenciones a la exportación de soja y sus principales derivados. Luego, la norma que fija el 0% de la alícuota del derecho

de exportación fue prorrogada hasta el 31 de diciembre de 2022 a través del Decreto N° 831. A su vez, el Decreto N° 150/2021 estableció que las mercaderías no deben soportar ninguna otra alícuota de derechos de exportación.

Mediante el Decreto N° 911/2021 y la Resolución N° 301/2021, se establecieron las directrices para la exportación de carne. Hasta el 31 de diciembre de 2023, se prohibió la exportación de reses enteras, medias reses, cuartos delanteros y traseros con hueso, medias reses incompletas con hueso y cuartos delanteros incompletos con hueso. Finalmente, el 1° de enero de 2024 el Gobierno levantó la prohibición de exportación de los cortes de carne mencionados anteriormente.

Los impuestos a la exportación podrían tener un efecto sustancial y adverso en nuestras ventas y resultados de operaciones. Producimos productos de exportación y, por lo tanto, un incremento en el impuesto a las exportaciones podría tener como resultado una reducción del precio de nuestros productos y, en consecuencia, ocasionar una reducción en nuestras ventas. No podemos garantizar que el gobierno no tomará medidas similares en el futuro, ni que tales medidas no provoquen un impacto negativo en nuestra situación patrimonial y resultado de las operaciones.

La imposición de restricciones a la compra de inmuebles agrícolas por parte de extranjeros en los países en los que operamos podría limitar significativamente el desarrollo de nuestro negocio en tales países.

Eventualmente, y dependiendo de los activos y/o actividad que la sociedad tenga en la Argentina, podrían imponerse las limitaciones a porcentajes de tenencia por parte de extranjeros conforme la Ley 26.737 “Régimen de Protección al Dominio Nacional sobre la Propiedad, Posesión o Tenencia de las Tierras Rurales” que regula, respecto de las personas físicas y jurídicas extranjeras, los límites a la titularidad y posesión de tierras rurales, cualquiera sea su destino de uso o producción.

Es importante destacar que a través del DNU 70/2023 se derogó la Ley 26.737. Sin embargo, una serie de reformas propuestas por el DNU 70/2023 fueron derogadas a través de fallos judiciales. Ese es el caso del artículo del decreto que proponía la derogación de la Ley 26.737. El caso llegó a instancia judicial a partir de un amparo colectivo promovido por el Centro de Ex Combatientes Islas Malvinas La Plata (CECIM). En primera instancia, el juez Ernesto Kreplak decretó una medida cautelar suspensiva del artículo del DNU 70/2023 que derogaba la Ley 26.737. Posteriormente, el magistrado Alberto Recondo (Juzgado Federal N°4 de La Plata) rechazó el amparo por considerar que el CECIM no tenía legitimidad para realizar demandas colectivas y dejó sin efecto la cautelar de Kreplak. Finalmente, después de una apelación de ese fallo, el expediente recayó en la Sala III de la Cámara Federal de La Plata donde, con votos de los jueces Carlos Vallefín y Roberto Lemos Arias, se resolvió la inconstitucionalidad del artículo 154 del DNU 70/2023, que derogaba la Ley 26.737.

La intervención gubernamental en los mercados puede repercutir directamente en nuestros precios.

El Gobierno argentino ha fijado en el pasado determinadas condiciones de mercado y precios de la industria. Para evitar un aumento sustancial del precio de los productos básicos como consecuencia de la inflación, el Gobierno argentino está adoptando una política intervencionista. En marzo de 2002, el Gobierno argentino fijó el precio de la leche tras un conflicto entre los productores y el Gobierno argentino. Desde 2005, el Gobierno argentino, con el fin de aumentar la disponibilidad interna de carne de vacuno y reducir los precios internos, adoptó varias medidas: aumentó el impuesto sobre el volumen de negocios y estableció un promedio mínimo de animales para sacrificar. En marzo de 2006, se suspendieron temporalmente los registros para la exportación de carne de vacuno. Esta última medida se suavizó una vez que bajaron los precios. No puede asegurarse que el Gobierno argentino no interfiera en otros ámbitos fijando precios o regulando otras condiciones del mercado. En consecuencia, no podemos asegurar que podamos negociar libremente los precios de todos nuestros productos en el futuro o que los precios u otras condiciones de mercado que el Gobierno argentino pudiera imponer nos permitan negociar libremente el precio de nuestros productos.

Más recientemente, mediante el Decreto N° 911/2021 y la Resolución n° 301/2021, se establecieron las directrices para la exportación de carne. Hasta el 31 de diciembre de 2023, se prohibió la exportación de reses enteras, medias reses, cuartos delanteros y traseros con hueso, medias reses incompletas con hueso y cuartos delanteros incompletos con hueso. Finalmente, el 1° de enero de 2024 el Gobierno levantó la prohibición de exportación de los cortes de carne mencionados anteriormente. Para mayor información véase: “Factores de Riesgo - La creación de impuestos a las exportaciones podría tener un impacto adverso en nuestras ventas y resultados de operaciones”.

DESTINO DE LOS FONDOS

Asumiendo un escenario base de emisión estimado de USD 10,0 millones de las Obligaciones Negociables ofrecidas por el presente, la Compañía estima que los fondos provenientes de esta emisión ascenderán a aproximadamente USD 9,94 millones netos de gastos y comisiones, los cuales la Compañía estima que ascenderán a la suma de USD 0,06 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 9.110 millones, 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 0,06 millones, sobre una colocación de base de USD 10,0 millones.

	(en millones de USD)	
Monto Total	USD 10,0	
Colocadores (comisión colocación)	USD 0,050	0,50%
Honorarios (Abogados / Auditores)	USD 0,006	0,06%
Aranceles (CNV / ByMA / MAE)	USD 0,006	0,06%
Otros Costos ⁽¹⁾	USD 0,003	0,03%
Total	USD 0,065	0,65%

(1) Incluyendo, sin limitación, publicaciones, honorarios de escribanía y certificaciones, gastos vinculados a la difusión, honorarios por calificación de riesgo, etc.

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

ANTECEDENTES FINANCIEROS

La presente sección complementa y actualiza el título “*Antecedentes Financieros*” del Prospecto de fecha 11 de diciembre de 2023 con información correspondiente al periodo trimestral finalizado el 31 de marzo de 2024.

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

El siguiente resumen de la información contable consolidada ha sido obtenido de nuestros estados financieros consolidados por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 y el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023, 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 2024 y 2023 y el estado situación financiera consolidado al 31 de marzo de 2024 y al 30 de junio de 2023 se derivan de nuestros estados financieros revisados publicados el 9 y 10 de mayo de 2024 (Estados financieros separados ID 3196608 - Estados financieros consolidados ID 3197505).

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

1. Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales:

	Período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de	
	2024	2023
	en millones de ARS (excepto por información por acción)	
Estados de Resultados y Otros Resultados Integrales Consolidados		
Ingresos	450.813	428.532
Costos	(253.640)	(254.482)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	5.786	(2.598)
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	3.047	(1.598)
Resultado bruto	206.006	169.854
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(377.718)	(134.939)
Resultado por venta de campos	6.254	2.670
Gastos generales y de administración	(40.865)	(47.321)
Gastos de comercialización	(36.297)	(31.270)
Otros resultados operativos, netos	10.280	(20.071)
Honorarios por gerenciamiento	(884)	(9.048)
Resultado operativo	(233.224)	(70.125)
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	29.680	2.178
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	(203.544)	(67.947)
Ingresos financieros	45.512	6.311
Costos financieros	(47.293)	(86.856)
Otros resultados financieros	110.987	80.883
RECPAM	(15.635)	63.434
Resultados financieros, netos	93.571	63.772
Resultado antes de impuesto a las ganancias	(109.973)	(4.175)
Impuesto a las ganancias	84.327	145.093
Resultado del período	(25.646)	140.918
<u>Otros resultados integrales:</u>		
Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:		
Diferencia de conversión y otros resultados integrales de subsidiarias	13.718	3.900
Superávit por revaluación	1.487	1.662
Total de otros resultados integrales del período	15.205	5.562
Resultado y otros resultados integrales del período	(10.441)	146.480

Resultado del período atribuible a:

Accionistas de las sociedades controlantes	22.340	79.463
Interés no controlante	(47.986)	61.455

Resultado integral atribuible a:

Accionistas de las sociedades controlantes	27.879	82.381
Interés no controlante	(38.320)	64.099

Resultado del período atribuible a los accionistas de la sociedad controlante por acción:

Básico	37,73	135,07
Diluido	31,91	114,16

2. Estado de Situación Financiera:

	Período finalizado el 31 de marzo de 2024	Ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023
	en millones de ARS (excepto por información por acción)	
Estados consolidados de situación financiera		
ACTIVO		
Activo no corriente		
Propiedades de inversión	1.398.162	1.837.232
Propiedades, planta y equipo	484.142	456.093
Propiedades para la venta	17.373	18.911
Activos intangibles	61.248	31.232
Grupo de activos destinados para la venta	6.075	-
Derecho de uso de activos	63.065	58.720
Activos biológicos	27.757	29.156
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	131.911	124.339
Activos por impuesto diferido	8.529	4.475
Créditos por impuesto a las ganancias	6	69
Activos restringidos	3.990	3.767
Créditos por ventas y otros créditos	90.703	105.632
Inversiones en activos financieros	10.086	6.470
Instrumentos financieros derivados	1.591	1.227
Total del activo no corriente	2.304.638	2.677.323
Activo corriente		
Propiedades para la venta	408	451
Activos biológicos	96.769	58.578
Inventarios	82.797	88.416
Créditos por impuesto a las ganancias	734	3.584
Créditos por ventas y otros créditos	243.182	243.853
Inversiones en activos financieros	140.988	137.314
Instrumentos financieros derivados	12.755	19.308
Efectivo y equivalentes de efectivo	103.653	122.008
Total del activo corriente	681.286	673.512
TOTAL DEL ACTIVO	2.985.924	3.350.835
PATRIMONIO NETO		
Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante (según estado correspondiente)	580.270	651.857
Interés no controlante	754.213	852.640
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO	1.334.483	1.504.497
PASIVO		
Pasivo no corriente		
Deudas comerciales y otras deudas	34.345	38.402
Préstamos	450.930	499.328
Pasivos por impuesto diferido	462.052	606.213
Provisiones	20.139	20.259
Remuneraciones y cargas sociales	1.023	1.062
Pasivo por arrendamientos	51.692	55.887
Instrumentos financieros derivados	1.818	145
Total del pasivo no corriente	1.021.999	1.221.296
Pasivo corriente		
Deudas comerciales y otras deudas	214.349	251.880
Préstamos	325.040	321.816

Provisiones	3.533	2.713
Remuneraciones y cargas sociales	14.862	21.290
Impuesto a las ganancias a pagar	49.906	5.176
Pasivo por arrendamientos	17.907	18.262
Instrumentos financieros derivados	3.845	3.905
Total del pasivo corriente	629.442	625.042
TOTAL DEL PASIVO	1.651.441	1.846.338
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	2.985.924	3.350.835

3. Estado de Cambios en el Patrimonio:

	31.03.2024	30.06.2023
	(en millones de ARS)	
Acciones emitidas en circulación	592	586
Acciones propias en cartera	2	7
Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera	171.703	171.694
Warrants	15.866	15.999
Prima de emisión	217.322	212.696
Prima por negociación de acciones propias en cartera	(18.852)	(12.007)
Reserva legal	23.157	16.446
Otras reservas	180.842	141.141
Resultados no asignados	(10.362)	105.295
Interés no controlante	754.213	852.640
Total del Patrimonio	1.334.483	1.504.497

4. Estado de Flujo de Efectivo:

	Período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de	
	2024	2023
	en millones de ARS	
	(excepto por información por acción)	
Estados de flujo de efectivo consolidados		
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas	60.696	25.141
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión	95.354	63.731
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación	(194.349)	(208.914)

b) Indicadores financieros:

	Período finalizado el 31 de marzo	
	2024	2023
	en millones de ARS	
	(excepto por información por acción)	
Otra información financiera		
Resultado por acción básico ⁽¹⁾	37,73	135,07
Resultado por acción diluido ⁽²⁾	31,91	114,16
Resultado por acción básico por ADS ⁽¹⁾⁽³⁾	377,27	1.350,67
Resultado por acción diluido por ADS ⁽²⁾⁽³⁾	319,11	1.141,64
Capital social	594	593
Número de Acciones	594.304.406	593.354.866
Promedio ponderado de acciones en circulación	592.151.196	588.323.446
Promedio ponderado de acciones ordinarias diluido ⁽⁴⁾	700.077.659	696.040.524
Dividendos pagados ⁽⁵⁾	(77.779)	(20.941)
Dividendos pagados por acción	(130,87)	(35,29)
Dividendos pagados por ADS ⁽³⁾	(1.308,74)	(352,93)
Depreciación y amortización	6.635	6.202
Inversiones de capital ⁽⁶⁾	36.137	71.791
Margen bruto ⁽⁷⁾	0,45	0,40
Margen operativo ⁽⁸⁾	(0,51)	(0,16)
Margen neto ⁽⁹⁾	(0,06)	0,33
Rentabilidad ⁽¹³⁾	(0,02)	0,10

	Período/ejercicio finalizado el	
	31 de marzo de 2024	30 de junio de 2023
	en millones de ARS	
	(excepto por información por acción)	
Capital de trabajo ⁽¹⁴⁾	51.844	48.470
Liquidez ⁽¹⁰⁾	1,08	1,08
Solvencia ⁽¹¹⁾	0,81	0,81
Inmovilización de capital ⁽¹²⁾	0,77	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, planta y equipo. Ver Notas 8 y 9 a los estados financieros intermedios condensados consolidados al 31 de marzo de 2024 y 2023.
- (7) 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.
- (8) 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.
- (9) 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.
- (10) Se calculó como la relación Activo corriente / Pasivo corriente.
- (11) Se calculó como la relación Patrimonio Neto / Total del Pasivo.
- (12) Se calculó como la relación Activo no corriente / Total del Activo.
- (13) Se calculó como la relación Resultado neto / Patrimonio Neto promedio.
- (14) Se calculó como la diferencia entre Activo corriente y Pasivo corriente.

	31.03.2024	
Resultado neto (31.03.2024)	(25.646)	
Patrimonio neto promedio ((31.03.2024 + 30.06.2023)/2)	(1.334.483 + 1.504.497) / 2	(0,02)
	31.03.2023	
Resultado neto (31.03.2023)	140.918	
Patrimonio neto promedio ((31.03.2023 + 30.06.2022)/2)	(1.457.117 + 1.396.909) / 2	0,10

Liquidez

Al 31 de marzo de 2024 el índice de liquidez era de 1,08, comparado con 1,08 correspondiente al 30 de junio de 2023. El mismo se mantuvo constante al no sufrir variaciones en los activos y pasivos corrientes.

Solvencia

Al 31 de marzo de 2024 el índice de solvencia era de 0,81 comparado con 0,81 correspondiente al 30 de junio de 2023. El índice se mantuvo constante al haber disminuido en la misma proporción el total del pasivo, principalmente por pasivos por impuesto diferido, y el patrimonio neto a causa de la distribución de dividendos.

Inmovilización de Capital

Al 31 de marzo de 2024 el índice de inmovilización de capital era de 0,77, comparado con 0,80 correspondiente al 30 de junio 2023. El índice mostró una leve baja la cual se debió a una disminución en concepto de propiedades de inversión en el activo no corriente.

Rentabilidad

Al 31 de marzo de 2024 el índice de rentabilidad era de (0,02), comparado con 0,10 correspondiente al 31 de marzo de 2023. Dicha variación se debió principalmente a la pérdida en concepto de resultado por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión del período por la disminución en términos reales del tipo de cambio utilizado para la valuación de las oficinas y otras propiedades en alquiler y reservas de tierra.

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 2024 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 2024
	(en millones de ARS)
Préstamos Corrientes	325.040
Préstamos No Corrientes.....	450.930
Total Préstamos ⁽¹⁾	775.970
Patrimonio Neto:	
Capital social.....	592
Acciones propias en cartera	2
Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera.....	171.703
Warrants ⁽²⁾	15.866
Prima de emisión	217.322
Prima por negociación de acciones propias en cartera	(18.852)
Reserva legal ⁽³⁾	23.157
Otras reservas.....	180.842
Resultados no asignados	(10.362)
Interés no controlante.....	754.213
Total Patrimonio Neto	1.334.483
Total capitalización ⁽⁴⁾	2.110.453

(1) Del total de préstamos, ARS 50.194 millones corresponde a deuda garantizada y ARS 725.776 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. Las opciones podrán ser ejercidas trimestralmente a partir de que se cumplan 90 días desde su emisión los días 17 al 25 (inclusive) de los meses de febrero, mayo, septiembre y noviembre de cada año (siempre que dichas fechas sean días hábiles en la ciudad de Nueva York y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires) hasta su vencimiento a los 5 años de la fecha de emisión. Con fecha 11 de mayo de 2023, informamos que las opciones en circulación (warrants) para suscribir acciones ordinarias de la Compañía han sufrido modificaciones como consecuencia del pago del dividendo en efectivo y de la atribución de acciones propias a prorrata entre sus accionistas, que efectuáramos con fecha 8 de mayo de 2023, siendo el Ratio de 1,1232 acciones por opción y un precio de USD 0,5036 por acción. Posteriormente, con fecha 27 de octubre de 2023, 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, dividendo en especie y de la atribución de acciones propias a prorrata entre sus accionistas, que efectuáramos con fecha 12 de octubre de 2023, siendo el Ratio vigente de 1,2548 acciones por opción y un precio de USD 0,4508 por acción. Finalmente, con fecha 15 de mayo de 2024, informamos que las opciones en circulación (warrants) para suscribir acciones ordinarias de la Compañía han sufrido modificaciones como consecuencia del pago del dividendo en efectivo, dividendo en especie y de la atribución de acciones propias a prorrata entre sus accionistas, que efectuáramos con fecha 14 de mayo de 2024, siendo el Ratio vigente de 1,3146 acciones por opción y un precio de USD 0,4303 por acción.

(3) Bajo la ley argentina, estamos obligados a destinar el 5% de nuestro resultado neto a una reserva legal hasta que el monto de dicha reserva legal sea igual al 20% de nuestro capital en circulación.

(4) La capitalización total consiste en la suma de Patrimonio Neto y el total de Préstamos.

Capital Social

Al 31 de marzo de 2024, la cantidad de acciones y el capital social de la Sociedad era de 594.304.406, y la cantidad de opciones en circulación era de 87.558.873. Con posterioridad a la fecha indicada, se ejercieron 1.560.251 warrants y se procedió a dar el alta 2.050.914 acciones ordinarias, consecuentemente, a la fecha la Sociedad tiene emitidas a 596.355.320 acciones ordinarias de valor nominal ARS 1 con derecho a un voto por acción y la cantidad de opciones en circulación era de 85.998.622. 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 11 de diciembre de 2023.

Reseña y Perspectiva Operativa y Financiera

Los siguientes comentarios y análisis de la dirección 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 2024 y sus notas relacionadas. Los siguientes comentarios y análisis de la dirección sobre el resultado de las operaciones incluyen manifestaciones referentes a hechos futuros que implican riesgos, incertidumbres y suposiciones, varias de las cuales se analizan en la sección “Factores de Riesgo” del presente Suplemento de Prospecto y del Prospecto. Estas manifestaciones referentes a hechos futuros incluyen, entre otras, expresiones que contienen las palabras “prever”, “anticipar”, “proponer”, “considerar” y lenguaje de tenor similar. Los resultados reales podrían diferir significativamente de los previstos en estas manifestaciones referentes a hechos futuros como resultado de muchos factores, incluyendo, sin carácter taxativo, los consignados en otras secciones del presente Suplemento de Prospecto y del Prospecto.

Análisis y Discusión de la Dirección sobre las 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 2024 y 2023:

	Negocio Agropecuario			Negocio propiedades urbanas e inversiones			Total información por segmentos			Negocios conjuntos			Ajustes			Eliminaciones inter-segmentos			Total estado de resultados		
	31.03.2024	31.03.2023	Var.	31.03.2024	31.03.2023	Var.	31.03.2024	31.03.2023	Var.	31.03.2024	31.03.2023	Var.	31.03.2024	31.03.2023	Var.	31.03.2024	31.03.2023	Var.	31.03.2024	31.03.2023	Var.
	(en millones de ARS)																				
Ingresos	238.561	221.656	16.905	177.236	168.834	8.402	415.797	390.490	25.307	(935)	(977)	42	37.262	41.113	(3.851)	(1.311)	(2.094)	783	450.813	428.532	22.281
Costos	(184.422)	(182.803)	(1.619)	(31.238)	(30.277)	(961)	(215.660)	(213.080)	(2.580)	112	462	(350)	(38.092)	(41.864)	3.772	-	-	-	(253.640)	(254.482)	842
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha	5.295	(3.270)	8.565	-	-	-	5.295	(3.270)	8.565	-	-	-	-	-	-	491	672	(181)	5.786	(2.598)	8.384
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	3.047	(1.598)	4.645	-	-	-	3.047	(1.598)	4.645	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.047	(1.598)	4.645
Resultado bruto	62.481	33.985	28.496	145.998	138.557	7.441	208.479	172.542	35.937	(823)	(515)	(308)	(830)	(751)	(79)	(820)	(1.422)	602	206.006	169.854	36.152
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(44)	(287)	243	(377.736)	(138.044)	(239.692)	(377.780)	(138.331)	(239.449)	62	3.392	(3.330)	-	-	-	-	-	-	(377.718)	(134.939)	(242.779)
Resultado por venta de campos	6.254	2.670	3.584	-	-	-	6.254	2.670	3.584	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.254	2.670	3.584
Gastos generales y de administración	(20.459)	(18.525)	(1.934)	(20.744)	(29.354)	8.610	(41.203)	(47.879)	6.676	112	144	(32)	-	-	-	226	414	(188)	(40.865)	(47.321)	6.456
Gastos de comercialización	(25.123)	(21.080)	(4.043)	(11.961)	(11.376)	(585)	(37.084)	(32.456)	(4.628)	95	60	35	-	-	-	692	1.126	(434)	(36.297)	(31.270)	(5.027)
Otros resultados operativos, netos	14.132	(1.621)	15.753	(4.052)	(18.664)	14.612	10.080	(20.285)	30.365	(15)	(74)	59	313	382	(69)	(98)	(94)	(4)	10.280	(20.071)	30.351
Honorarios por gerenciamiento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(884)	(9.048)	8.164	-	-	-	(884)	(9.048)	8.164
Resultado operativo	37.241	(4.858)	42.099	(268.495)	(58.881)	(209.614)	(231.254)	(63.739)	(167.515)	(569)	3.007	(3.576)	(1.401)	(9.417)	8.016	-	24	(24)	(233.224)	(70.125)	(163.099)
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	1.106	(3.165)	4.271	28.272	7.466	20.806	29.378	4.301	25.077	302	(2.114)	2.416	-	-	-	-	(9)	9	29.680	2.178	27.502
Resultado del segmento	38.347	(8.023)	46.370	(240.223)	(51.415)	(188.808)	(201.876)	(59.438)	(142.438)	(267)	893	(1.160)	(1.401)	(9.417)	8.016	-	15	(15)	(203.544)	(67.947)	(135.597)

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 2024 y 2023:

	Producción Agropecuaria			Ventas y transformación de tierras			Corporativo			Otros			Total		
	31.03.2024	31.03.2023	Var.	31.03.2024	31.03.2023	Var.	31.03.2024	31.03.2023	Var.	31.03.2024	31.03.2023	Var.	31.03.2024	31.03.2023	Var.
	(en millones de ARS)														
Ingresos	163.884	154.512	9.372	-	-	-	-	-	-	74.677	67.144	7.533	238.561	221.656	16.905
Costos	(138.555)	(140.094)	1.539	(146)	(202)	56	-	-	-	(45.721)	(42.507)	(3.214)	(184.422)	(182.803)	(1.619)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha	5.295	(3.270)	8.565	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.295	(3.270)	8.565
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	3.047	(1.598)	4.645	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.047	(1.598)	4.645
Resultado bruto	33.671	9.550	24.121	(146)	(202)	56	-	-	-	28.956	24.637	4.319	62.481	33.985	28.496
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-	-	-	(44)	(287)	243	-	-	-	-	-	-	(44)	(287)	243
Resultado por venta de campos	-	-	-	6.254	2.670	3.584	-	-	-	-	-	-	6.254	2.670	3.584
Gastos generales y de administración	(11.959)	(9.732)	(2.227)	(37)	(31)	(6)	(2.665)	(3.343)	678	(5.798)	(5.419)	(379)	(20.459)	(18.525)	(1.934)
Gastos de comercialización	(17.164)	(15.022)	(2.142)	(82)	(19)	(63)	-	-	-	(7.877)	(6.039)	(1.838)	(25.123)	(21.080)	(4.043)
Otros resultados operativos, netos	6.373	361	6.012	3.876	(3.444)	7.320	-	-	-	3.883	1.462	2.421	14.132	(1.621)	15.753
Resultado operativo	10.921	(14.843)	25.764	9.821	(1.313)	11.134	(2.665)	(3.343)	678	19.164	14.641	4.523	37.241	(4.858)	42.099
Resultado por participación en asociadas	2.783	(803)	3.586	-	-	-	-	-	-	(1.677)	(2.362)	685	1.106	(3.165)	4.271
Resultado del segmento	13.704	(15.646)	29.350	9.821	(1.313)	11.134	(2.665)	(3.343)	678	17.487	12.279	5.208	38.347	(8.023)	46.370

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 2024 y 2023:

	Centros comerciales			Oficinas			Ventas y desarrollos			Hoteles			Otros			Total		
	31.03.2024	31.03.2023	Var.	31.03.2024	31.03.2023	Var.	31.03.2024	31.03.2023	Var.	31.03.2024	31.03.2023	Var.	31.03.2024	31.03.2023	Var.	31.03.2024	31.03.2023	Var.
	(en millones de ARS)																	
Ingresos	113.210	108.886	4.324	10.766	11.279	(513)	7.370	10.666	(3.296)	43.607	35.874	7.733	2.283	2.129	154	177.236	168.834	8.402
Costos	(6.497)	(7.513)	1.016	(580)	(935)	355	(4.158)	(2.901)	(1.257)	(18.205)	(17.202)	(1.003)	(1.798)	(1.726)	(72)	(31.238)	(30.277)	(961)
Resultado bruto	106.713	101.373	5.340	10.186	10.344	(158)	3.212	7.765	(4.553)	25.402	18.672	6.730	485	403	82	145.998	138.557	7.441
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(13.282)	(40.796)	27.514	(113.238)	(18.307)	(94.931)	(251.179)	(78.611)	(172.568)	-	-	-	(37)	(330)	293	(377.736)	(138.044)	(239.692)
Gastos generales y de administración	(14.292)	(14.297)	5	(1.354)	(1.854)	500	(5.658)	(5.283)	(375)	(6.056)	(5.434)	(622)	6.616	(2.486)	9.102	(20.744)	(29.354)	8.610
Gastos de comercialización	(5.837)	(5.240)	(597)	(288)	(221)	(67)	(2.542)	(3.297)	755	(2.866)	(2.370)	(496)	(428)	(248)	(180)	(11.961)	(11.376)	(585)
Otros resultados operativos, netos	(1.279)	(927)	(352)	(103)	(151)	48	(3.107)	(2.219)	(888)	(834)	(442)	(392)	1.271	(14.925)	16.196	(4.052)	(18.664)	14.612
Resultado operativo	72.023	40.113	31.910	(104.797)	(10.189)	(94.608)	(259.274)	(81.645)	(177.629)	15.646	10.426	5.220	7.907	(17.586)	25.493	(268.495)	(58.881)	(209.614)
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28.272	7.466	20.806	28.272	7.466	20.806
Resultado del segmento	72.023	40.113	31.910	(104.797)	(10.189)	(94.608)	(259.274)	(81.645)	(177.629)	15.646	10.426	5.220	36.179	(10.120)	46.299	(240.223)	(51.415)	(188.808)

Resultados de las operaciones correspondientes a los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023.

Ingresos Marzo 2024 vs Marzo 2023

Negocio Agropecuario

Producción Agropecuaria. Los ingresos del segmento Producción Agropecuaria incrementaron en un 6,1% pasando de ARS 154.512 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023 a ARS 163.884 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, causado principalmente por:

- El incremento de ARS 3.320 millones en los ingresos por venta de granos, como resultado de un aumento en el volumen de toneladas comercializadas (aprox. un 21%) en el presente ejercicio, principalmente en los granos de Trigo y Maíz, con menores precios observados en el presente ejercicio.
- El incremento de ARS 2.888 millones en los ingresos por alquileres y servicios como resultado de una mayor ganancia, dada principalmente por un aumento en el volumen operado de servicios de Multiplicación de Semillas en el período actual con mayores rindes de la semilla utilizada (Mar-24: 20.947 Tn / Mar-23: 3.250 Tn).
- El incremento de ARS 2.680 millones en los ingresos por venta de hacienda se explica por un aumento de los precios promedios que, en comparación al período anterior, los mismos tuvieron una mejor performance con respecto a la inflación, acompañado de un aumento de los kilogramos producidos (aprox. un 9%) y comercializados (aprox. un 6%).
- El incremento de ARS 484 millones en los ingresos por venta de caña de azúcar, como resultado de un mayor volumen de toneladas comercializadas en el presente período respecto del anterior (aprox. 144.042 Tn.), ante una baja de precios (pasando de 166 R\$/Tn en el tercer trimestre del período 2023 a 129 R\$/Tn en el tercer trimestre del período 2024).

Otros. Los ingresos del segmento Otros incrementaron en un 11,2% pasando de ARS 67.144 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023 a ARS 74.677 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, causado principalmente por el incremento de ARS 7.533 millones en los ingresos por consignación, comisiones de corretaje y otros.

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

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

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

Ventas y desarrollos. Los ingresos del segmento Ventas y desarrollos registraron una disminución del 30,9% pasando de ARS 10.666 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de

2023, a ARS 7.370 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024. Este segmento habitualmente varía significativamente de un período a otro debido a la no recurrencia de las diferentes operaciones de ventas realizadas por el Grupo a lo largo del tiempo.

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

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

Costos Marzo 2024 vs Marzo 2023

Negocio Agropecuario

Producción Agropecuaria. Los costos del segmento Producción Agropecuaria disminuyeron en 1,1% pasando de ARS 140.094 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023 a ARS 138.555 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, causado principalmente por:

- La disminución de ARS 2.455 millones en los costos de venta de caña de azúcar, principalmente como resultado de la disminución en el precio de la misma (pasando de 166 R\$/Tn en el tercer trimestre del período 2023 a 129 R\$/Tn en el tercer trimestre del período 2024), compensada parcialmente por un aumento en el volumen de caña de azúcar producida y comercializada.
- La disminución de ARS 2.200 millones en los costos de venta de granos, generada principalmente como resultado de una disminución en los precios promedios de los productos tanto en el maíz como en el trigo principalmente, respecto al período finalizado el 31 de marzo de 2024 comparado con el período finalizado el 31 de marzo de 2023.
- El incremento de ARS 2.028 millones en los costos de alquileres y servicios, principalmente relacionado a la pérdida generada por arrendamientos a terceros en Brasil.
- El incremento de ARS 1.088 millones en los costos de venta de hacienda principalmente como resultado de un aumento en los kilos comercializados (aprox. un 6%) en el período finalizado 31 de marzo de 2024 comparado con el período finalizado el 31 de marzo de 2023, compensados en parte por una disminución en los costos de alimentación.

Los costos del segmento Producción Agropecuaria medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron del 90,7% durante el período finalizado el 31 de marzo de 2023 al 84,5% durante el período finalizado el 31 de marzo de 2024.

Venta y transformación de tierras. Los costos del segmento Ventas y transformación de tierras disminuyeron en 27,7% pasando de ARS 202 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023 a ARS 146 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

Otros. Los costos del segmento Otros incrementaron en 7,6% pasando de ARS 42.507 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023 a ARS 45.721 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024. Los costos del segmento Otros medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron del 63,3% durante el período finalizado el 31 de marzo de 2023 al 61,2% durante el período finalizado el 31 de marzo de 2024.

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

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

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

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

Hoteles. Los costos del segmento Hoteles aumentaron un 5,8%, pasando de ARS 17.202 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a ARS 18.205 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, principalmente como resultado de: (i) un aumento de ARS 480 millones en concepto de mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines; (ii) un aumento de ARS 177 millones en los costos de honorarios y retribuciones por servicios; (iii) un aumento de ARS 162 millones en concepto de alimentos, bebidas y otros gastos de hotelería; (iv) un incremento de ARS 133 millones en los costos por remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal; (v) un aumento de ARS 56 millones en concepto de amortizaciones y depreciaciones; y (vi) un incremento de ARS 10 millones en los costos de publicidad, propaganda y otros gastos comerciales. Los costos del segmento Hoteles, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron de un 48% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a un 41,7% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

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

incremento de ARS 90 millones en concepto de otros costos; (v) un mayor cargo en amortizaciones y depreciaciones por ARS 29 millones; (vi) un aumento de ARS 17 millones en concepto de honorarios y retribuciones por servicios; y (vii) un incremento de ARS 3 millones en cargos de impuestos, tasas y contribuciones.

Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha Marzo 2024 vs Marzo 2023

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 8.565 millones (261,9%), pasando de una pérdida de ARS 3.270 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023 a una ganancia de ARS 5.295 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

La mencionada variación fue causada principalmente por lo siguiente:

- Un menor resultado negativo por producción y tenencia de hacienda por ARS 10.266 millones, debido a que los precios tuvieron una mejor performance con respecto a la inflación comparado con el período anterior.
- Un mayor resultado por producción de granos por ARS 478 millones, explicado principalmente por el Desvío de la Campaña 22-23, producto de una mayor cantidad de toneladas obtenida de Maíz Amarillo y Algodón, acompañado de mejores rindes productivos y VNR promedios superiores a los proyectados, con mayores costos directos, entre ellos, de arrendamientos, gastos de cosecha producto de la mayor producción y ajustes gastos de cosecha, conjuntamente a una mayor ganancia en el Resultado por avance de la Campaña Trigo 23-24, con mayores márgenes de producción, producto de mayores rindes (1,3 Tn/Ha superior al observado en la campaña anterior), ante una disminución del VNR promedio (aprox. un 11%); y
- Un menor resultado por producción de caña de azúcar de ARS 2.179 millones, proveniente mayormente de una disminución de los precios compensado por un aumento del volumen producido y comercializado.

Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha Marzo 2024 vs Marzo 2023

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 incrementó en ARS 4.645 millones (290,7%), pasando de una pérdida de ARS 1.598 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023 a una ganancia de ARS 3.047 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

Esta variación se origina principalmente en Argentina, ya que, si bien la variación de precios en USD no tuvo cambios significativos, el resultado positivo se produce por el efecto de la devaluación del tipo de cambio oficial, el cual superó la inflación del período, principalmente en relación a la soja y maíz. A su vez, también se debe tener en cuenta el reconocimiento de ventas anticipadas (expuestas como pasivo) recibidas durante el primer trimestre del presente período, ajustado por inflación desde el momento del cobro hasta su entrega (despacho en el tercer trimestre del período 2024).

Resultado Bruto Marzo 2024 vs Marzo 2023

Negocio Agropecuario

Producción Agropecuaria. El resultado bruto del segmento Producción Agropecuaria incrementó en 252,6% de ARS 9.550 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023 a ARS 33.671 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

Ventas y Transformación de tierras. El resultado bruto del segmento Ventas y transformación de tierras disminuyó en 27,7% de ARS 202 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023 a ARS 146 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

Otros. El resultado bruto del segmento Otros incrementó en 17,5% de ARS 24.637 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023 a ARS 28.956 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

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

Oficinas. El resultado bruto del segmento Oficinas se redujo en un 1,5%, pasando de una ganancia de ARS 10.344 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a una ganancia de ARS 10.186 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024. El resultado bruto del segmento Oficinas como porcentaje de los ingresos del segmento, aumentó pasando del 91,7% positivo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, al 94,6% positivo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

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

Hoteles. El resultado bruto del segmento Hoteles aumentó en un 36%, pasando de una ganancia de ARS 18.672 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a una ganancia de ARS 25.402 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024. El resultado bruto del segmento Hoteles, medido como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentó del 52% positivo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, al 58,3% positivo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

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

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

Negocio Agropecuario

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), el resultado correspondiente al resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión total incrementó en ARS 243 millones (84,7%), pasando de ARS 287 millones negativos durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023 a ARS 44 millones negativos durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

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, disminuyó en ARS 243.022 millones, pasando de una pérdida neta de ARS 134.652 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a una pérdida neta de ARS 377.674 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

El resultado neto por cambios en el valor razonable de nuestras propiedades de inversión para el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, de acuerdo a la información por segmentos, pasó de una pérdida de ARS 138.044 millones (de la cual una pérdida de ARS 40.796 millones proviene de nuestro segmento Centros Comerciales; una pérdida de ARS 18.307 millones del segmento Oficinas; una pérdida de ARS 78.611 millones de nuestro segmento Ventas y desarrollos y una pérdida de ARS 330 millones del segmento Otros) a una pérdida de ARS 377.736 millones (de la cual una pérdida de ARS 13.282 millones proviene de nuestro segmento Centros Comerciales; una pérdida de ARS 113.238 millones del segmento Oficinas; una pérdida de ARS 251.179 millones de nuestro segmento Ventas y desarrollos y una pérdida de ARS 37 millones del segmento Otros).

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

Resultado por venta de campos Marzo 2024 vs Marzo 2023

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 3.584 millones (134,2%), pasando de ARS 2.670 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023 a ARS 6.254 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

Cabe destacar que, durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 se llevo a cabo la firma de la escritura traslativa de dominio por la venta de una fracción de terreno de campo denominada como Matricula 5.421 del establecimiento denominado "Los Pozos" ubicado en la provincia de Salta, con una superficie total de 4.262 hectáreas y a su vez, se firmó la escritura traslativa de dominio

por la venta de una fracción de 500 hectáreas de actividad agrícola de su establecimiento “El Tigre”, ubicado en el departamento de Trenel, provincia de La Pampa, Argentina.

Gastos generales y de Administración Marzo 2024 vs Marzo 2023

Negocio Agropecuario

Producción Agropecuaria. Los gastos generales y de administración del segmento Producción Agropecuaria incrementaron en 22,9% de ARS 9.732 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023 a ARS 11.959 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, causado principalmente por: (i) el incremento de ARS 1.899 millones en los gastos relacionados a la operatoria de granos; (ii) el incremento de ARS 213 millones en los gastos relacionados a la operatoria de hacienda; (iii) el incremento de ARS 174 millones en los gastos relacionados a la operatoria de caña de azúcar; y (iv) la disminución de ARS 59 millones en los gastos asociados a la actividad de alquileres y servicios agropecuarios. Los gastos generales y de administración del segmento Producción Agropecuaria medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, incrementaron del 6,3% durante el período finalizado el 31 de marzo de 2023 al 7,3% durante el período finalizado el 31 de marzo de 2024.

Ventas y transformación de tierras. Los gastos generales y de administración del segmento Ventas y transformación de tierras incrementaron en 19,4% de ARS 31 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023 a ARS 37 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

Corporativo. Los gastos generales y de administración del segmento Corporativo disminuyeron en 20,3% de ARS 3.343 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023 a ARS 2.665 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

Otros. Los gastos generales y de administración del segmento Otros incrementaron en 7,0% de ARS 5.419 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023 a ARS 5.798 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024. Los gastos generales y de administración del segmento Otros medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron del 8,1% durante el período finalizado el 31 de marzo de 2023 al 7,8% durante el período finalizado el 31 de marzo de 2024.

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

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

Oficinas. Los gastos generales y de administración de nuestro segmento Oficinas disminuyeron un 27,0%, pasando de ARS 1.854 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a ARS 1.354 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, principalmente como consecuencia de: (i) un menor cargo en concepto de amortizaciones y depreciaciones por ARS 161 millones; (ii) un menor cargo en concepto de honorarios directores por ARS 145 millones; (iii) una disminución en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal por ARS 130 millones; (iv) un

menor cargo en concepto de alquileres y expensas por ARS 40 millones; y (v) una disminución de ARS 23 millones honorarios y retribuciones por servicios. Los gastos generales y de administración medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron del 16,4% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, al 12,6% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

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

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

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

Gastos de comercialización Marzo 2024 vs Marzo 2023

Negocio Agropecuario

Producción Agropecuaria. Los gastos de comercialización del segmento Producción Agropecuaria incrementaron en 14,3% de ARS 15.022 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023 a ARS 17.164 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, causado principalmente por: (i) el incremento de ARS 2.738 millones en los gastos relacionados a la operatoria de granos; (ii) el incremento de ARS 11 millones en los gastos relacionados a la operatoria de hacienda; (iii) la disminución de ARS 521 millones en los gastos relacionados a la operatoria de caña de azúcar; y (iv) la disminución de ARS 86 millones en los gastos asociados a la actividad de alquileres y servicios agropecuarios. Los gastos de comercialización del segmento Producción Agropecuaria medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, incrementaron del 9,7% durante el período finalizado el 31 de marzo de 2023 al 10,5% durante el período finalizado el 31 de marzo de 2024.

Venta y transformación de tierras. Los gastos de comercialización del segmento Ventas y transformación de tierras incrementaron en 331,6% de ARS 19 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023 a ARS 82 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

Otros. Los gastos de comercialización del segmento Otros incrementaron en 30,4% de ARS 6.039 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023 a ARS 7.877 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024. Los gastos de comercialización del segmento Otros

medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, incrementaron del 9,0% durante el período finalizado el 31 de marzo de 2023 al 10,5% durante el período finalizado el 31 de marzo de 2024.

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

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

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

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

Hoteles. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Hoteles aumentaron un 20,9%, pasando de ARS 2.370 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a ARS 2.866 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, principalmente como consecuencia de: (i) un incremento de ARS 233 millones en concepto de honorarios y retribuciones por servicios; (ii) un mayor cargo de impuestos, tasas y contribuciones por ARS 184 millones; (iii) un aumento de ARS 70 millones en concepto de publicidad, propaganda y otros gastos comerciales; (iv) un incremento de ARS 24 millones en concepto de remuneraciones, cargas sociales, y otros gastos del personal; compensados parcialmente por (v) una disminución de ARS 12 millones en el cargo de viáticos, movilidad y librería. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Hoteles, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron pasando del 6,61% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, al 6,57% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

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

Otros resultados operativos, netos Marzo 2024 vs Marzo 2023

Negocio Agropecuario

Producción Agropecuaria. Los otros resultados operativos, netos del segmento Producción Agropecuaria incrementaron en ARS 6.012 millones de una ganancia de ARS 361 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023 a una ganancia de ARS 6.373 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

Ventas y transformación de tierras. Los otros resultados operativos, netos del segmento Ventas y transformación de tierras incrementaron en ARS 7.320 millones de una pérdida de ARS 3.444 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023 a una ganancia de ARS 3.876 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

Otros. Los otros resultados operativos, netos del segmento Otros incrementaron en ARS 2.421 millones de una ganancia de ARS 1.462 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023 a una ganancia de ARS 3.883 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

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

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

Ventas y desarrollos. Los otros resultados operativos netos asociados con nuestro segmento Ventas y desarrollos disminuyeron en un 40%, pasando de una pérdida neta de ARS 2.219 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a una pérdida neta de ARS 3.107 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, principalmente debido al 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). Los otros resultados

operativos, netos, de este segmento, como porcentaje de los ingresos de este segmento aumentaron de un 20,8% negativo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a un 42,2% negativo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

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

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

Honorarios por gerenciamiento Marzo 2024 vs Marzo 2023

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 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 884 millones y ARS 9.048 millones para los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023, respectivamente.

Resultado operativo Marzo 2024 vs Marzo 2023

Negocio Agropecuario

Producción Agropecuaria. El resultado operativo del segmento Producción Agropecuaria incrementó en ARS 25.764 millones de una pérdida de ARS 14.843 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023 a una ganancia de ARS 10.921 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

Ventas y Transformación de tierras. El resultado operativo del segmento Ventas y transformación de tierras incrementó en ARS 11.134 millones de una pérdida de ARS 1.313 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023 a una ganancia de ARS 9.821 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

Corporativo. El resultado operativo del segmento Corporativo incrementó en ARS 678 millones de una pérdida de ARS 3.343 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023 a una pérdida de ARS 2.665 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

Otros. El resultado operativo del segmento Otros incrementó en ARS 4.523 millones de ARS 14.641 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023 a ARS 19.164 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

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

Oficinas. El resultado operativo correspondiente a nuestro segmento Oficinas disminuyó pasando de una pérdida neta de ARS 10.189 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a una pérdida neta de ARS 104.797 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024. La variación se debe principalmente a la disminución de ARS 94.931 millones en el resultado por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión conjuntamente a una disminución de ARS 513 millones en los ingresos. El resultado operativo del segmento Oficinas como porcentaje de los ingresos de dicho segmento, aumentó del 90,3% negativo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, al 973,4% negativo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

Ventas y desarrollos. El resultado operativo correspondiente a nuestro segmento Ventas y desarrollos disminuyó en un 217,6%, pasando de una pérdida neta de ARS 81.645 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a una pérdida neta de ARS 259.274 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024. Dicha disminución se debe principalmente al resultado por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión. El resultado operativo del segmento Ventas y desarrollos como porcentaje de los ingresos de dicho segmento, aumentó del 765,5% negativo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, al 3.518,0% negativo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

Hoteles. El resultado operativo correspondiente al segmento Hoteles presentó un aumento del 50,1%, pasando de una ganancia neta de ARS 10.426 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a una ganancia neta de ARS 15.646 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024. Dicho aumento se debe principalmente a una mayor ocupación de los Hoteles e incremento con el consiguiente incremento de ingresos. El resultado operativo del segmento Hoteles como porcentaje de los ingresos de dicho segmento, varió del 29,1% positivo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, al 35,9% positivo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

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

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

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 incrementó en ARS 4.271 millones (134,9%), pasando de una pérdida de ARS 3.165 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023 a una ganancia de ARS 1.106 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

Producción Agropecuaria. El resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos del segmento Producción Agropecuaria incrementó un 446,6% de una pérdida de ARS 803 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023 a una ganancia de ARS 2.783 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

Otros. El resultado operativo del segmento Otros incrementó un 29,0% de una pérdida de ARS 2.362 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023 a una pérdida de ARS 1.677 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024.

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 Quality Invest S.A. (en el período comparativo), Cyrsa S.A. y Puerto Retiro S.A. se exponen consolidados línea por línea.

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

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

Resultados financieros, netos Marzo 2024 vs Marzo 2023

Los resultados financieros, netos del Grupo tuvieron una variación de ARS 29.799 millones, pasando de una ganancia de ARS 63.772 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023 a una ganancia de ARS 93.571 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 lo cual se debe principalmente a un incremento en el resultado positivo generado por la valuación a valor razonable de activos y pasivos financieros con cambios en resultados, netos, conjuntamente a un incremento en los intereses ganados y a un menor resultado negativo correspondiente a intereses perdidos, siendo estos compensados en parte por un resultado negativo generado por la exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda, a una pérdida por diferencia de cambio y a su vez, a una pérdida en los resultados por instrumentos financieros derivados, netos (excepto commodities).

Impuesto a las ganancias Marzo 2024 vs Marzo 2023

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 145.093 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023, a una ganancia de ARS 84.327 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, de los cuales una ganancia de ARS 22.523 millones proviene del Negocio Agropecuario y una ganancia de ARS 61.804 millones proviene del Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones.

Resultado Neto Marzo 2024 vs Marzo 2023

Como resultado de los factores descriptos anteriormente, nuestro resultado neto del período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023 disminuyó en ARS 166.564 millones pasando de una ganancia neta de ARS 140.918 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023 a una pérdida neta de ARS 25.646 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, de los cuales una ganancia de ARS 81.751 millones proviene del Negocio Agropecuario y una pérdida de ARS 107.397 millones proviene del Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones.

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 2024 y 2023:

	<u>31.03.2024</u>	<u>31.03.2023</u>
	(en millones de ARS)	
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas	60.696	25.141
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión	95.354	63.731
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación	<u>(194.349)</u>	<u>(208.914)</u>
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	<u>(38.299)</u>	<u>(120.042)</u>

Al 31 de marzo de 2024, teníamos un capital de trabajo positivo de ARS 51.844 millones (calculado como activo corriente menos pasivo corriente, a dicha fecha).

Al 31 de marzo de 2024, en nuestro Negocio Agropecuario, teníamos un capital de trabajo positivo de ARS 94.165 millones (calculado como activo corriente menos pasivo corriente a dicha fecha).

Al 31 de marzo de 2024, en nuestro Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones, tenía un capital de trabajo negativo de ARS 42.321 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 82.672 millones mientras que nuestro Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones tenía efectivo y equivalentes de efectivo por ARS 20.981 millones, siendo el efectivo y equivalentes de efectivo consolidado total de ARS 103.653 millones.

Actividades operativas

Período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024

Nuestras actividades operativas para el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 generaron un ingreso de flujos de efectivo netos por ARS 60.696 millones, principalmente debido a: (i) una ganancia operativa por ARS 88.990 millones; (ii) una disminución en créditos por ventas y otros créditos por ARS 12.963 millones; (iii) una disminución en activos biológicos por ARS 8.153 millones, parcialmente compensado por: (iv) una disminución en deudas comerciales y otras deudas por ARS 33.595 millones; (v) una disminución en remuneraciones y cargas sociales por ARS 10.569 millones y (vi) ARS 5.863 millones relacionados con impuesto a las ganancias pagado.

Período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023

Nuestras actividades operativas para el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023 generaron un ingreso de flujos de efectivo netos por ARS 25.141 millones, principalmente debido a: (i) una ganancia operativa por ARS 120.018 millones; (ii) una disminución en créditos por ventas y otros créditos por ARS 39.834 millones; (iii) una disminución en inventarios por ARS 10.969 millones, parcialmente compensado por: (iv) una disminución en deudas comerciales y otras deudas por ARS 119.146 millones; (v) una disminución en remuneraciones y cargas sociales por ARS 10.903 millones; (vi) ARS 7.746 millones relacionados con impuesto a las ganancias pagado y (vii) una disminución en pasivo por arrendamientos por ARS 7.377 millones.

Actividades de inversión

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 95.354 millones, principalmente debido a: (i) ARS 322.572 millones derivados de cobros por realización de inversiones en activos financieros; (ii) ARS 45.776 millones derivados del cobro por venta de propiedades, planta y equipo; (iii) ARS 30.150 millones derivados del cobro por venta de propiedades de inversión; (iv) ARS 19.929 millones derivados del cobro por venta de negocios conjuntos, parcialmente compensados por: (v) ARS 272.425 millones utilizados en la adquisición de inversiones en activos financieros; (vi) ARS 33.328 millones utilizados en el pago de adquisiciones de propiedades, planta y equipo y (vii) ARS 19.889 millones utilizados en la adquisición y mejoras de propiedades, planta y equipo.

Período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023

Nuestras actividades de inversión para el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023 generaron un ingreso de flujos de efectivo neto por ARS 63.731 millones, principalmente debido a: (i) ARS 96.490 millones derivados de cobros por realización de inversiones en activos financieros; (ii) ARS 70.868 millones derivados del cobro por ventas de propiedades de inversión; (iii) ARS 35.688 millones derivados del cobro por venta de propiedades, planta y equipo, parcialmente compensado por: (iv) ARS 89.163 millones utilizados en la adquisición de inversiones en activos financieros; (v) ARS 39.916 millones utilizados en la adquisición y mejoras de propiedades, planta y equipo y (vi) ARS 8.134 millones utilizados en la adquisición y mejoras de propiedades de inversión.

Actividades de financiación

Período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024

Nuestras actividades de financiación para el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 resultaron en un egreso de flujos de efectivo netos de ARS 194.349 millones, principalmente debido a: (i) la cancelación de préstamos y capital de obligaciones negociables de ARS 181.504 millones; (ii) dividendos pagados por ARS 143.840 millones; (iii) el pago de intereses de ARS 84.124 millones, parcialmente compensados por: (iv) toma de préstamos, emisión y recolocación de obligaciones negociables por ARS 214.653 millones.

Período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023

Nuestras actividades de financiación para el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023 resultaron en un egreso de flujos de efectivo netos de ARS 208.914 millones, principalmente debido a: (i) la cancelación de préstamos y capital de obligaciones negociables de ARS 321.179 millones; (ii) el pago de intereses de ARS 83.097 millones; (iii) dividendos pagados por ARS 45.001 millones; (iv) recompra de acciones propias por ARS 21.077 millones, parcialmente compensados por: (v) toma de préstamos, emisión y recolocación de obligaciones negociables por ARS 228.738 millones y (vi) la obtención neta de préstamos a corto plazo por ARS 32.320 millones.

Inversiones en Bienes de Capital

Nuestras inversiones en bienes de capital fueron de ARS 36.137 millones y ARS 71.791 millones para los períodos finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023, 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 2024

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

Durante el período finalizado el 31 de marzo de 2024 invertimos en el Negocio Agropecuario ARS 25.683 millones, de los cuales: (a) ARS 16.126 millones corresponden a establecimientos agropecuarios (ARS 15.379 millones provienen de nuestra subsidiaria Brasilagro); (b) ARS 4.482 millones a plantas productoras; (c) ARS 2.662 millones correspondientes a otros edificios e instalaciones; (d) ARS 1.153 millones a rodados; (e) ARS 969 millones a maquinarias y equipos, y (f) ARS 291 millones a muebles y útiles.

Período finalizado el 31 de marzo de 2023

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

Durante el período finalizado el 31 de marzo de 2023 invertimos en el Negocio Agropecuario ARS 62.059 millones, de los cuales: (a) ARS 54.569 millones corresponden a establecimientos agropecuarios (ARS 53.704 millones provienen de nuestra subsidiaria Brasilagro); (b) ARS 2.665 millones correspondientes a otros edificios e instalaciones; (c) ARS 2.257 millones a plantas productoras; (d) ARS 2.168 millones a maquinarias y equipos; (e) ARS 237 millones a rodados y (f) ARS 163 millones a muebles y útiles.

Nuestro endeudamiento

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

	Valor en libros		Valor razonable	
	31.03.2024	30.06.2023	31.03.2024	30.06.2023
	(en millones de ARS)			
Obligaciones negociables	695.466	657.567	688.180	670.494
Préstamos bancarios y otros	63.452	86.161	63.452	86.161
Descubiertos bancarios	6.207	61.967	6.207	61.967
Otros préstamos	10.845	15.449	10.845	15.449
Total préstamos	775.970	821.144	768.684	834.071
No corriente	450.930	499.328		
Corriente	325.040	321.816		
Total	775.970	821.144		

Las siguientes tablas describen nuestra deuda total al 31 de marzo de 2024:

Negocio Agropecuario

Negocio agropecuario	Moneda	Tasa de interés %	Valor nominal	Valor contable
			(millones)	(en millones de ARS)
Cresud ON - Clase XXXIII (1)	USD	6,99	6	5.572
Cresud ON - Clase XXXIV (2)	USD	6,99	12	10.607
Cresud ON - Clase XXXV (3)	USD	3,50	21	17.983
Cresud ON - Clase XXXVI	USD	2,00	41	34.891
Cresud ON - Clase XXXVII	USD	5,50	24	21.199
Cresud ON - Clase XXXVIII	USD	8,00	71	59.554
Cresud ON - Clase XL	USD	0,00	38	32.758
Cresud ON - Clase XLI	ARS	Badlar + 3,00	4.147	5.248
Cresud ON - Clase XLII	USD	0,00	30	25.755
Cresud ON - Clase XLIII	ARS	Badlar + 0	19.886	23.594
Cresud ON - Clase XLIV	USD	6,00	40	34.138
Descubiertos bancarios	ARS	Variable	-	2.929
Brasilagro - ON	BRL	106,50%e 110,00 e Pré 5,37 + TLP 100	476	86.114
Brasilagro - Préstamos bancarios	BRL	Fijo / Variable	277	50.194
Brasilagro - Préstamos bancarios	USD	7,00 a 9,50	20	3.623
FyO - ON	USD	0,00	41	30.010
FyO - Otros	USD	0,00	-	5.089
Helmir - Préstamos bancarios	USD	5,75	8	7.004
Total Negocio Agropecuario				456.262

(1) Con fecha 6 de julio de 2024 se abonó la tercera cuota de capital, quedando canceladas las Obligaciones Negociables Clase XXXIII en su totalidad.

(2) Con fecha 1 de julio de 2024 se abonó la tercera cuota de capital, quedando canceladas las Obligaciones Negociables Clase XXXIV en su totalidad.

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

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones	Moneda	Tasa de interés %	Valor nominal (millones)	Valor contable (en millones de ARS)
IRSA ON 2024 - Clase XI (1)	USD	5,00	11	9.243
IRSA ON 2024 - Clase XIII	USD	3,90	15	12.753
IRSA ON 2028 - Clase XIV (2)	USD	8,75	159	140.315
IRSA ON 2025 - Clase XV	USD	8,00	62	53.606
IRSA ON 2025 - Clase XVI	USD	7,00	28	24.182
IRSA ON 2025 - Clase XVII	USD	5,00	25	21.467
IRSA ON 2027 - Clase XVIII	USD	7,00	21	18.251
IRSA ON 2025 - Clase XIX	ARS	Badlar + 0,99	26.204	28.226
Prestamos con accionistas minoritarios	USD	5,00	1	1.746
Partes relacionadas	ARS	Badlar	5	21
Partes relacionadas	USD	Libor + 2,25	-	236
Partes relacionadas	USD	1,00	-	236
Préstamos bancarios	ARS	67,00	500	517
Préstamos bancarios	ARS	73,22	2.093	2.114
Otros	USD	3,50	3	3.517
Descubiertos bancarios	ARS	Variable	-	3.278
Total Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones				319.708

(1) Con fecha 3 de abril de 2024 se abonó la cuota de capital, quedando canceladas las Obligaciones Negociables Clase XI en su totalidad.

(2) Con fecha 24 de junio de 2024 se abonó la primera cuota de capital correspondiente al 17,5% del valor nominal.

ESTRUCTURA DE LA EMISORA, ACCIONISTAS O SOCIOS Y PARTES RELACIONADAS

a) Estructura del Emisor y su grupo económico¹

El siguiente cuadro incluye una descripción de nuestras compañías subsidiarias y asociadas al 31 de marzo de 2024:

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 (ex FyO Trading S.A.)	98,57% (2)	Amauta Agro 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. (ex Granos Olavarría S.A.)	98,57% (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	54,76% (1)(3)	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.

b) Compañías Controlantes:

Para mayor información, ver la Sección “Estructura de la emisora, accionistas o socios y partes relacionadas – b) Compañías Controlantes” del Prospecto de fecha 11 de diciembre de 2023.

c) Accionistas principales:

Para más información, ver la Sección “Estructura de la emisora, accionistas o socios y partes relacionadas – c) Accionistas principales” del Prospecto de fecha 11 de diciembre de 2023.

d) Cambios en la titularidad de las acciones

Para más información, ver la Sección “Estructura de la emisora, accionistas o socios y partes relacionadas – d) Cambios en la titularidad de las acciones” del Prospecto de fecha 11 de diciembre de 2023.

e) Valores depositados en el país anfitrión

Para más información, ver la Sección “Estructura de la emisora, accionistas o socios y partes relacionadas – e) Valores depositados en el país anfitrión” del Prospecto de fecha 11 de diciembre de 2023.

f) 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 11 de diciembre de 2023.

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

Rubro	31.03.2024	30.06.2023	(millones de ARS)	
Créditos por ventas y otros créditos	22.579	25.961		
Inversiones en activos financieros	3.781	4.058		
Deudas comerciales y otras deudas	(14.564)	(48.435)		
Préstamos	(934)	(689)		
Total	10.862	(19.105)		

Sociedad relacionada	31.03.2024	30.06.2023	Descripción de la operación	Rubro
	(millones de ARS)			
New Lipstick	208	194	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
Otras asociadas y negocios conjuntos (i)	37	38	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	-	141	Aportes pendientes de suscripción	Créditos por ventas y otros créditos
	1.866	1.752	Otras inversiones	Inversiones en activos financieros
	(441)	(420)	Obligaciones negociables	Préstamos
	1	3	Pagos basados en acciones a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	1.494	2.494	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	(493)	(269)	Préstamos a pagar	Préstamos
	-	3	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	4	85	Management Fee	Créditos por ventas y otros créditos
	(63)	(649)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	3.066	4.982	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
Total asociadas y negocios conjuntos	5.679	8.354		
CAMSA y sus subsidiarias	(884)	(9.797)	Honorarios por gerenciamiento a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
Yad Levim LTD	16.373	14.850	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
Sociedad Rural Argentina	(8.674)	(296)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	-	1.593	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
Otras partes relacionadas (ii)	1.099	24	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
	(126)	(93)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas

	1.915	2.306	Otras inversiones	Inversiones en activos financieros
	26	78	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(31)	(28)	Servicios legales recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Total otras partes relacionadas	9.698	8.637		
IFISA	271	1.476	Operaciones financieras a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
Total sociedad controlante	271	1.476		
Directores y Senior Management	(4.786)	(37.572)	Honorarios por servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Total directores y senior management	(4.786)	(37.572)		
Total	10.862	(19.105)		

(i) Se encuentran incluidos Quality, BHSA, Cyrsa S.A., Nuevo Puerto Santa Fe S.A., BHSA, GCDI, Avenida Inc., Avenida Compras S.A., Agrofy S.A., BHN Seguros Generales S.A., BHN Vida S.A. y OFC S.R.L.

(ii) Se encuentran incluidos Estudio Zang, Bergel y Viñes, Fundación Puerta 18, CAM Communication LP, Sutton, Fundación Museo de los Niños, Viflor S.A. y Agrofy 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 2024 y 2023:

Sociedad relacionada	31.03.2024	31.03.2023	Descripción de la operación
	(millones de ARS)		
Condor	-	12	Operaciones financieras
BHN Vida S.A.	(37)	(4)	Operaciones financieras
BHN Seguros Generales S.A.	(12)	(4)	Operaciones financieras
Otras asociadas y negocios conjuntos	(3)	(144)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
	162	217	Servicios corporativos
	1.345	268	Operaciones financieras
Total asociadas y negocios conjuntos	1.455	345	
CAMSA y sus subsidiarias	(884)	(9.048)	Honorarios por gerenciamiento
Sociedad Rural Argentina	432	117	Operaciones financieras
Otras partes relacionadas (i)	(75)	(50)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
	(696)	(229)	Honorarios por administración / directores
	39	27	Servicios corporativos
	(266)	1.024	Servicios legales
	3.447	(253)	Operaciones financieras
	(696)	(310)	Donaciones
	1.003	559	Ingresos por ventas y servicios agropecuarios
Total otras partes relacionadas	2.304	(8.163)	
IFISA	6	70	Operaciones financieras
Total sociedad controlante	6	70	
Directores (ii)	3.734	(6.551)	Honorarios por administración / directores
Senior Management	(398)	(407)	Compensaciones directores y senior management
Total directores y senior management	3.336	(6.958)	
Total	7.101	(14.706)	

(i) Se encuentran incluidos Fundación Puerta 18, Galerías Pacífico, Estudio Zang, Austral Gold, Bergel y Viñes, Fundación Museo de los Niños, Sutton, Espacio Digital S.A., Casposo Argentina Ltd, Uranga Trading, Agro Uranga, Isaac Elsztein e Hijos S.C.A. y Hamonet S.A.

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

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

Sociedad relacionada	31.03.2024	31.03.2023	Descripción de la operación
	(en millones de ARS)		
Quality	-	(171)	Aportes irrevocables otorgados
Total aportes otorgados	-	(171)	
Agro-Uranga S.A.	-	628	Dividendos recibidos
Uranga Trading S.A.	125	109	Dividendos recibidos
Condor	-	325	Dividendos recibidos
Nuevo Puerto Santa Fe S.A.	373	675	Dividendos recibidos
Total dividendos recibidos	498	1.737	
Quality	(21.896)	-	Venta de acciones
GCDI	(126)	-	Venta de acciones
Total venta de acciones	(22.022)	-	

CONTRATO DE COLOCACIÓN

Términos principales del Contrato de Colocación

La Compañía, BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., Banco Hipotecario S.A., Balanz Capital Valores S.A.U., Macro Securities S.A.U., Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U., Banco Mariva S.A., Banco Patagonia S.A., Futuros y Opciones.com S.A., Banco Comafi S.A., Banco de la Provincia de Buenos Aires, SBS Trading S.A., Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A.U. y Puente Hnos. S.A. celebrarán un contrato de colocación (el "Contrato de Colocación") en virtud del cual, estos actuarán como colocadores y donde se detallarán las obligaciones de cada una en las partes en el marco de la colocación de las Obligaciones Negociables y del cual se desprenderá que los colocadores actuarán sobre la base de sus mejores esfuerzos con el alcance del art. 774 inc. a) del Código Civil y Comercial de la Nación, conforme con los procedimientos usuales en el mercado de capitales de la Argentina, siendo las obligaciones de los Colocadores simplemente mancomunadas y conforme lo indicado a continuación, pero no asumirán compromiso de colocación o suscripción en firme alguno. Por tales servicios recibirán una comisión de colocación. Dicho contrato incluirá cláusulas usuales en el mercado en relación a indemnidad, confidencialidad y gastos.

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

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

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

A menos que el Contrato de Colocación prevea lo contrario, la Compañía podrá designar sub-colocadores para que realicen las tareas de colocación.

Esfuerzos de Colocación

Los esfuerzos de colocación podrán consistir, entre otros, en alguno o varios de los siguientes actos, conforme al criterio exclusivo de los Colocadores:

- (i) poner a disposición de los posibles Inversores Calificados copia impresa 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 Calificados (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 una o más reuniones informativas o presentaciones virtuales individuales o grupales a través de sistemas de videoconferencia ("*Road Show*") con posibles Inversores Calificados de, 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 (siempre de conformidad con las Normas de la CNV);
- (iv) realizar reuniones personales con posibles Inversores Calificados 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 Calificados de manera individual o grupal;
- (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 Formación del Registro de las Obligaciones Negociables; y/u
- (vii) otros actos que los Colocadores estimen adecuados.

HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

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

Acontecimientos Recientes CRESUD.

Venta de fracción de campo en Argentina

Con fecha 15 de diciembre de 2023 informamos que hemos vendido y transferido una fracción de 500 hectáreas de actividad agrícola de nuestro establecimiento “El Tigre”, ubicado en el departamento de Trenel, provincia de La Pampa, Argentina.

El monto total de la operación fue fijado en USD 3.750.000 (USD 7.500 por hectárea), de los cuales se han cobrado a la fecha USD 2.812.500.

El saldo remanente de USD 937.500, garantizado con una hipoteca, se cobrará de la siguiente manera: USD 468.750 el 13 de diciembre de 2024 y USD 468.750 el 12 de diciembre de 2025.

La ganancia contable de la operación asciende a la suma aproximada de ARS 2.779 millones, la cual será reexpresada al momento de su registración en los estados contables de la Sociedad del segundo trimestre del período fiscal 2024.

Luego de esta operación, queda en manos de la Sociedad un remanente de aproximadamente 7.860 hectáreas de dicho establecimiento.

Record date para tenedores de ADS

Con fecha 30 de enero de 2024, informamos que el día 29 de enero de 2024, la Sociedad ha realizado la distribución de acciones propias entre los tenedores de ADS aprobada por la Asamblea de Accionistas del día 5 de octubre de 2023, correspondiendo 0,098548967 acciones por ADS.

Asimismo, informa que el dividendo en efectivo aprobado por la Asamblea de Accionistas será distribuido el 5 de febrero de 2024 a todos los tenedores de ADS que revistieran tal calidad al 7 de diciembre de 2023. El monto neto por ADS será de USD 0,370747 y el 6 de febrero de 2024, realizó la distribución del dividendo en especie en acciones de IRSA, correspondiendo 0,03759066 GDS de IRSA por cada ADS de CRESUD.

Programa de recompra de acciones.

Con fecha 8 de noviembre de 2023 informamos que, en el día de la fecha, el Directorio de la Sociedad ha resuelto la extensión del plazo del programa de recompra de acciones por ciento ochenta (180) días adicionales, manteniéndose los restantes términos y condiciones que fueran oportunamente informados y decididos por el Directorio en fecha 11 de noviembre de 2022. Se recuerda que el plazo del programa mencionado fue ampliado anteriormente por ciento ochenta (180) días adicionales conforme resolución del Directorio de fecha 10 de mayo de 2023, con vencimiento el día 8 de noviembre de 2023.

Asimismo, el 29 de noviembre de 2023, informamos que en el día de la fecha el Directorio de la Sociedad, a mérito de las facultades otorgadas en la reunión de ese órgano celebrada en fecha 11 de noviembre de 2022 en oportunidad de la creación del programa de recompra de acciones por hasta la suma de ARS 4.000.000.000 en los términos del Artículo 64 de la Ley 26.831 y las Normas de la Comisión Nacional de Valores, ha resuelto modificar el precio de adquisición de las acciones propias estableciendo un valor máximo de USD 11,00 (dólares estadounidenses once) por ADS y hasta un valor máximo en pesos de ARS 1.320 (pesos mil trescientos veinte) por acción, manteniéndose los restantes términos y condiciones oportunamente comunicados.

El 18 de enero de 2024, se informó que en fecha 17 de enero de 2024 se ha procedido a la recompra de acciones ordinarias. A dicha fecha se habían recomprado acciones equivalentes a un total de 13.474.104 Ordinarias que representan aproximadamente un 99,94% del programa aprobado, e informamos que el Programa de Recompra de Acciones Propias ha finalizado por haberse completado el monto oportunamente aprobado para la adquisición de acciones propias.

Ejercicio de Warrants.

Con fecha 5 de marzo de 2024 informamos que entre el 17 y el 25 de febrero de 2024 ciertos tenedores de opciones han ejercido su derecho por un total de 103.197 opciones para adquirir acciones adicionales. Por ello, se procederá a dar el alta de un total de 129.449 acciones ordinarias de la Sociedad, de valor nominal VN ARS 1. Como resultado del mencionado ejercicio han ingresado a la Sociedad USD 58.355,61.

A partir del ejercicio de dichas opciones, la cantidad de acciones y el capital social de la Sociedad se incrementa de 594.174.957 a 594.304.406, y la nueva cantidad de opciones en circulación disminuye de 87.662.070 a 87.558.873.

Hecho Relevante – Dividendos - Reunión de Directorio del 02 de mayo de 2024.

Con fecha 2 de mayo de 2024 informamos que el Directorio de la Sociedad ha aprobado en su reunión celebrada el 2 de mayo de 2024, la desafectación parcial de la reserva facultativa para futuros dividendos por la suma de \$ 30.000.000.000 y su asignación a la distribución de un dividendo en efectivo a los señores accionistas en proporción a sus tenencias accionarias.

Aviso de pago de dividendo en efectivo

Con fecha 2 de mayo de 2024 informamos que se comunicó a los señores accionistas que conforme con lo resuelto por el Directorio en virtud de las facultades delegadas por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de fecha 5 de octubre de 2023, se puso a disposición de los señores accionistas, un dividendo en efectivo por la suma de \$ 30.000.000.000 con cargo al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2023, equivalente al 5.054,820633405% del capital social con derecho a cobro representado por un total de 593.492.869 acciones.

El monto por acción (VN\$1) fue de \$ 50,54820633405 y el monto por cada American Depositary Shares (“ADS”) fue de \$ 505,4820633405, pagadero a todos los accionistas que revestían tal condición al 13 de mayo de 2024 conforme al registro llevado por Caja de Valores S.A.

El pago se efectuó por intermedio de la Caja de Valores S.A., en su domicilio sito en 25 de Mayo 362, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el horario de 10 a 15 horas.

Los tenedores de ADS’s percibieron los importes correspondientes al dividendo a través de The Bank of New York Mellon, depositario de dichos certificados a partir de la fecha que resulte por aplicación de las regulaciones vigentes en la jurisdicción donde cotizan los ADS’s de la Sociedad.

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

Warrants Cresud - Términos y condiciones

Con fecha 15 de mayo 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 14 de mayo de 2024. A continuación, se detallan los términos que han sido modificados:

Cantidad de acciones a ser emitidas por warrant:

Ratio previo a los ajustes: 1,2548

Ratio posterior a los ajustes (vigente): 1,3146

Precio de ejercicio por acción futura a ser emitida:

Precio previo a los ajustes: USD 0,4508

Precio posterior a los ajustes (vigente): USD 0,4303

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

Ejercicio de Warrants mayo 2024

El 5 de junio de 2024 informamos que entre el 17 y el 25 de mayo de 2024 ciertos tenedores de opciones han ejercido su derecho por un total de 1.560.251 opciones para adquirir acciones adicionales. Por ello, se procederá a dar el alta de un total de 2.050.914 acciones ordinarias de la Sociedad, de valor nominal

VN ARS 1. Como resultado del mencionado ejercicio han ingresado a la Sociedad USD 882.508,29.

A partir del ejercicio de dichas opciones, la cantidad de acciones y el capital social de la Sociedad se incrementa de 594.304.406 a 596.355.320, y la nueva cantidad de opciones en circulación disminuye de 87.558.873 a 85.998.622.

Asimismo, les informamos que el ejercicio de las opciones ha sido efectuado de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el prospecto de emisión de fecha 12 de febrero de 2021 y avisos complementarios, con relación a la oferta realizada por la Sociedad de 90.000.000 acciones ordinarias escriturales y 90.000.000 opciones para suscribir acciones ordinarias (warrants).

Acontecimientos Recientes IRSA

Informe Recompra de Acciones Propias

El 21 de diciembre de 2023, IRSA informó que en fecha 20 de diciembre de 2023 IRSA ha procedido a la recompra de acciones ordinarias. A la fecha se han recomprado acciones equivalentes a un total de 7.839.874 Ordinarias que representan aproximadamente un 99,95% del programa aprobado.

Rescate total de las Obligaciones Negociables Clase XII con vencimiento el 31 de marzo de 2024, vigentes y en circulación.

Con fecha 28 de diciembre de 2023, IRSA informó que en el marco de una operación de administración de pasivos teniendo en cuenta la proximidad a la fecha de vencimiento ha resuelto rescatar anticipadamente la totalidad de las Obligaciones Negociables Clase XII con vencimiento en el día 31 de marzo de 2024, las cuales se encuentran vigentes y en circulación. El rescate y pago propuesto se llevó a cabo el día 5 de enero de 2024, de acuerdo con los términos y condiciones de emisión de la Obligaciones Negociables Clase XII detallados en el Suplemento de Prospecto de fecha 26 de marzo de 2021 publicado en la Página Web de la CNV bajo el ID 2727184. El precio de rescate fue del 100% del valor nominal de cada Obligación Negociable Clase XII vigente y en circulación, más los intereses devengados e impagos, a la fecha fijada para el rescate.

Programa de recompra de acciones enero 2024.

Con fecha 4 de enero de 2024, IRSA informó que el Directorio ha resuelto establecer los términos y condiciones para la adquisición de acciones propias emitidas por la Sociedad.

Para la toma de tal decisión, se ha considerado la coyuntura económica y de los mercados, así como el descuento que tiene el precio actual de cotización de las acciones en relación al valor razonable de los activos, determinado por valuadores independientes, y tiene como objetivo contribuir a la disminución de la brecha existente entre el valor implícito de la Sociedad, en base al valor de los activos, y el valor de la misma, en base al precio de cotización de sus acciones, con miras a contribuir al fortalecimiento de las acciones en el mercado.

En consecuencia, el Directorio de IRSA en base a los argumentos enunciados, contando con la ausencia de objeciones del Comité de Auditoría y la opinión favorable de la Comisión Fiscalizadora y de contador independiente, ha dispuesto que IRSA adquiera acciones propias en los términos del Artículo 64 de la Ley Nº 26.831 y las Normas de la CNV. En línea con ello, el Directorio ha establecido los siguientes términos y condiciones para la adquisición de acciones propias emitidas por la Sociedad:

Monto máximo a invertir: Hasta ARS 6.500.000.000 (pesos seis mil quinientos millones).

Cantidad máxima de acciones objeto de la adquisición: La cantidad de acciones a adquirir en ningún caso excederá el límite máximo del 10% de capital social de la Sociedad, de conformidad con lo establecido por las normas aplicables.

Límite diario para las operaciones en el mercado: Conforme lo dispuesto por la reglamentación, será de hasta el 25% del volumen promedio de transacción diaria que hayan experimentado las acciones de la Sociedad, conjuntamente en los mercados que cotiza, durante los 90 días hábiles anteriores.

Precio a pagar por las acciones: Hasta un máximo de USD 10,00 (dólares estadounidenses diez) por GDS y hasta un valor máximo en pesos de ARS 1.200,00 (pesos mil doscientos) por acción. El precio máximo 77

podrá ser modificado por el Directorio, debiendo informarse a la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) y a los mercados.

Plazo en el que las adquisiciones se llevarán a cabo: hasta 180 días, comenzando el día siguiente a la fecha de publicación de la información en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (“BCBA”), por cuenta y orden de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“BYMA”) de acuerdo con la delegación de facultades establecida en la Resolución N° 18.629 de la CNV, sujeto a cualquier renovación o extensión del plazo, las que serán informadas al público inversor.

Origen de los Fondos: Las adquisiciones se realizarán con ganancias realizadas y líquidas pendientes de distribución de la Sociedad y/o con reservas libres o facultativas. La Sociedad cuenta con la liquidez necesaria para realizar las citadas adquisiciones sin que se afecte la solvencia de la Sociedad conforme se desprende de los estados contables intermedios separados de la Sociedad al 30 de septiembre de 2023, oportunamente presentado, del informe del contador independiente y del informe de la Comisión Fiscalizadora.

Cantidad de acciones en circulación: A modo informativo se informa que al 30 de septiembre de 2023 la Compañía tenía emitidas 736.421.306 acciones ordinarias de valor nominal ARS 10 con derecho a un voto por acción totalizando entonces un capital de ARS 7.364.213.060. Posteriormente, y conforme al ejercicio de warrants en el período comprendido entre el 17 y 25 de noviembre de 2023, se emitieron 401.518 acciones ordinarias escriturales de valor nominal ARS 10, por lo que la cantidad de acciones emitidas asciende a 736.822.824 acciones ordinarias de VN ARS 10, y el capital social de la Sociedad asciende a ARS 7.368.228.240, quedando un total de 79.319.038 warrants sin ejercer.

El 1 de marzo de 2024, informamos que IRSA a dicha fecha, ha finalizado el programa de recompra de acciones habiendo adquirido el equivalente a 6.503.318 Ordinarias que representan aproximadamente un 99,91% del programa aprobado y 0,88% del capital social.

Ejercicio de warrants febrero 2024

Con fecha 8 de marzo de 2024, IRSA informó que entre el 17 y el 25 de febrero de 2024 ciertos tenedores de opciones han ejercido su derecho por un total de 1.694.526 opciones para adquirir acciones adicionales. Por ello, se procedió a dar el alta un total de 2.079.458 acciones ordinarias de la Sociedad, de valor nominal VN ARS 10. Como resultado del mencionado ejercicio han ingresado a IRSA USD 732.385,11.

El aumento de capital resultante del ejercicio de estos warrants, fue aprobado por el directorio de fecha 20 de marzo de 2024.

A partir del ejercicio de dichas opciones, la cantidad de acciones se incrementa de 736.822.824 a 738.902.282 acciones ordinarias de VN ARS 10, el capital social de IRSA se incrementa de 7.368.228.240 a 7.389.022.820, y la nueva cantidad de opciones en circulación disminuye de 79.319.038 a 77.624.512.

Asimismo, IRSA informó que el ejercicio de las opciones ha sido efectuado de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el prospecto de emisión de fecha 12 de abril de 2021 y avisos complementarios, con relación a la oferta realizada por la Sociedad de 80.000.000 acciones ordinarias escriturales y 80.000.000 opciones para suscribir acciones ordinarias (warrants).

El aumento de capital resultante del ejercicio de estos warrants, se encuentra en trámite de inscripción en la Inspección General de Justicia.

Programa de recompra de acciones marzo 2024

Con fecha 20 de marzo de 2024, IRSA informó que el Directorio de la Sociedad ha resuelto establecer los términos y condiciones para la adquisición de acciones propias emitidas por la Sociedad.

Para la toma de tal decisión, se ha considerado la coyuntura económica y de los mercados, así como el descuento que tiene el precio actual de cotización de las acciones en relación al valor razonable de los activos, determinado por valuadores independientes, y tiene como objetivo contribuir a la disminución de la brecha existente entre el valor implícito de la Sociedad, en base al valor de los activos, y el valor de la misma, en base al precio de cotización de sus acciones, con miras a contribuir al fortalecimiento de las acciones en el mercado.

En consecuencia, el Directorio en base a los argumentos enunciados, contando con la ausencia de objeciones del Comité de Auditoría y la opinión favorable de la Comisión Fiscalizadora y de contador independiente, ha dispuesto que la Sociedad adquiera acciones propias en los términos del Artículo 64 de la Ley Nº 26.831 y las Normas de la CNV. En línea con ello, el Directorio ha establecido los siguientes términos y condiciones para la adquisición de acciones propias emitidas por la Sociedad:

Monto máximo a invertir: Hasta ARS 6.500.000.000 (pesos seis mil quinientos millones).

Cantidad máxima de acciones objeto de la adquisición: La cantidad de acciones a adquirir en ningún caso excederá el límite máximo del 10% de capital social de la Sociedad, de conformidad con lo establecido por las normas aplicables.

Límite diario para las operaciones en el mercado: Conforme lo dispuesto por la reglamentación, será de hasta el 25% del volumen promedio de transacción diaria que hayan experimentado las acciones de la Sociedad, conjuntamente en los mercados que cotiza, durante los 90 días hábiles anteriores.

Precio a pagar por las acciones: Hasta un máximo de USD 11 (dólares estadounidenses once) por GDS y hasta un valor máximo en pesos de ARS 1.250 (pesos mil doscientos cincuenta) por acción. El precio máximo podrá ser modificado por el Directorio, debiendo informarse a la CNV y a los mercados.

Plazo en el que las adquisiciones se llevarán a cabo: hasta 180 días, comenzando el día siguiente a la fecha de publicación de la información en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, por cuenta y orden de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. de acuerdo con la delegación de facultades establecida en la Resolución Nº 18.629 de la CNV, sujeto a cualquier renovación o extensión del plazo, las que serán informadas al público inversor.

Origen de los Fondos: Las adquisiciones se realizarán con ganancias realizadas y líquidas pendientes de distribución de la Sociedad y/o con reservas libres o facultativas. La Sociedad cuenta con la liquidez necesaria para realizar las citadas adquisiciones sin que se afecte la solvencia de la Sociedad conforme se desprende del Estado de Situación Financiera Intermedio Condensado Separado de la Sociedad al 31 de diciembre de 2023, oportunamente presentado, del informe del contador independiente y del informe de la Comisión Fiscalizadora.

Cantidad de acciones en circulación: A modo informativo se informa que al 31 de diciembre de 2023 la Compañía tenía emitidas 736.822.824 acciones ordinarias de valor nominal ARS 10 con derecho a un voto por acción totalizando entonces un capital de ARS 7.368.228.240. Posteriormente, según aprobado en la reunión de directorio del día de la fecha, conforme al ejercicio de warrants en el período comprendido entre el 17 y 25 de febrero de 2024, se emitieron 2.079.458 acciones ordinarias escriturales de valor nominal ARS 10, por lo que la cantidad de acciones emitidas asciende a 738.902.282 acciones ordinarias de VN ARS 10, y el capital social de la Sociedad asciende a ARS 7.389.022.820, quedando un total de 77.624.512 warrants sin ejercer.

Con fecha 16 de abril de 2024, IRSA informó que en fecha 15 de abril de 2024 se ha procedido a la recompra de acciones ordinarias bajo el presente programa. Hasta el día de la fecha, se han recomprado acciones equivalentes a un total de 4.910.928 Ordinarias que representan aproximadamente un 77,54 % del programa aprobado.

Recompra de acciones propias

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

Dividendos – Reunión de Directorio

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

Aviso de pago de dividendos en efectivo

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

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

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

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

Operación entre Partes Relacionadas

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

Warrants – Términos y condiciones

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

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

Cantidad de acciones a ser emitidas por warrant:

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

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

Precio de ejercicio por acción futura a ser emitida:

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

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

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

Hecho Relevante

Con fecha 31 de mayo de 2024, IRSA informó que el 30 de mayo de 2024, el Directorio de IRSA ha aprobado la incorporación a la cartera propia de IRSA las acciones no registradas bajo custodia de Caja de Valores S.A. derivadas de un proceso de canje realizado en el año 1994 que oportunamente fueran canjeadas por acciones de la sociedad Sociedad Anónima Mercado del Abasto ("SAMAP") (posteriormente Alto Palermo S.A. , luego por un cambio en la denominación social IRSA Propiedades Comerciales S.A. y actualmente IRSA, con posterioridad al proceso de fusión del año 2022). Se informa que estas acciones no registradas se encuentran en tal estado desde el cierre del proceso de canje acaecido el 11 de marzo de 1994. Durante el período transcurrido desde el año 1994 hasta la actualidad IRSA realizó fuertes y públicos esfuerzos para que dichas personas concluyeran el canje correspondiente. Atento el tiempo transcurrido, y luego de analizar las opiniones legales recibidas, el Directorio de IRSA ha resuelto aplicar

la prescripción liberatoria prevista en el Código Civil y Comercial habiéndose cumplido los presupuestos que para su ejercicio se prevé: transcurso del tiempo durante el plazo legal -10 años- e inacción del acreedor.

En consecuencia, IRSA recibirá la cantidad de 5.125.667 acciones de VN\$ 10 de IRSA las cuales permanecerán en cartera de IRSA hasta tanto se defina por algunos de los destinos previstos para la adquisición de acciones propias en el artículo 64 de la Ley 26.831.

Hecho Relevante

Con fecha 5 de junio de 2024, IRSA informó que entre el 17 y el 25 de mayo de 2024 ciertos tenedores de opciones han ejercido su derecho por un total de 1.956.328 opciones para adquirir acciones adicionales. Por ello, se procedió a dar el alta un total de 2.556.880 acciones ordinarias de IRSA, de valor nominal VN ARS 10. Como resultado del mencionado ejercicio han ingresado a IRSA USD 845.560,22. A partir del ejercicio de dichas opciones, la cantidad de acciones se incrementa de 738.902.282 a 741.459.162 acciones ordinarias de VN ARS 10, el capital social de IRSA se incrementa de 7.389.022.820 a 7.414.591.620, y la nueva cantidad de opciones en circulación disminuye de 77.624.512 a 75.668.184.

Asimismo, IRSA informó que el ejercicio de las opciones ha sido efectuado de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el prospecto de emisión de fecha 12 de abril de 2021 y avisos complementarios, con relación a la oferta realizada por IRSA de 80.000.000 acciones ordinarias escriturales y 80.000.000 opciones para suscribir acciones ordinarias (warrants).

INFORMACIÓN ADICIONAL

a) Controles Cambiarios

Para obtener información respecto de los Controles Cambiarios véase la sección “*Información Adicional*” del Prospecto de fecha 11 de diciembre de 2023.

Regulaciones cambiarias

Tipo de cambio

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

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

<u>Tipos de cambio</u>	<u>Máximo ^{(1) (2)}</u>	<u>Mínimo ^{(1) (3)}</u>	<u>Promedio ^{(1) (4)}</u>	<u>Al cierre ⁽¹⁾</u>
Ejercicio finalizado:				
30 de junio de 2022.....	125,13	95,66	105,27	125,13
30 de junio de 2023.....	256,05	125,35	179,71	256,05
30 de junio de 2024.....	911,75	257,98	613,99	911,75
Mes finalizado:				
Julio de 2024 (al 10 de julio).....	919,83	914,50	916,89	919,83

Fuente: Banco de la Nación Argentina

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

Regulaciones cambiarias

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

Exportaciones de bienes

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

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

Venta de activos no financieros no producidos

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

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

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

Exportaciones de servicios

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

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

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

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

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

Programa de Incremento Exportador

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- (i) prorrogar hasta el 10.12.2023 el dólar diferencial para las exportaciones;
- (ii) establecer que el contravalor de la exportación de las prestaciones de servicios realizadas en el país, cuya utilización o explotación efectiva se lleve a cabo en el exterior y de la exportación de las mercaderías comprendidas en la Nomenclatura Común del MERCOSUR, incluidos los supuestos de prefinanciación y/o postfinanciación de exportaciones del exterior o un anticipo de liquidación, deberá ingresarse al país en divisas y/o negociarse, un 50% a través del MULC, debiendo el exportador, por el 50% restante, concretar operaciones de compraventa con valores negociables adquiridos con liquidación en moneda extranjera y vendidos con liquidación en moneda local.

Ante la asunción del nuevo Presidente de la República Argentina, con fecha 13.12.2023 se publicó en el Boletín Oficial el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 28/2023, en el cual se estableció que el contravalor de la exportación de las prestaciones de servicios realizadas en el país, cuya utilización o explotación

efectiva se lleve a cabo en el exterior, como así también de la exportación de las mercaderías incluidas en la Nomenclatura Común del MERCOSUR, incluidos los supuestos de prefinanciación y/o postfinanciación de exportaciones del exterior o un anticipo de liquidación, deberá ingresarse al país en divisas y/o negociarse, un 80% a través del MULC, debiendo el exportador por el 20% restante, concretar operaciones de compraventa de valores negociables adquiridos con liquidación en moneda extranjera y vendidos con liquidación en moneda local. Cabe mencionar que, previo a la publicación del Decreto 28/2023, se debía ingresar al país en divisas y/o negociarse, un 50% a través del MULC, y por el 50% restante concretar las operaciones mencionadas precedentemente.

Importaciones de bienes y servicios

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

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

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

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

servicios de no residentes prestados y/o devengados hasta el 12.12.2023 se requerirá la conformidad previa del BCRA, salvo excepciones.

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

Con fecha 25.01.2024 el BCRA emitió la Comunicación "A" 7952 por medio de la cual establece que las entidades pueden otorgar acceso al MLC a clientes a partir del 10.02.2024 para el pago de deudas por importaciones de bienes y servicios previas al 13.12.2023 que se encuentren comprendidas en los puntos 1.5. y 2.4. de la Comunicación "A" 7917 y concordantes, siempre que se cumplan los restantes requisitos normativos y se verifique que: (i) el cliente es una persona humana o jurídica que clasifica como MiPyMe conforme a las normas sobre determinación de la condición de micro, pequeña y mediana empresa; (ii) el monto total de la deuda por importaciones de bienes y servicios previas al 13.12.2023 pendiente de pago sea menor o igual a USD 500.000; (iii) el cliente haya registrado la totalidad de sus deudas por importaciones de bienes y servicios en el "Padrón de Deuda Comercial por Importaciones con Proveedores del Exterior"; (iv) los pagos realizados no superen el equivalente al monto declarado en el padrón mencionado anteriormente; (v) la operación se encuentra declarada, de corresponder, en la última presentación vencida del Relevamiento de activos y pasivos externos; (vi) la entidad cuenta con una declaración jurada del cliente en la que consta que la totalidad de sus deudas por importaciones de bienes y servicios previas al 13.12.2023 han sido declaradas en el padrón mencionado precedentemente y el monto adeudado no supera el equivalente a USD 500.000 y que los montos abonados no superan los límites previstos en el punto 1.4 de la Comunicación "A" 7952.

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

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

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

Adicionalmente, mediante la misma comunicación, el BCRA decidió incorporar dos incisos más a estas normas de "Exterior y cambios". El primer punto es el 10.10.2.10., que detalla las operaciones de importaciones de bienes que pueden cancelarse antes de los plazos previstos en el punto 10.10.1. o pagos de importaciones de bienes con registro de ingreso aduanero pendiente, de la siguiente forma:

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

Con fecha 27.06.2024, y mediante la Comunicación "A" 8054, el BCRA estableció que el plazo para el acceso al mercado de cambios para cursar pagos diferidos por las importaciones oficializadas a partir del 28.6.24 que correspondan a los bienes comprendidos en el punto 10.10.1.3, es de 120 (ciento veinte) días corridos desde el registro de ingreso aduanero de bienes.

Activos externos

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

Endeudamiento financiero externo

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

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

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

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

El acceso al MULC con anterioridad al vencimiento requerirá, como regla, la conformidad previa del BCRA

excepto que (i) existan financiaciones en moneda extranjera de entidades financieras locales por consumos en moneda extranjera mediante tarjetas de crédito o de compra y/o (ii) existan financiaciones en moneda extranjera de entidades financieras locales canceladas con el ingreso de un endeudamiento con el exterior, de conformidad con lo establecido por la Comunicación "A" 7532.

Con fecha 4.7.2024, y mediante la Comunicación "A" 8059, el BCRA estableció que no se requerirá la conformidad previa del BCRA para el acceso de los clientes al mercado de cambios para realizar pagos de intereses de deudas comerciales (excepto el caso de importación de bienes y servicios con contrapartes vinculadas del exterior) y de intereses de endeudamientos financieros, cuando el acreedor sea una contraparte vinculada con el deudor, en la medida que se cumplan los restantes requisitos aplicables y el pago se efectúa de manera simultánea con la liquidación por un importe no menor al monto de intereses por el cual que se accede al mercado de cambios de:

(i) nuevos endeudamientos financieros con el exterior con una vida promedio no inferior a 2 (dos) años y que contemplen como mínimo 1 (un) año de gracia para el pago de capital, en ambos casos contados desde la fecha en que se concreta el acceso al mercado.

(ii) nuevos aportes de inversión directa de no residentes.

Estos nuevos endeudamientos financieros con el exterior y los nuevos aportes de inversión extranjera directa podrán ser ingresados y liquidados por el deudor del endeudamiento con el exterior cuyos intereses se cancelan o por otra empresa residente relacionada con el deudor y su grupo económico, pero no podrán ser computados a los efectos de otros mecanismos considerados en la normativa cambiaria.

Endeudamiento entre residentes

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

Utilidades y dividendos

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

No residentes

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

Régimen de información

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

Egresos

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

En efecto, para el acceso al MULC se requiere, entre otras, una declaración jurada en la que (i) se declare

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

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

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

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

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

haya entregado fondos; o bien, podrá presentar las declaraciones juradas de las personas, ya sea humanas, jurídicas, controlantes directos o integrantes del grupo económico que recibieron fondos.

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

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

(i) pagos a partir del vencimiento de capital o intereses de nuevos endeudamientos financieros con el exterior desembolsados a partir del 2.10.2023 y que contemplen, como mínimo, 1 (un) año de gracia para el pago de capital;

(ii) repatriaciones del capital y rentas asociadas a inversiones directas de no residentes, recibidas a partir del 2.10.2023, siempre que la repatriación se haya producido, como mínimo, 1 (un) año después de la concreción del aporte de capital y se haya dado cumplimiento a los mecanismos legales previstos en tales casos;

(iii) pagos a partir del vencimiento de capital e intereses de títulos de deuda emitidos a partir del 2.10.2023 con registro público en el país, denominados y suscriptos en moneda extranjera, cuyos servicios sean pagaderos en el país y que contemplen como mínimo 2 (dos) años de gracia para el pago de capital;

(iv) pagos a partir del vencimiento de capital o intereses de endeudamientos financieros con el exterior que no generen desembolsos por ser refinanciamientos de capital y/o intereses de operaciones contempladas en los puntos (i) y (iii), siempre que las refinanciamientos no anticipen el vencimiento de la deuda original; y

(v) pagos a partir del vencimiento de capital o intereses de títulos de deuda emitidos con registro público en el país, denominados en moneda extranjera y cuyos servicios sean pagaderos en el país, que no generen desembolsos por ser refinanciamientos de capital y/o intereses de operaciones contempladas en el punto (iii) precedente, en la medida que las refinanciamientos no anticipen el vencimiento de la deuda original.

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

Por otra parte, la Comunicación "A" 7852 del BCRA, establece que se podrán incorporar entre las situaciones que permiten a la entidad aceptar también la declaración jurada de un cliente que tiene activos externos líquidos y/o CEDEARs por montos superiores al previsto en el punto 3.16.2.1 del Texto Ordenado (USD 100.000), a los fondos depositados en cuentas bancarias del exterior originados en las ventas de títulos valores con liquidación en moneda extranjera.

Debe tenerse presente que, como regla, se deberá contar con la conformidad previa del BCRA en el caso de que el cliente sea una persona humana o jurídica incluida por la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) en la base de facturas o documentos equivalentes calificados como apócrifos. El listado de personas humanas o jurídicas incluidas en dicha base por la AFIP se encuentra disponible en la siguiente dirección de Internet: <https://servicioscf.afip.gob.ar/Facturacion/facturasApocrifas/default.aspx>.

Operaciones con títulos valores

El Texto Ordenado establece que las transacciones de títulos valores concertadas en el exterior no podrán liquidarse en pesos en el país, pudiéndose liquidar en pesos en el país solamente aquellas operaciones concertadas en el país. Asimismo, dispone que las operaciones de compraventa de títulos valores que se realicen con liquidación en moneda extranjera deberán abonarse por alguno de los siguientes mecanismos:

(i) mediante transferencia de fondos desde y hacia cuentas a la vista a nombre del cliente en entidades financieras locales;

(ii) contra cable sobre cuentas bancarias a nombre del cliente en una entidad del exterior que no esté constituida en países o territorios donde no se aplican o no se aplican suficientemente las Recomendaciones del Grupo de Acción Financiera Internacional;

(iii) contra cable sobre una cuenta de terceros en el exterior que no se encuentre radicada en países o territorios donde no se aplican o no se aplican suficientemente las Recomendaciones del Grupo de Acción Financiera Internacional, cuando se trate de la venta de bonos BOPREAL adquiridos por el vendedor en una suscripción primaria por operaciones elegibles en los puntos 4.4., 4.5. y 4.6.1

También se podrán liquidar en las condiciones indicadas otras ventas de títulos valores concretadas a partir del 1.4.24 en la medida que el valor de mercado de estas operaciones no supere a la diferencia entre el valor obtenido por la venta con liquidación en moneda extranjera en el exterior de los bonos BOPREAL adquiridos por el vendedor en una suscripción primaria por deudas de importaciones de bienes y servicios elegibles en los puntos 4.4. y 4.5. y su valor nominal, si el primero resultase menor.

En ningún caso se permite la liquidación de estas operaciones mediante el pago en billetes en moneda extranjera o mediante su depósito en cuentas custodia o en cuentas de terceros.

De todas formas, a partir del 1.7.2024, mediante la Comunicación "A" 8042, el BCRA estableció que los requisitos previstos en los (i) y (ii) no resultarán de aplicación en las compras de títulos valores que concreten los clientes con fondos en moneda extranjera recibidos en los 15 (quince) días hábiles previos a partir del cobro de capital y/o intereses de títulos de deuda emitidos por residentes, en la medida que la reinversión de los fondos por parte del beneficiario resulte neutra en materia impositiva respecto de la operatoria de acreditación de los fondos en una cuenta a la vista del beneficiario en una entidad financiera y su posterior débito para la compra de valores.

En este sentido la CNV a través de la Resolución General N° 959/2023 de fecha 28 de abril de 2023, dispuso la modificación de los plazos mínimos de tenencia en cartera de valores negociables con liquidación en moneda extranjera y en jurisdicción extranjera, estableciendo: (i) 1 (un) día hábil en caso de valores negociables emitidos bajo ley argentina y (ii) 3 (tres) días hábiles en el caso de valores negociables emitidos bajo ley extranjera. Estos plazos no serán de aplicación cuando se trate de compras de valores negociables con liquidación en moneda extranjera y en jurisdicción extranjera.

Por otra parte, en el caso de operaciones de venta de valores negociables con liquidación en moneda extranjera y en jurisdicción local, el plazo mínimo de permanencia en cartera será de 1 (un) día hábil; el cual no será de aplicación cuando se trate de compras de valores negociables con liquidación en moneda extranjera.

Sin perjuicio de ello, entendemos que no estaría impedida la operatoria de adquisición de títulos valores liquidables en pesos en el país con fondos del exterior, en la medida en que la operación no sea documentada en el exterior, ni tampoco la transferencia de títulos valores desde el exterior a cuentas comitentes en la Argentina para su posterior venta con liquidación en pesos en el país -por concertarse dicha operación en el país.

Asimismo, la Comisión Nacional de Valores (CNV) aprobó la Resolución General 962/2023, publicada en el Boletín Oficial el 24.05.2023, por medio de la cual modifica las disposiciones aplicables a las operaciones de cartera propia de los Agentes y reincorpora disposiciones relativas a la concertación de operaciones con liquidación en moneda extranjera.

Respecto a las operaciones de cartera propia, modifica las condiciones para contabilizar los límites de las carteras propias de agentes para las operaciones de compra venta de valores negociables de renta fija denominados y pagadores en dólares emitidos por la República Argentina, y respecto a la concertación

de operaciones con liquidación en moneda extranjera, establece que los agentes sólo podrán cursar órdenes para concertar operaciones con liquidación en moneda extranjera que no sean valores negociables de renta fija o en dólares estadounidenses o para transferir valores negociables desde o hacia agentes depositarios en el exterior, si: (i) durante los 15 (quince) días corridos anteriores, el cliente no realizó operaciones de venta de valores negociables de renta fija nominados y pagadores en dólares estadounidenses emitidos por la República Argentina bajo ley local y/o extranjera, con liquidación en moneda extranjera, en el segmento de concurrencia de ofertas con prioridad precio tiempo, y (ii) existe una manifestación fehaciente de no hacerlo en los 15 (quince) días corridos subsiguientes.

Con fecha 02.08.2023 la CNV aprobó la Resolución General 969/2023 mediante la cual mantuvo las disposiciones previstas en la Resolución General 962/2023 y dispuso que dichas exigencias comenzarían a regir a partir de la entrada en vigencia de (i) la Resolución General 962/2023 para las operaciones previstas en los apartados a), b) y c) del artículo 6° Bis del Capítulo V del Título XVIII de las Normas de la CNV, y (ii) la Resolución General 969/2023 para las operaciones previstas en el apartado c) de dicha norma.

Asimismo, con fecha 14.08.2023 la CNV aprobó la Resolución General 971/2023, a través de la cual incorporó a las modificaciones mencionadas precedentemente que, adicionalmente, en las operaciones de compraventa de valores negociables de renta fija nominados y pagaderos en dólares estadounidenses emitidos por la República Argentina bajo ley local y extranjera en el segmento de concurrencia de ofertas con prioridad precio tiempo, al cierre de cada semana del calendario se deberá observar que el total de las ventas con liquidación en moneda extranjera no supere los 100 MIL NOMINALES.

Con fecha 05.10.2023 la CNV aprobó la Resolución General 979/2023, por medio de la cual dispuso la modificación de los plazos mínimos de tenencia de valores negociables en cartera, estableciendo: (i) 1 (un) día hábil para valores negociables emitidos bajo ley argentina y (ii) cinco (5) días hábiles para valores negociables emitidos bajo ley extranjera. Dichos plazos son de aplicación tanto para operaciones de venta de valores negociables con liquidación en moneda extranjera y en jurisdicción extranjera, como así también para operaciones de venta de valores negociables con liquidación en moneda extranjera y en jurisdicción local. Sin perjuicio de ello, estos plazos mínimos de tenencia no serán de aplicación cuando se trate de compras de valores negociables con liquidación en moneda extranjera y en jurisdicción extranjera.

Con fecha 13.12.2023, mediante la Resolución N° 988, la CNV unificó los plazos mínimos de tenencia de valores negociables en cartera, y estableció que para dar curso a operaciones de venta de valores negociables con liquidación en moneda extranjera, en cualquier jurisdicción y cualquiera sea la ley de emisión de los mismos, debe observarse un plazo mínimo de tenencia en cartera de un (1) día hábil contado a partir de su acreditación en el Agente Depositario Central de Valores Negociables, el cual no será de aplicación para operaciones de compras de valores negociables con liquidación en moneda extranjera y en cualquier jurisdicción.

Asimismo, a través de dicha resolución, la CNV estableció que los Agentes de Liquidación y Agentes de Negociación no podrán dar curso ni liquidar operaciones de venta de valores negociables con liquidación en moneda extranjera, tanto en jurisdicción local como en extranjera, correspondiente a clientes ordenantes que mantengan posiciones tomadoras en cauciones y/o pases, cualquiera sea la moneda de liquidación.

Por otra parte, con fecha 11.01.2024 el BCRA emitió la Comunicación "A" 7940, por medio de la cual dispuso que en el marco de lo dispuesto en el punto 4.3 del Texto Ordenado (Operaciones con títulos valores), se admitirá la realización de ventas de Bonos para la Reconstrucción de una Argentina Libre con liquidación contra cable sobre una cuenta de terceros en el exterior en la medida que los títulos hayan sido adquiridos por el vendedor en una suscripción primaria y las cuentas a acreditarse no se encuentren radicadas en países o territorios donde no se aplican o no se aplican suficientemente las Recomendaciones del Grupo de Acción Financiera Internacional.

Con fecha 04.04.2024 la CNV emitió la Resolución General N° 995/2024 y dispuso que para dar curso a operaciones de venta de valores negociables con liquidación en moneda extranjera, en cualquier jurisdicción y cualquiera sea la ley de emisión de los mismos, debe observarse un plazo mínimo de tenencia en cartera de un (1) día hábil, contado a partir de su acreditación en el Agente Depositario Central de Valores Negociables, no siendo aplicable a operaciones de compras de valores negociables con

liquidación en moneda extranjera y en cualquier jurisdicción.

Asimismo, establece que para dar curso a transferencias a entidades depositarias del exterior de valores negociables adquiridos con liquidación en moneda nacional, cualquiera sea la ley de emisión de los mismos, debe observarse un plazo mínimo de tenencia en cartera de un (1) día hábil, contado a partir de su acreditación en el Agente Depositario Central de Valores Negociables, a excepción de aquellos casos en que la acreditación en dicho agente: (i) sea producto de la colocación primaria de valores negociables emitidos por el Tesoro Nacional o por el BCRA en el marco de lo dispuesto por la Comunicación "A" 7918, sus modificatorias y/o concordantes; o (ii) sea realizada en los términos de lo dispuesto por los puntos 3.16.3.6.v) y 4.7.2.2. del Texto Ordenado de las Normas sobre "Exterior y Cambios" del BCRA, debiendo los Agentes constatar el cumplimiento de las condiciones allí previstas en forma previa a dar curso a cualquiera de las referidas transferencias, conservando la documentación respaldatoria en los respectivos legajos; o (iii) se trate de acciones y/o CEDEAR con negociación en mercados regulados por esta Comisión.

Por otra parte, se unificaron las condiciones y montos diarios máximos de las operaciones, elevándose a 200 millones diarios para las operaciones y transferencias de valores negociables al exterior, exceptuándose a los Bonos para la Reconstrucción de una Argentina Libre de los límites y régimen informativo previos requeridos para dar curso a: a) las transferencias emisoras a entidades depositarias del exterior, b) para concertar su venta en el país con transferencias emisoras a entidades depositarias del exterior, c) para concertar su venta en el país con liquidación en moneda extranjera. En cualquier caso, siempre que tales valores negociables: i) hayan sido adquiridos en un proceso de colocación o de licitación primaria y por hasta el valor nominal total suscripto de dicha especie y/o (ii) se hayan vendido o transferido en los términos de lo dispuesto por los puntos 3.16.3.6.v) y 4.7.2.2. del Texto Ordenado de las Normas sobre "Exterior y Cambios" del BCRA, debiendo asimismo los Agentes constatar el cumplimiento de las condiciones allí previstas en forma previa a dar curso a cualquiera de las referidas transferencias, conservando la documentación respaldatoria en los respectivos legajos.

Bonos para la Reconstrucción de una Argentina Libre

Los Bonos para la Reconstrucción de una Argentina Libre (en adelante, "BOPREAL") son títulos emitidos por el BCRA en dólares estadounidenses para importadores de bienes y servicios con obligaciones pendientes de pago por importaciones de bienes con registro aduanero y/o servicios efectivamente prestados hasta el 12.12.2023.

Con fecha 22.12.2023 se publicó en el Boletín Oficial el Decreto 72/2023, el cual establece la posibilidad de que los bonos o títulos emitidos por el BCRA, para quienes tengan deudas por importaciones de bienes con registro de ingreso aduanero y/o importación de servicios efectivamente prestados, hasta el 12.12.2023, puedan ser utilizados para darse en pago para la cancelación de las obligaciones impositivas y aduaneras, con más sus intereses, multas y accesorios, salvo excepciones.

Estos bonos o títulos serán aquellos emitidos a partir de la entrada en vigencia del Decreto (22.12.2023) y hasta el 31.03.2024, podrán ser transferidos libremente por sus titulares y su cómputo estará limitado a un valor total de USD 3.500.000, a utilizarse según un cronograma específico.

Por otra parte, la Comunicación "B" 12695 del BCRA establece las series de BOPREAL y sus características:

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

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

Cabe mencionar que la suscripción de los BOPREAL queda alcanzada por el Impuesto PAIS, cuya alícuota será del 0% hasta el 31.01.2024 y a partir del 01.02.2024 será aquella que corresponda aplicar a las operaciones de importaciones de bienes con registro aduanero y/o a las importaciones de servicios efectivamente prestados hasta el 12.12.2023.

Por otra parte, con fecha 22.12.2023 el BCRA emitió la Comunicación "A" 7925, por medio de la cual se establece que: (i) la entidad que concrete la oferta de suscripción de BOPREAL en nombre del cliente, debe contar con las certificaciones sobre el monto pendiente de pago emitidas por la/s entidad/es encargada/s del seguimiento de las oficializaciones involucradas en el SEPAIMPO, o con la documentación que permita avalar la existencia del servicio y el monto adeudado a la fecha de suscripción del BOPREAL, las cuales deberán verificar las condiciones que prevé la normativa; y (ii) la entidad debe contar con una declaración jurada del cliente en la que conste el monto suscripto del BOPREAL de mayor plazo y por los montos de las deudas comerciales de bienes y servicios por operaciones realizadas con anterioridad al 13.12.2023 y que el pago queda encuadrado en el límite previsto.

Sin perjuicio de ello, con fecha 28.12.2023 el BCRA emitió la Comunicación "A" 7935, por medio de la cual reemplazó algunos puntos de la Comunicación "A" 7925 e incorporó nuevas disposiciones, estableciendo que: (i) los importadores de bienes y servicios que suscriban BOPREAL correspondientes al mayor plazo ofrecido por el BCRA, con anterioridad al 31.12.2024 y por un monto igual o mayor al 50% del total pendiente por sus deudas elegibles para la suscripción de los bonos, podrán acceder al MULC desde el 1.02.2024 para pagar dichas deudas comerciales por la importación de bienes y servicios previas al 13.12.2023 por un monto total equivalente al 5% del monto suscripto de dicha especie; y (ii) los importadores de bienes y servicios que hayan adquirido BOPREAL en una suscripción primaria, a efectos de la confección de las declaraciones juradas de los puntos 3.16.3.1 y 3.16.3.2 del Texto Ordenado, no deberán tenerse en cuenta las ventas de títulos valores con liquidación en moneda extranjera en el exterior o las transferencias de títulos valores a depositarios en el exterior, ambas concretadas a partir del 1.04.2024, cuando el valor de mercado de estas operaciones no supere a la diferencia entre el valor del mercado de la venta con liquidación en moneda extranjera en el exterior o transferencias a depositarios en el exterior de los bonos BOPREAL adquiridos en suscripción primaria y su valor nominal, si el primero resultase menor.

Sin perjuicio de ello, la Comunicación "A" 7925, luego modificada por la Comunicación "A" 7935, fue nuevamente modificada por la Comunicación "A" 7941 emitida por el BCRA con fecha 11.01.2024. A través de esta última, se modifica el punto 3 de la Comunicación "A" 7925 y se establecen las siguientes disposiciones: (i) los importadores de bienes y servicios que suscriban BOPREAL correspondientes al mayor plazo ofrecido por el BCRA, con anterioridad al 31.01.2024 y por un monto igual o mayor al 50% del total pendiente por sus deudas elegibles para la suscripción de los bonos, podrán acceder al MULC para pagar deudas comerciales por la importaciones de bienes y servicios previas al 13.12.2023 por las cuales no solicitó la suscripción de BOPREAL siempre que:

a.- el acceso al MULC se produce a partir del 01.02.2024 y el monto total abonado por este mecanismo no supera el equivalente al 5% del monto suscripto de dicha especie; o

b.- el acceso al MULC se produce a partir del 01.02.2024 en forma simultánea con la liquidación por un monto equivalente al pagado de cobros diferidos de exportaciones de bienes que hubiera correspondido ingresar a partir del 01.03.2025 según los plazos normativos establecidos y el monto total de deudas abonadas en el mes bajo este mecanismo no supera el 10% del monto de las deudas elegibles por las cuales no se suscribió BOPREAL;

c.- el acceso al MULC se produce a partir del 01.02.2024 en forma simultánea con la liquidación por un monto equivalente al pagado de cobros anticipados de exportaciones de bienes que serán cancelados con embarques cuyos cobros hubiera correspondido ingresar a partir del 01.03.2025 a razón de un máximo mensual equivalente al 10% del monto total de los anticipos que se encuadraron en este mecanismo. En este caso, la entidad debe contar con una declaración jurada del importador en la que deja constancia de que será necesaria la conformidad previa del BCRA para la cancelación de estos cobros anticipados de exportaciones de bienes antes de los plazos estipulados.

Por otra parte, la Comunicación "A" 7941 estableció que los importadores de bienes y servicios que suscriban BOPREAL correspondientes al mayor plazo ofrecido por el BCRA, con anterioridad al 31.01.2024 y por un monto igual o mayor al 25% del total pendiente por sus deudas elegibles para lo dispuesto en los puntos 1 y 2 de la Comunicación "A" 7025, podrán acceder al MULC a partir del 01.02.2024 para pagar deudas comerciales por la importaciones de bienes y servicios previas al 13.12.2023 por las cuales no solicitó la suscripción de BOPREAL en la medida que el pago no supere el equivalente al 50% del monto liquidado simultáneamente en concepto de cobros anticipados de exportaciones de bienes que serán cancelados con embarques cuyos cobros hubiera correspondido ingresar a partir del 01.03.2025 a razón de un máximo mensual equivalente al 10% del monto total de los anticipos encuadrados en este mecanismo. Asimismo, la entidad deberá contar con una declaración jurada del importador en la que se deje constancia de que será necesaria la conformidad previa del BCRA para cancelar los cobros anticipados de exportaciones de bienes antes de los plazos estipulados, como así también con una declaración jurada del cliente en que se deje constancia el monto suscripto del BOPREAL de mayor plazo y los montos de las deudas comerciales de bienes y servicios por operaciones anteriores al 13.12.2023.

Además, con fecha 22.12.2023 se publicó en el Boletín Oficial la Resolución General 5469/2023 de AFIP, que establece que las Series 1 A, 1 B y 1 C de los BOPREAL, adquieren poder cancelatorio de las obligaciones impositivas y aduaneras, con más sus intereses, multas y accesorios, con excepción de: (i) los aportes y contribuciones destinados al Régimen de la Seguridad Social; y (ii) las obligaciones derivadas de la responsabilidad sustitutiva o solidaria por deudas de terceros o de su actuación como agentes de retención y percepción.

Finalmente, conforme surge de la guía para importadores para la suscripción de BOPREAL publicada por el BCRA cabe mencionar que:

(i) la venta de los BOPREAL en el mercado secundario con liquidación en dólares no restringe el acceso al MULC para realizar el resto de las operaciones habilitadas en la medida que los títulos hayan sido adquiridos en licitación primaria y las ventas en mercado secundario de posiciones de BOPREAL adquiridas en el mercado secundario computan de la misma forma que la compra/venta de cualquier otro título en términos de la restricción para el acceso al MULC;

(ii) si el acreedor está de acuerdo se pueden transferir los BOPREAL para cancelar la deuda comercial y efectivizar el pago. Las operaciones de canje de BOPREAL no impactan el acceso al MULC para las situaciones habilitadas, siempre y cuando los títulos transferidos hayan sido adquiridos en licitación primaria;

(iii) se pueden suscribir BOPREAL que incluyan deudas con empresas vinculadas, tanto por bienes como por servicios; y

(iv) si los BOPREAL son vendidos en el mercado secundario en dólares estadounidenses, con lo obtenido se puede pagar la deuda en la medida que la venta sea liquidada en el extranjero; aunque la venta en dólares en la plaza local no habilita la cancelación de la deuda por importaciones anterior al 12.12.2023.

Por último, el BCRA mediante la Comunicación "A" 7999, y en relación a la utilidades y dividendos cobradas en pesos en el país por no residentes a partir del 1.9.19 que no han sido remitidos al exterior; estableció que los clientes no residentes podrán suscribir BOPREAL por hasta el equivalente al monto en moneda local de las utilidades y dividendos cobrados a partir del 1.9.19 según la distribución determinada

por la asamblea de accionistas, ajustado por el último IPC disponible a la fecha de suscripción.

PARA UN DETALLE DE LA TOTALIDAD DE LAS RESTRICCIONES CAMBIARIAS Y DE CONTROLES A INGRESO DE CAPITALES VIGENTES A LA FECHA DEL PRESENTE, SE SUGIERE A LOS INVERSORES CALIFICADOS 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.

d) Carga tributaria.

El siguiente resumen se basa en leyes y regulaciones tributarias de Argentina vigentes a la fecha del presente Prospecto y está sujeto a cualquier modificación de las leyes argentinas que pudiera entrar en vigencia con posterioridad a la mencionada fecha. Esta opinión no resulta ser una descripción de todas las cuestiones impositivas que podrían ser relevantes respecto de las Obligaciones Negociables. No se garantiza que los tribunales o las autoridades tributarias responsables por la administración de las leyes y las regulaciones aquí descritas coincidirán con la presente interpretación. Se aconseja consultar con su asesor impositivo acerca de las consecuencias que la inversión en las Obligaciones Negociables tendrá bajo las leyes impositivas de su país de residencia.

Impuesto a las Ganancias

Según las modificaciones introducidas por la Ley N° 27.541 a la ley de impuesto a las ganancias (LIG), para los períodos fiscales iniciados a partir del 1° de enero de 2019, los intereses (o rendimiento) y las ganancias derivadas de la enajenación de las Obligaciones Negociables, obtenidas por personas humanas, sucesiones indivisas y beneficiarios del exterior -que no residan en jurisdicciones no cooperantes y cuyos fondos invertidos no provengan de jurisdicciones no cooperantes- están exentas del impuesto a las ganancias. En este sentido, intereses y ganancias se encontrarán exentas siempre que la emisión de las obligaciones negociables cumpla con las previsiones de la Ley N° 23.576 y los requisitos allí establecidos (los "Requisitos y Condiciones de la Exención"):

(i) las obligaciones sean colocadas por oferta pública autorizada por la CNV en cumplimiento con la ley de mercado de capitales, las Normas de la CNV y otras normas de la CNV aplicables;

(ii) los fondos a obtener mediante la colocación de las obligaciones negociables deben ser afectados por el emisor a inversiones en activos físicos y bienes de capital situados en Argentina, la adquisición de fondos de comercio situados en Argentina, la integración de capital de trabajo en Argentina o refinanciación de pasivos, a la integración de aportes de capital en sociedades controladas o vinculadas, a la adquisición de participaciones sociales y/o financiamiento del giro comercial, cuyo producido se aplique a los destinos mencionados precedentemente, y otorgamiento de préstamos conforme las reglamentaciones del BCRA, siempre que el emisor sea una entidad financiera regida por la ley de entidades financieras y los prestatarios apliquen dichos fondos a los destinos mencionados. Todo ello, según se haya establecido en la resolución que disponga la emisión, y dado a conocer al público inversor a través del prospecto.

(iii) el emisor deberá acreditar ante la CNV en los términos y forma que ésta determine, que los fondos obtenidos fueron utilizados para cualquiera de los fines descriptos en el párrafo anterior.

Las normas y reglamentaciones de la CNV establecen ciertas condiciones y requisitos que se pretenden cumplir con relación a la emisión de las Obligaciones Negociables. No hemos solicitado ninguna resolución de la AFIP con relación a las declaraciones hechas y las conclusiones arribadas en este párrafo, y no podemos garantizar que la AFIP estará de acuerdo con todas esas declaraciones y conclusiones. Si la emisión no cumple con los Requisitos y Condiciones de la Exención, el artículo 38 de la Ley de Obligaciones Negociables establece que los beneficios derivados del tratamiento impositivo otorgado por esa ley se pierden y, por lo tanto, el emisor será responsable del pago de los impuestos que correspondan a los tenedores. En tal caso, el emisor debe pagar la tasa de impuesto sobre la renta más alta establecida en el artículo 94 de la LIG sobre el total de las rentas devengadas a favor de los inversores. La emisora se compromete a cumplir con los Requisitos y Condiciones de la Exención.

La ganancia bruta derivada de la enajenación de las Obligaciones Negociables obtenida por parte de personas humanas residentes y/o por sucesiones indivisas se determina deduciendo el costo de adquisición del precio de transferencia. En el caso de valores en moneda nacional con cláusula de ajuste

o valores en moneda extranjera, las actualizaciones y las diferencias de cambio no se considerarán incluidos en la ganancia bruta.

Con relación a los intereses y el capital, incluidos aquellos que provengan de las Obligaciones Negociables, para las ganancias obtenidas por sociedades, incluidas las sociedades unipersonales, sociedades en comandita por acciones, en la parte que corresponda a los socios comanditarios, sociedades anónimas simplificadas regidas por el Título III de la Ley N° 27.349 constituidas en Argentina, sucursales y establecimientos permanente de sujetos residentes en el exterior; sociedades de responsabilidad limitada; asociaciones, fundaciones, cooperativas, entidades civiles y mutualistas, constituidas en Argentina en la medida en que la LIG no les brinde otro tratamiento impositivo; sociedades de economía mixta, por la parte de las utilidades no exentas del impuesto; entidades y organismos a que se refiere el artículo 1° de la Ley N° 22.016; fideicomisos constituidos en Argentina de conformidad con las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación, excepto aquellos en los que el fiduciante también sea beneficiario; fideicomisos financieros; fondos comunes de inversión constituidos en Argentina, no comprendidos en el primer párrafo del artículo 1° de la Ley N° 24.083 y sus modificaciones; las sociedades incluidas en el inciso b) del artículo 53, y los fideicomisos comprendidos en el inciso c) del artículo 53 de la LIG, que opten por tributar conforme a las disposiciones aplicables a las sociedades de capital, y, por lo tanto, cumplen los requisitos para ejercer dicha opción ("Sociedades Argentinas"), están sujetas a las siguientes escala y alícuotas, aplicables para los ejercicios fiscales iniciados a partir del 1/1/2024, los montos actualizados de la escala y alícuotas previstas en el inciso a) del artículo 73 de la LIG son los siguientes.

GANANCIA NETA IMPONIBLE ACUMULADA		PAGARÁN	MÁS EL %	SOBRE EL EXCEDENTE DE ARS
MÁS DE ARS	A ARS			
ARS 0,00	ARS 34.703.523,28	ARS 0,00	25%	ARS 0,00
ARS 34.703.523,28	ARS 347.035.230,79	ARS 8.675.880,77	30%	ARS 34.703.523,28
ARS 347.035.230,79	En adelante	ARS 102.375.393,08	35%	ARS 347.035.230,79

Los intereses pagados a las Sociedades Argentinas pueden estar sujetos al régimen de retención establecido por la Resolución General (AFIP) N° 830/2000. Dicha retención debe calcularse como pago a cuenta del impuesto a las ganancias que deberán pagar los residentes. Cualquier exclusión de dicho régimen de retención debe ser debidamente acreditada al agente de retención por la persona que la solicita.

La Resolución General (AFIP) N° 4190/2018, vigente desde enero de 2018, establece que el régimen de retención establecido por la Resolución General (AFIP) N° 830/2000 no es aplicable a personas humanas residentes y sucesiones indivisas, con relación a intereses y/o rendimientos devengados respecto de ciertos valores, incluidas las Obligaciones Negociables.

Si un beneficiario del exterior reside en una "jurisdicción no cooperante" o los fondos invertidos provienen de una "jurisdicción no cooperante" (según se definen en el presente), la exención establecida en el artículo 26, inciso u) de la LIG no será aplicable, y, por lo tanto, los intereses y/o el rendimiento respecto de las Obligaciones Negociables, así como cualquier ganancia de capital resultante de la enajenación de las Obligaciones Negociables (sin importar que cumplan con los requisitos y condiciones establecidos en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables), estarán sujetos a la retención del impuesto a las ganancias, como un pago único y definitivo, a una alícuota del 35%.

En el caso de intereses y/o rendimientos, la alícuota efectiva de retención será del: (i) 15,05% cuando el beneficiario del exterior sea una entidad bancaria o financiera sujeta a la supervisión del respectivo Banco Central u organismo equivalente, que esté radicado en una jurisdicción no considerada de nula o baja tributación, o se trate de una jurisdicción que haya suscripto con la República Argentina convenios de intercambio de información, y además que por aplicación de sus normas internas no pueda alegarse secreto bancario, bursátil o de otro tipo, ante el pedido de información del respectivo Fisco; o (ii) del 35% en los demás casos. Con relación a las ganancias de capital derivadas de cualquier forma de enajenación de las Obligaciones Negociables, la alícuota efectiva de retención será del 31,5% en todos los casos.

Es importante destacar que, con motivo de la sanción de la Ley N°27.541, aún quedan pendientes ciertas aclaraciones y definiciones (por ejemplo, la vigencia y alcance de algunas exenciones restablecidas por la Ley N° 27.541) que se esperan se harán a la brevedad. Los Inversores Calificados deben consultar a su asesor fiscal para evaluar con mayor profundidad el potencial impacto fiscal en su caso específico.

Impuesto a los Bienes Personales

La Ley del Impuesto a los Bienes Personales ("IBP") N° 23.966, y sus modificatorias, establece que todas las personas humanas domiciliadas en Argentina están sujetas a un impuesto sobre sus bienes situados tanto en el país como en el extranjero al 31 de diciembre de cada año. Las personas no domiciliadas en Argentina solo son responsables de este impuesto sobre sus bienes ubicados en Argentina al 31 de diciembre de cada año. Los títulos valores solo se consideran ubicados en Argentina cuando son emitidos por una entidad domiciliada en Argentina. A los efectos de esta Oferta, las Obligaciones Negociables existentes al 31 de diciembre serán un bien sujeto a este impuesto, si son finalmente emitidas en moneda extranjera o no cumplen con los Requisitos y Condiciones de la Exención; o bien estarán exentas de este tributo, si son finalmente emitidas en moneda nacional y cumplen con los Requisitos y Condiciones de la Exención (conf. exención incorporada por artículo 2 de la Ley 27.638). Con relación a las personas domiciliadas en Argentina y las sucesiones indivisas radicadas en Argentina, el IBP se impone a los bienes existentes al 31 de diciembre de cada año si el valor de los mismos excede el mínimo no imponible de ARS 27.377.408,28. Si el valor de los bienes existentes al 31 de diciembre excede el monto mencionado anteriormente, el IBP se aplicará exclusivamente a los montos que excedan dicho mínimo no imponible, y para el periodo fiscal 2023, se calculará de la siguiente manera para los bienes sujetos en Argentina:

Valor total de los bienes que exceda el mínimo no imponible		Pagarán ARS	Más el %	Sobre el excedente de ARS
Más de ARS	A ARS			
0	13.688.704,14	0	0,50%	0
13.688.704,14	29.658.858,98	68.443,51	0,75%	13.688.704,14
29.658.858,98	82.132.224,86	188.219,68	1,00%	29.658.858,98
82.132.224,86	456.290.138,07	712.953,35	1,25%	82.132.224,86
456.290.138,07	1.368.870.414,25	5.389.927,27	1,50%	456.290.138,07
1.368.870.414,25	En adelante	19.078.631,41	1,75%	1.368.870.414,25

El gravamen a ingresar por los bienes situados en el exterior, será, para el periodo fiscal 2023, el que resulte de aplicar, sobre el valor total de los bienes situados en el exterior que exceda el mínimo no imponible no computado contra los bienes del país, las siguientes alícuotas:

Valor total de los bienes del país y del exterior		El valor total de los bienes situados en el exterior que exceda el mínimo no imponible no computado contra los bienes del país pagarán el
Más de ARS	A ARS	
0	13.688.704,14, inclusive	0,70%
13.688.704,14	29.658.858,98, inclusive	1,20%
29.658.858,98	82.132.224,86, inclusive	1,80%
82.132.224,86	En adelante	2,25%

Los montos previstos en los dos cuadros precedentes se ajustarán anualmente por el coeficiente que surja de la variación anual del Índice de Precios al Consumidor Nivel General (IPC) que suministre el Instituto de Estadística y Censos, correspondiente al mes de octubre del año anterior al del ajuste respecto al mismo mes del año anterior.

El IBP se aplica sobre el valor de mercado de las Obligaciones Negociables al 31 de diciembre de cada año.

Las personas humanas domiciliadas en el exterior y las sucesiones indivisas radicadas en el exterior estarán sujetas al IBP sobre el valor de los bienes situados en Argentina a una alícuota del 0,50%. Sin perjuicio de ello, no se deberá ingresar el impuesto si el mismo es igual o menor a ARS 255,75.

Si bien los títulos valores, como las Obligaciones Negociables, cuya titularidad directa pertenezca a personas humanas y sucesiones indivisas radicadas en el exterior están técnicamente sujetos al IBP, si no han sido emitidas en moneda nacional o no cumplen con los Requisitos y Condiciones de la Exención, no se ha establecido ningún mecanismo para el pago de dicho impuesto respecto de ellos. El mecanismo de "Responsable Sustituto" establecido en el primer párrafo del artículo 26 de la ley de IBP (personas físicas o jurídicas domiciliadas en Argentina que poseen el condominio, posesión, uso, goce, disposición, depósito, tenencia, custodia, administración o guarda de las obligaciones negociables) no es aplicable a las Obligaciones Negociables (tercer párrafo del artículo 26 de la ley de IBP).

La ley de IBP establece una presunción legal irrefutable en el sentido de que cualquier título valor emitido por emisores privados argentinos, y que es propiedad directa (titularidad directa) de una sociedad que (a) está domiciliada en una jurisdicción que no aplique el régimen de nominatividad de los títulos valores privados, y (b) ya sea que (i) de conformidad con sus estatutos o su naturaleza jurídica solo pueden realizar actividades de inversión fuera de la jurisdicción de su constitución y/o (ii) no pueda realizar ciertas transacciones autorizadas por sus estatutos o el régimen regulatorio aplicable en su jurisdicción de constitución; se consideran propiedad de personas humanas o sucesiones indivisas radicadas en Argentina y, por lo tanto, sujetos al IBP. En tales casos, la ley impone a las personas físicas o jurídicas domiciliadas en Argentina que tienen el condominio, posesión, uso, goce, disposición, depósito, tenencia, custodia, administración o guarda de las obligaciones negociables ("el Responsable Sustituto") la obligación de aplicar el impuesto al doble de la tasa que debe pagar el emisor argentino (1%). La ley de IBP también autoriza al Responsable Sustituto a reintegrarse el monto abonado, sin limitación, mediante retención o ejecución de los bienes que dieron lugar a dicho pago.

La mencionada presunción legal no se aplicará a las siguientes personas jurídicas del exterior que sean titulares directos de bienes, como las Obligaciones Negociables: (a) compañías de seguro, (b) fondos abiertos de inversión, (c) fondos de pensión y (d) bancos o entidades financieras cuyas casas matrices se encuentra en un país cuyo Banco Central o autoridad equivalente ha adoptado los estándares internacionales de supervisión bancaria establecidos por el Comité de Bancos de Basilea.

El Decreto N° 988/2003 establece que la presunción legal antes mencionada no se aplicará a títulos valores privados u obligaciones negociables, si la oferta pública de dichos títulos ha sido autorizada por la CNV y negocien en bolsas o mercados de valores ubicados en Argentina o en el exterior. Para garantizar que esta presunción legal no se aplique a las Obligaciones Negociables y que no seremos responsables del ingreso del IBP como Responsables Sustitutos con relación a las Obligaciones Negociables, según lo establecido en la Resolución (AFIP) N° 2151/2006, debemos mantener en nuestros registros una copia certificada de la Resolución de la CNV que autoriza la oferta pública de las Obligaciones Negociables y evidencia que dicha autorización se encuentra vigente al 31 de diciembre del año al que corresponda la liquidación del impuesto. Si la AFIP considera que el emisor no tiene los documentos requeridos para probar la autorización de la CNV o la autorización de las bolsas de valores locales o extranjeras, podemos ser responsables del pago del IBP. El emisor se compromete a cumplir con estos requisitos.

Impuesto al Valor Agregado

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

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

Impuesto a los Débitos y Créditos en cuentas bancarias argentinas

De conformidad con la Ley N° 25.413, y sus modificatorias, se aplica el impuesto a los débitos y créditos bancarios sobre (i) débitos y créditos en cuentas abiertas en instituciones financieras ubicadas en Argentina; (ii) operatorias mencionadas en (i) realizados sin intervención de cuentas bancarias por instituciones financieras argentinas, independientemente de la denominación que se otorgue a la operación, los mecanismos utilizados para llevarla a cabo (incluidos los movimientos de efectivo) y/o su instrumentación jurídica, y (iii) otras transacciones o transferencias y entregas de fondos independientemente de la persona o entidad que los realiza y el mecanismo utilizado. El artículo 45 de la Ley de Solidaridad y Reactivación Productiva N° 27.541, publicada en el Boletín Oficial el 23/12/2019, agregó que cuando dichos débitos respondieran a extracciones en efectivo, bajo cualquier forma, será de aplicación el doble de la tasa vigente, no resultando de aplicación este incremento en la alícuota para las cuentas cuyos titulares sean personas humanas o personas jurídicas que revistan la condición de Micro y Pequeñas Empresas.

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

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

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

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

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

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

Impuesto sobre los Ingresos Brutos

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

El beneficio exentivo de los ingresos provenientes de toda operación sobre obligaciones negociables emitidas de conformidad a lo dispuesto por la Ley de Obligaciones Negociables N° 23.576, la percepción de intereses y actualizaciones devengadas y el valor de venta en caso de transferencia, también aplica a sujetos Beneficiarios del Exterior. Sin perjuicio de lo mencionado anteriormente, aún en el supuesto de tener que abonarse el impuesto, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires no existe un procedimiento para el ingreso del impuesto por parte de Beneficios del Exterior.

Se recomienda a los tenedores que consideren participar en esta Oferta que consideren el posible impacto del impuesto sobre los ingresos brutos en función de las leyes aplicables que puedan ser relevantes.

Impuesto de sellos

El impuesto de sellos es un impuesto local aplicable a actos y contratos de carácter oneroso formalizados en instrumentos públicos y/o privados llevados a cabo en Argentina o, si se ejecutan en el extranjero, en

la medida en que dichos instrumentos tengan efectos en una o más jurisdicciones relevantes dentro de Argentina. En general, este impuesto se calcula sobre el valor económico del acto/contrato.

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

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

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

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

Impuesto para una Argentina Inclusiva y Solidaria (Impuesto PAIS)

El Impuesto para una Argentina Inclusiva y Solidaria (en adelante, el "Impuesto PAIS") fue establecido mediante la Ley de Solidaridad Social y Reactivación Productiva N° 27.541, reglamentado por el Decreto N° 99/2019 e implementado por la Resolución General AFIP N° 4659/2020 para determinadas operaciones que se realicen en moneda extranjera.

Con fecha 23.07.2023 el Poder Ejecutivo Nacional emitió el Decreto 377/2023, el cual estableció modificaciones a la reglamentación de la Ley 27.541, específicamente sobre el Impuesto PAIS, ampliando su aplicación para los residentes en el país que efectúen operaciones de compra de billetes y divisas en moneda extranjera a través del MULC para pagar obligaciones por: (i) servicios adquiridos en el exterior o adquiridos en el país, pero prestados por sujetos del exterior; y (ii) importar bienes.

El Impuesto PAIS se calculará sobre el monto total de la operatoria de compra de billetes y divisas en moneda extranjera y deberá ser abonado al momento de acceder al MULC para el pago de las operaciones por: (i) quienes sean residentes en el país, así sean personas humanas, jurídicas, sucesiones indivisas u otros responsables; y (ii) quienes sean titulares, usuarios, titulares adicionales o beneficiarios de extensiones de tarjeta de crédito, débito o compra.

Respecto a la alícuota a abonar, ésta se mantendrá en el 30% en todas las operaciones alcanzadas, incluidos los bienes suntuosos, a excepción de las que se detallan a continuación, cuya alícuota dependerá del bien y/o servicio a pagar: (i) la adquisición en el exterior de los servicios de fletes y otros servicios de transporte por operaciones de importación o exportación de bienes, o su adquisición en el país cuando sean prestados por no residentes, pagarán una alícuota del 7,5%; (ii) la adquisición en el exterior de los servicios detallados en el Anexo II del Decreto 377/2023 pagarán una alícuota de Impuesto PAIS del 25%; y (iii) la importación de mercaderías comprendidas en la Nomenclatura Común del Mercosur (N.C.M.) pagará una alícuota del 7,5%, salvo en los casos mencionados en (i) y (ii) precedente, es decir, aquellos que comprenden la canasta básica alimentaria, los vinculados a la generación de energía eléctrica y otras posiciones arancelarias.

Además, el Decreto 377/2023 establece que la Administración Federal de Ingresos Públicos podrá establecer un pago a cuenta del Impuesto PAIS de hasta el 95%, que se abonará en los términos y condiciones que fije para determinadas operaciones previstas en el Decreto 99/2019 y sus modificaciones.

Por otra parte, el 25.07.2023 la AFIP emitió la Resolución General N° 5393/2023 por la cual queda facultada a establecer un pago a cuenta del Impuesto PAIS de hasta el 95% respecto de determinadas operaciones, que se abonará según el monto, la forma y las condiciones que se fijen. Asimismo, establece que no se adicionen percepciones en concepto de pago a cuenta del impuesto a las ganancias o impuesto sobre los bienes personales a quienes compren moneda extranjera a través del MULC para pagar servicios ni para pagar importaciones de bienes en general.

Este pago a cuenta se calculará sobre el Valor FOB declarado en la destinación de importación y, para el supuesto de que se hubiera realizado un pago anticipado sobre la operación alcanzada, el importador deberá informar, con carácter de declaración jurada, el importe abonado anticipadamente en dólares estadounidenses para descontarlo del Valor FOB y así calcular el pago a cuenta.

Respecto al monto del pago a cuenta, este se determinará aplicando determinadas alícuotas que dependerán del tipo de operación de que se trate; y la obligación de ingreso del mismo recae sobre el importador, quien deberá cumplir con el ingreso al momento de la oficialización de la destinación de importación, junto con los derechos, tasas y demás tributos que graven la importación.

También, a través de la Resolución General 5393/2023 se eleva del 35% al 45% la alícuota de percepción del impuesto a las ganancias y/o impuesto sobre los bienes personales de quienes compren moneda extranjera para atesorar.

Ante el nuevo cambio de gobierno, con fecha 13.12.2023 se publicó en el Boletín Oficial el Decreto N° 29/2023, por medio del cual se realizaron los siguientes ajustes al Impuesto PAIS:

a.- la alícuota del Impuesto PAIS para la adquisición de servicios de fletes y transportes relacionados con importación o exportación se redujo del 30% al 17,5%, aplicándose sobre el precio, neto de impuestos y tasas, en relación con los servicios alcanzados;

b.- para la importación de las mercaderías comprendidas en la Nomenclatura Común del MERCOSUR, a excepción de: (i) determinadas posiciones arancelarias; (ii) insumos y bienes intermedios vinculados en forma directa a productos de la canasta básica alimentaria; y (iii) otros bienes vinculados a la generación de energía; el Impuesto PAIS se determinará sobre el monto total de la operatoria por la que se compren billetes y divisas en moneda extranjera, no debiendo considerarse el importe de los servicios que resulten alcanzados por el gravamen, y la alícuota se reducirá a 17,5%;

c.- la alícuota del 7,5% se elevó al 17,5% para las operaciones de bienes y servicios, y el Impuesto PAIS del 30 % se mantiene para servicios personales, culturales y recreativos, y bienes suntuarios, y del 25% para el resto de los servicios. Por otra parte, mediante la Resolución General de AFIP 5464/2023 de fecha 12.12.2023, se modificó el esquema del pago a cuenta del Impuesto PAIS y se estableció que: (i) para importaciones de mercaderías incluidas en las posiciones arancelarias de la Nomenclatura Común del MERCOSUR, el monto del pago a cuenta se determinará aplicando una alícuota del 28%, y será del 16,625% para la importación de mercaderías incluidas en la Nomenclatura Común del MERCOSUR, salvo excepciones.

Asimismo, con fecha 12.12.2023 AFIP emitió la Resolución General N° 5463/2023, modificando así el régimen de percepción del Impuesto a las Ganancias o del Impuesto sobre los Bienes Personales que se aplica sobre algunas operaciones alcanzadas por el Impuesto PAIS, y estableciéndose que la percepción que se realice a los importes a percibir por determinadas operaciones, será de un 30%.

Menos de un mes después, con fecha 4.01.2024 se publicó en el Boletín Oficial el Decreto N° 14/2024. A través de dicho Decreto se modifica uno de los párrafos del artículo 13 bis del Decreto N° 99/2019, estableciendo que las importaciones de mercaderías incluidas en las posiciones arancelarias de la Nomenclatura Común del MERCOSUR, a excepción de: (i) determinadas posiciones arancelarias; (ii) insumos y bienes intermedios vinculados en forma directa a productos de la canasta básica alimentaria conforme lo establezca el Ministerio de Economía; y (iii) otros bienes vinculados a la generación de energía; comprenden a:

(i) las destinaciones definitivas de importación para consumo, incluyendo las que se perfeccionen en la provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur; y

(ii) la introducción de mercadería a una zona franca, incluyendo la correspondiente a la provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, a excepción de aquellas ingresadas al amparo de un Certificado de Tipificación de Zonas Francas emitido en el marco de lo dispuesto por la Resolución N° 56/2018 del ex Ministerio de Producción y Trabajo.

Finalmente, con fecha 03.05.2024, se publicó en el Boletín Oficial el Decreto N° 385/2024. A través de este Decreto, se incorporó en el Título III del Decreto N° 99 del 27 de diciembre de 2019 y sus modificaciones, las siguientes disposiciones:

i) el inciso f) del primer párrafo del artículo 13 bis: *“f) Utilidades y dividendos, en los términos del Régimen Informativo Contable Mensual para Operaciones de Cambio del BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA (BCRA), Código 103, en el marco de la normativa de acceso al mercado libre de cambios establecida por el BCRA. La alícuota establecida en el artículo 39 de la Ley N° 27.541 se reducirá al DIECISIETE COMA CINCO POR CIENTO (17,5 %), siendo de aplicación lo dispuesto en el inciso a) del primer párrafo de ese artículo”.*

ii) el artículo 13 quinquies, que establece disposiciones relacionadas con el Impuesto País, afectando dos tipos de operaciones financieras: a) Las operaciones de compra de billetes y divisas en moneda extranjera para la repatriación de inversiones de portafolio de no residentes, generadas en cobros en el país de utilidades y dividendos recibidos a partir del 1° de septiembre de 2019. El impuesto se aplica a una alícuota reducida del 17,5 % y recae sobre el operador que realiza la operación. b) La suscripción en pesos de BOPREAL emitidos por el BCRA o de otros bonos con igual finalidad en el futuro. Este impuesto se aplica a aquellos que adquieran los bonos en concepto de pago de utilidades y dividendos, o repatriación de inversiones de portafolio de no residentes generadas en cobros en el país de utilidades y dividendos recibidos a partir del 1° de septiembre de 2019. La alícuota del impuesto es del 17,5 % y se determina sobre el monto total de la operación de suscripción de los bonos o títulos. El suscriptor actúa como agente de percepción y liquidación, pero la entidad financiera a través de la cual se realice la integración de la suscripción debe practicar la percepción del impuesto en el momento del débito de la integración de la suscripción.

Otros impuestos

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

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

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

En cuanto a la tasa aplicable, son escalas progresivas que actualmente van del 1,603% al 9,513% (conf. Ley 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.

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

c) Documentos a disposición

El presente Suplemento de Prospecto y el Prospecto (incluyendo los estados contables que se mencionan en este último) se encuentran a disposición del público 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 del MAE) y en la AIF de la CNV, bajo el ítem "Empresas". Asimismo, una vez levantadas las medidas ambulatorias vigentes, estarán disponibles en nuestras oficinas en Carlos Della Paolera 261, Piso 9, (C1001ADA) Ciudad Autónoma de Buenos Aires, los días hábiles de 10:00 a 17:00 horas.

EMISOR

Cresud Sociedad Anónima Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

COLOCADORES

BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.

Tucumán 1, Piso 19 "A" (C1049AAA), Ciudad
Autónoma de Buenos Aires, República
Argentina

Macro Securities S.A.U.

Av. Eduardo Madero 1182 (C1106ACY),
Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República
Argentina

Banco Patagonia S.A.

Av. de Mayo 701, Piso 24 (C1000WAK), Ciudad
Autónoma de Buenos Aires, República
Argentina

Banco de la Provincia de Buenos Aires

San Martín 108, Piso 15 (C1004AAD),
Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República
Argentina

Puente Hnos. S.A.

Av. Del Liberador 498, Piso 4 Sector Norte,
(C1001ABR), Ciudad Autónoma de Buenos
Aires, República Argentina

Banco Hipotecario S.A.

Reconquista 151 (C1003ABC),
Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República
Argentina

Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.

Tte. Gral. Juan Domingo Perón 407 (C1038AAI),
Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República
Argentina

Futuros y Opciones.com S.A.

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

SBS Trading S.A.

Av. E. Madero 900, Piso 19 Torre Catalinas
Plaza (C1106ACV), Ciudad de Buenos Aires,
República Argentina

Balanz Capital Valores S.A.U.

Av. Corrientes 316, Piso 3 (C1043AAQ),
Oficina 362, Ciudad Autónoma de Buenos
Aires, República Argentina

Banco Mariva S.A.

Sarmiento 500 (C1041AAJ)
Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
República Argentina

Banco Comafi S.A.

Esmeralda 950, Piso 5 (C1007ABL), Ciudad
Autónoma de Buenos Aires, República
Argentina

Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A.U.

Cecilia Grierson 355, Piso 12 (C1107CPG),
Ciudad de Buenos Aires, República
Argentina.

ASESORES LEGALES DEL EMISOR

Zang, Bergel & Viñes

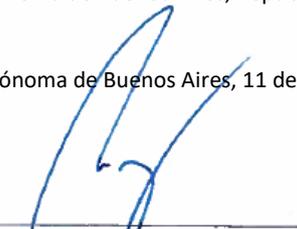
Florida 537, Piso 18 Galería Jardín (C1005AAK),
Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina

ASESORES LEGALES DE LOS COLOCADORES

Perez Alati, Grondona, Benites & Arntsen

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de julio de 2024


MATIAS BAWRUDSKY
Subdelegado