

**SUPLEMENTO DE PROSPECTO Y CANJE**  
(Correspondiente al Prospecto de fecha 7 de febrero de 2022)



**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](mailto:ir@cresud.com.ar), y sitio web es [www.cresud.com.ar](http://www.cresud.com.ar).

**OFERTA DE CANJE DIRIGIDA A TENEDORES (LOS “TENEDORES ELEGIBLES”) DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES DECIMO SEGUNDA SERIE CLASE XXIII EN CIRCULACIÓN POR UN VALOR NOMINAL DE USD 113.158.632, DENOMINADAS Y PAGADERAS EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES, A UNA TASA DE INTERÉS FIJA NOMINAL ANUAL DEL 6,50%, CON VENCIMIENTO EL 16 DE FEBRERO DE 2023 (CÓDIGO DE ESPECIE CAJA DE VALORES: 53289; TICKER: CSDOO) (LAS “OBLIGACIONES NEGOCIABLES EXISTENTES”).**

LA OFERTA DE CANJE SE EFECTÚA COMO CONSECUENCIA DE LA AUTORIZACIÓN EXPRESA OTORGADA POR EL BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA, EN EL MARCO DE LO PREVISTO EN EL PUNTO 3.6.4. DE LAS NORMAS SOBRE “EXTERIOR Y CAMBIOS”, PARA ACCEDER AL MERCADO DE CAMBIOS A EFECTOS DE PRECANCELAR PARCIALMENTE EL CAPITAL DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES EXISTENTES.

**OFERTA PÚBLICA DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XXXVIII POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA EL MONTO TOTAL MÁXIMO (SEGÚN SE DEFINE A CONTINUACIÓN).**

**VIGÉSIMA CUARTA 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 O UNIDADES DE VALOR) (EL “PROGRAMA”), POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA USD 82.605.801 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES OCHENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCO MIL OCHOCIENTOS UNO) (EL “MONTO TOTAL MÁXIMO”).**

**OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XXXVIII, DENOMINADAS Y PAGADERAS EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES, A UNA TASA DE INTERÉS FIJA NOMINAL ANUAL DEL 8,00%, CON VENCIMIENTO EL 3 DE MARZO DE 2026 POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA USD 82.605.801 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES OCHENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCO MIL OCHOCIENTOS UNO) (LAS “OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XXXVIII”) Y/O LAS “OBLIGACIONES NEGOCIABLES”), A SER SUSCRIPTAS EN CANJE MEDIANTE CUALQUERA DE LAS ALTERNATIVAS QUE SE DESCRIBEN A CONTINUACIÓN:**

**OPCIÓN A:**

**(I) INTEGRACIÓN EN ESPECIE, MEDIANTE EL CANJE DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES EXISTENTES Y (II) PAGO DE UNA CONTRAPRESTACIÓN EN EFECTIVO A (TAL COMO SE DEFINE MAS ADELANTE).**

**OPCIÓN B:**

**(I) INTEGRACIÓN EN ESPECIE, MEDIANTE EL CANJE DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES EXISTENTES POR UNA RELACIÓN DE CANJE.**

El presente suplemento de prospecto y canje (el “Suplemento de Prospecto”) corresponde a las Obligaciones Negociables, a ser emitidas por CRESUD en canje por las Obligaciones Negociables Existentes, de acuerdo los términos y mecanismos para canjear todas y cada una de las Obligaciones Negociables Existentes por las Obligaciones Negociables Clase XXXVIII descriptos en el presente (la “Oferta de Canje” o “Canje”). Las Obligaciones Negociables Clase XXXVIII serán emitidas por la Compañía en el marco de su Programa, según fuera aprobado por el Directorio de la Compañía con fecha 6 de junio de 2022.

Este Suplemento de Prospecto complementa y deberá ser leído junto con el Prospecto del Programa de fecha 7 de febrero de 2022 (el “Prospecto”), autorizado por la CNV para la emisión de obligaciones negociables por un valor nominal de hasta USD 500.000.000 (o su equivalente en otras monedas o unidades de valor) bajo el Programa y publicado en la Autopista de la Información Financiera (la “AIF”). El Suplemento de Prospecto y el Prospecto se encuentran a disposición del público inversor 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 Comisión Nacional de Valores [www.argentina.gov.ar/cnv](http://www.argentina.gov.ar/cnv) (la “Página Web de la CNV”) bajo el ítem “*Empresas*”; y en nuestra página web [www.cresud.com.ar](http://www.cresud.com.ar) (la “Página Web de la Compañía”). Los términos y condiciones específicos contenidos en el presente Suplemento de Prospecto rigen para las Obligaciones Negociables a ser emitidas en el marco del Programa, el cual contiene los términos y condiciones generales de las obligaciones negociables, los cuales complementan a los presentes términos y condiciones específicos, siempre con el debido resguardo del interés de los inversores.

**Oferta Pública autorizada por Resolución N°17.206 de fecha 22 de octubre de 2013, habiéndose autorizado la prórroga del Programa y la ampliación de su monto por Resolución N°19.325 de fecha 26 de enero de 2018, todas ellas de la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”). Esta autorización sólo significa que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La CNV 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 y, en lo que les atañe, del órgano de fiscalización de la emisora y de los auditores en cuanto a sus respectivos informes sobre los estados financieros que se acompañan y demás responsables contemplados en los artículos 119 y 120 de la Ley de Mercado de Capitales (conforme se define más adelante). El órgano de administración 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 del público inversor con relación a la presente emisión, conforme las normas vigentes.**

Los responsables del presente documento manifiestan, con carácter de declaración jurada, que la totalidad de los términos y condiciones en el Suplemento de Prospecto se encuentran vigentes. Todo eventual inversor deberá leer cuidadosamente los factores de riesgo para la inversión contenidos en el Prospecto y en el presente Suplemento de Prospecto. Invertir en obligaciones negociables de la Compañía implica riesgos. Véase la sección titulada “*Factores de Riesgo*” en este Suplemento de Prospecto y en el Prospecto.

Las Obligaciones Negociables son obligaciones negociables en los términos de la Ley de Obligaciones Negociables N° 23.576 y sus modificatorias (la “Ley de Obligaciones Negociables”), y serán emitidas de conformidad con todos sus términos y serán colocadas públicamente en la República Argentina conforme con los términos de la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831, incluyendo la Ley de Financiamiento Productivo N° 27.440 y el Decreto Reglamentario N° 471/2018 y sus complementarias y modificatorias (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.

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 de la oferta. 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.

***La Oferta de Canje está condicionada a que, como mínimo, el 60% del capital en circulación de las Obligaciones Negociables Existentes sean válidamente entregadas, no sean válidamente retiradas y sean aceptadas para el Canje en o antes de la Fecha Expiración. La Compañía podrá dispensar el cumplimiento de esta condición a su solo criterio.***

#### Sobre la Oferta de Canje

La Oferta de Canje comenzará y finalizará en las fechas que se informe oportunamente en el Aviso de Suscripción. Para mayor información véase la sección “*Horarios y Fechas Importantes*” del presente Suplemento de Prospecto.

Según los términos y sujeto a las condiciones establecidas en los Documentos de la Oferta, los Tenedores Elegibles que suscriban Obligaciones Negociables y válidamente ofrezcan las Obligaciones Negociables Existentes para el Canje, y cuyas Obligaciones Negociables Existentes sean aceptadas para el Canje, recibirán la Contraprestación A o la Contraprestación B, dependiendo de si ejercieron la Opción A o la Opción B, según se describe a continuación:

- **Opción A:**

Los Tenedores Elegibles que presenten válidamente al Canje Obligaciones Negociables Existentes bajo Opción A, recibirán una porción de la Contraprestación en Efectivo A más, en caso que la Contraprestación en Efectivo A no cubra la totalidad de los Tenedores Elegibles cuyas Obligaciones Negociables sean aceptadas para el Canje bajo la Opción A, la Contraprestación en Obligaciones Negociables A.

La Contraprestación en Efectivo A estará compuesta por el resultante del monto total equivalente a lo que resulte del 30% del monto de capital de las Obligaciones Negociables Existentes que se ofrecen y hayan sido válidamente aceptadas para participar en la Oferta de Canje (la “Contraprestación en Efectivo A”).

En caso de que la Contraprestación en Efectivo A no alcance a cancelar la totalidad de las Obligaciones Negociables Existentes de los Tenedores Elegibles cuyas Obligaciones Negociables sean aceptadas para el Canje bajo la Opción A, será prorrateada por el equivalente a la Contraprestación en Efectivo A dividida por el monto de aquellas Obligaciones Negociables aceptadas bajo la Opción A (la “Pro Rata de la Contraprestación en Efectivo A”).

La Contraprestación en Obligaciones Negociables A que recibirán los Tenedores Elegibles que válidamente ofrezcan las Obligaciones Negociables Existentes para el Canje bajo la Opción A consistirá en un monto de capital de Obligaciones Negociables equivalente a la diferencia entre USD 1,0 y la Pro Rata de la Contraprestación en Efectivo A recibida por cada Tenedor Elegible.

De acuerdo a lo expresado en el párrafo anterior, las sumas de la Contraprestación en Obligaciones Negociables A y la Pro Rata de la Contraprestación en Efectivo A que componen la Contraprestación A, respectivamente, que recibirán los Tenedores Elegibles que ofrezcan las Obligaciones Negociables Existentes para el Canje bajo la Opción A, dependerá de la efectiva participación de los Tenedores Elegibles en la Oferta de Canje y de su elección entre la Opción A o la Opción B.

La composición de la Contraprestación A entre la Pro Rata de la Contraprestación en Efectivo A y la Contraprestación en Obligaciones Negociables A será determinada en la Fecha de Expiración.

Adicionalmente una suma de dinero en efectivo pagadera en Dólares Estadounidenses en concepto de los intereses devengados desde la última fecha de pago de intereses de las Obligaciones Negociables Existentes (inclusive) hasta la Fecha de Emisión y Liquidación (exclusive) correspondientes a las Obligaciones Negociables Existentes presentadas al Canje bajo la Opción A que sean aceptadas.

- **Opción B:**

Los Tenedores Elegibles que presenten válidamente al Canje Obligaciones Negociables Existentes la presente Opción B, recibirán USD 1,03 de monto de capital de Obligaciones Negociables por cada USD 1,00 de Obligaciones Negociables Existentes presentadas por los Tenedores Elegibles para el Canje y aceptadas por la Compañía; si ofrecen sus Obligaciones Negociables Existentes bajo la Opción B (la “Contraprestación de Canje B”).

En caso de que, una vez canceladas las Obligaciones Negociables Existentes de los Tenedores Elegibles cuyas Obligaciones Negociables sean aceptadas para el Canje bajo la Opción A, exista un remanente de la Contraprestación en Efectivo A, será destinado a pagar a los Tenedores Elegibles que válidamente ofrezcan las Obligaciones Negociables Existentes para el Canje bajo la Opción B, a pro rata del monto de capital de

Obligaciones Negociables Existentes presentadas para el Canje y aceptadas por la Compañía bajo la Opción B (en adelante, la “Contraprestación en Efectivo B”), reduciéndose de ese modo el monto de capital de las Obligaciones Negociables que componen la Contraprestación B.

Los Tenedores Elegibles que válidamente ofrezcan las Obligaciones Negociables Existentes para el Canje bajo la Opción B recibirán Contraprestación en Efectivo B únicamente en caso de que la Contraprestación en Efectivo A no sea pagado en su totalidad bajo la Opción A.

#### Sobre las Obligaciones Negociables

Las Obligaciones Negociables Clase XXXVIII serán obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, denominadas y pagaderas en Dólares Estadounidenses por un valor nominal de hasta USD 82.605.801 (Dólares Estadounidenses ochenta y dos millones seiscientos cinco mil ochocientos uno), con vencimiento el 3 de marzo de 2026, y valor nominal unitario de USD 1.

Las Obligaciones Negociables Clase XXXVIII devengarán intereses desde la Fecha de Emisión y Liquidación a una tasa de interés fija anual del 8,00%, pagaderos en Dólares Estadounidenses, por período vencido, semestralmente, comenzando en el mes y año que se informará oportunamente en el Aviso de Suscripción y/o Aviso de Suscripción Complementario, a excepción de la última cuota de intereses cuya fecha de pago será a los dos meses de la finalización del anterior período de intereses, pero del correspondiente mes. Para más información, ver la sección “*Oferta de los Valores Negociables*” del presente Suplemento de Prospecto.

El monto final de las Obligaciones Negociables Clase XXXVIII 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 uno o más avisos de resultados complementarios al presente Suplemento de Prospecto (el “Aviso de Resultados”), que se publicarán en la Página Web de la CNV bajo el ítem “*Empresas*”, en la Página Web de la Compañía, en la página web del Mercado Abierto Electrónico S.A. (“MAE”), [www.mae.com.ar](http://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 Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“ByMA”) de acuerdo con la delegación de facultades establecida en la Resolución N°18.629 de la CNV (el “Boletín Diario de la BCBA”). El valor nominal a emitir de las Obligaciones Negociables Clase XXXVIII se determinará una vez analizadas las Obligaciones Negociables Existentes válidamente presentadas en la Oferta de Canje, ya sea bajo la Opción A y/o la Opción B, que fueran aceptadas.

En la medida que la normativa aplicable y vigente lo permita, podremos rescatar a nuestra opción las Obligaciones Negociables Clase XXXVIII, en o desde la fecha en que se cumplan doce 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 10 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. Si ocurriera un Supuesto Descadenante de un Cambio de Control de acuerdo con lo descrito en el presente, a menos que la Compañía haya ejercido su opción de rescatar las Obligaciones Negociables, estará obligada a ofrecer comprar las Obligaciones Negociables al precio descrito en el presente. En caso de ciertos cambios en las retenciones impositivas de Argentina, la Compañía podrá rescatar las Obligaciones Negociables, en forma total o parcial, en cualquier momento a un precio igual al 101% 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. Para más información, ver la sección “*Oferta de los Valores Negociables*” de este Suplemento de Prospecto.

Las Obligaciones Negociables Clase XXXVIII 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, 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 Página Web de la CNV 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.

Las Obligaciones Negociables Clase XXXVIII 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).

Las Obligaciones Negociables Clase XXXVIII serán emitidas en forma de 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 liquidación, remitirse a la sección “*Plan de Distribución*” del presente Suplemento de Prospecto.

La Compañía ha optado por solicitar la calificación de riesgo con respecto a las Obligaciones Negociables Clase XXXVIII. En tal sentido, FIX SCR S.A. (Agente de Calificación de Riesgo “afiliada de Fitch Ratings”) (“FIX”), se encuentra preparando el dictamen de calificación de riesgo, el cual estará disponible durante el período de difusión pública de la Oferta de Canje y se informará mediante el aviso de suscripción o en aviso complementario. Tal calificación no representa en ningún caso una recomendación para comprar, mantener o vender las Obligaciones Negociables. El dictamen de calificación de riesgo, a ser emitido por FIX podrá ser consultado en la Página Web de la CNV. 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 “*Calificación de Riesgo*” en el presente Suplemento de Prospecto y la Página Web 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 SOLICITUDES DE CANJE PRESENTADAS QUEDARÁN AUTOMÁTICAMENTE SIN EFECTO. TAL CIRCUNSTANCIA NO GENERARÁ RESPONSABILIDAD DE NINGÚN TIPO PARA LA COMPAÑÍA, NI PARA LOS COLOCADORES, NI OTORGARÁ A LOS INVERSORES QUE REMITIERON DICHAS SOLICITUDES DE CANJE DERECHO A COMPENSACIÓN NI INDEMNIZACIÓN ALGUNA. NI LA COMPAÑÍA, NI LOS COLOCADORES ESTARÁN OBLIGADOS A INFORMAR DE MANERA INDIVIDUAL A CADA UNO DE LOS INVERSORES QUE SE DECLARÓ DESIERTA LA COLOCACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES. LA COMPAÑÍA A SU EXCLUSIVO CRITERIO PODRÁ DECIDIR LA REAPERTURA DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES Y DE LA OFERTA DE CANJE 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 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 SOLICITUDES DE CANJE 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. PARA MAYOR INFORMACIÓN SOBRE ESTE TEMA VÉASE “OFERTA DE LOS VALORES NEGOCIABLES–MONTOS DE LA EMISIÓN” Y “PLAN DE DISTRIBUCIÓN”, EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO.**

Al adoptar la decisión de invertir en las Obligaciones Negociables Clase XXXVIII, los inversores deberán basarse en su propio examen de la Compañía y de los términos de la Oferta de Canje, 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 (tal como se lo define más adelante). Los inversores deberán consultar con sus propios asesores legales, contables o impositivos, de ser necesario, para decidir su participación en la Oferta de Canje, y para

determinar si se encuentra autorizado por ley a suscribir en especie en las Obligaciones Negociables bajo las leyes que regulan las inversiones o normativa similar.

**Se deja constancia que en todos los instrumentos generados por medios electrónicos, el requisito de la firma de una persona queda satisfecho si se utiliza una firma electrónica, en cuyo caso se los considera instrumentos privados firmados de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 286 y 287 del Código Civil y Comercial de la Nación. De este modo, todos y cada uno de los documentos relacionados con la Oferta del Canje y este Suplemento de Prospecto podrán ser firmados electrónicamente, y los Tenedores Elegibles declaran que tales documentos resultarán válidos y vinculantes en todos sus términos y condiciones, deberán ser considerados como medio fehaciente, aun cuando los mismos sean suscriptos mediante firma electrónica, y tendrán la misma validez que si hubieran sido firmados en soporte físico.**

El inversor deberá 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., Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U., Banco Santander Argentina S.A., Balanz Capital Valores S.A.U., Industrial Valores S.A., Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A.U., HSBC Bank Argentina S.A., Puente Hnos. S.A., AR Partners S.A., Bull Market Brokers S.A., PP Inversiones S.A., SBS Trading S.A., Invertir en Bolsa S.A. y Cocos Capital S.A. (en conjunto, los “Colocadores”) para la Oferta de Canje, en la Argentina. Los inversores que remitan Solicitudes de Canje a los Colocadores, deberán brindar a los Colocadores la información que les permita verificar que se trata de una solicitud de canje, cuyo titular o beneficiario final es una persona humana o jurídica residente en la Argentina. Asimismo, las ofertas se podrán ingresar a través de ByMA.

Se solicitará el listado de las Obligaciones Negociables en el MAE y en ByMA. Asimismo, se podrá solicitar el listado y negociación en cualquier otra bolsa o mercado autorizado de la Argentina y/o del exterior.

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 20% 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.

Al adoptar la decisión de invertir en las Obligaciones Negociables Clase XXXVIII, los Inversores Interesados 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 (tal como se lo define más adelante). Los Inversores Interesados deberán consultar con sus propios asesores legales, contables 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 Interesados 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 los Colocadores para ofrecer públicamente las Obligaciones Negociables en la Argentina. Los Inversores Interesados que remitan Órdenes de Canje a los Colocadores habilitados deberán brindar a tales Colocadores la información que les permita verificar que se trata de una Orden de Canje, cuyo titular o beneficiario final es una persona humana o jurídica residente en la Argentina. Asimismo, los Colocadores habilitados y los Agentes Intermediarios Habilitados podrán ingresar las Órdenes de Canje a través del SIOPEL. 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 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 20% 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.

## Colocadores



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

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral, Matrícula N° 25 de la CNV, Tucumán 1, piso 19° "A", Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina



### **Banco Hipotecario S.A.**

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral, Matrícula N° 40 de la CNV, Reconquista 151, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina



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

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral, Matrícula N° 22 de la CNV, Tte. Gral. Juan Domingo Perón 407, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina



### **Banco Santander Argentina S.A.**

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



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

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral, Matrícula N°210 de la CNV, Av. Corrientes 316, piso 3°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina



### **Industrial Valores S.A.**

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Propio, Matrícula CNV N° 153, Maipú 1210, Piso 10° (C1006ACT) Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.



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

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral Número de matrícula asignado 74 de la CNV, Cecilia Grierson 355 piso 12 Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.



### **HSBC Bank Argentina S.A.**

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Propio, Matrícula N° 167 de la CNV, Bouchard 557, piso 20, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.



### **Puente Hnos. S.A.**

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral, Matrícula N°28 de la CNV, Av. Del Libertador 498, piso 4, Sector Norte, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina.



### **AR Partners S.A.**

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



### **Bull Market Brokers S.A.**

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral Matrícula N° 247 de la CNV, Bouchard 680 piso 8, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.



### **PP Inversiones S.A.**

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral Matrícula N° 686 de la CNV, Sarmiento 459, Piso 4, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina.



### **SBS Trading S.A.**

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral Matrícula N° 53 de la CNV, Av. E. Madero 900, piso 19, Torre Catalinas Plaza, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.



### **Invertir en Bolsa S.A.**

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral, Matrícula N° 246 de la CNV, Av. del Libertador 498 Piso 10, Torre Prourban, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.



### **Cocos Capital S.A.**

Agente de Liquidación y Compensación Propio, Matrícula N° 688 de la CNV, Suipacha 1380, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.

La fecha del presente Suplemento de Prospecto es 15 de junio de 2022

## ÍNDICE

ÍNDICE.....	<a href="#">9</a>
AVISO A LOS INVERSORES Y DECLARACIONES.....	<a href="#">10</a>
AVISO A LOS INVERSORES SOBRE NORMATIVA REFERENTE A LA PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO.....	<a href="#">15</a>
DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE LOS ADQUIRENTES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES.....	<a href="#">16</a>
MANIFESTACIONES REFERENTES A HECHOS FUTUROS.....	<a href="#">18</a>
OFERTA DE LOS VALORES NEGOCIABLES.....	<a href="#">21</a>
PLAN DE DISTRIBUCIÓN.....	<a href="#">55</a>
FACTORES DE RIESGO .....	<a href="#">56</a>
DESTINO DE LOS FONDOS.....	<a href="#">66</a>
GASTOS DE EMISIÓN.....	<a href="#">67</a>
ANTECEDENTES FINANCIEROS.....	<a href="#">68</a>
CONTRATO DE COLOCACIÓN.....	<a href="#">100</a>
HECHOS POSTERIORES AL CIERRE.....	<a href="#">102</a>
INFORMACIÓN ADICIONAL.....	<a href="#">106</a>

## AVISO A LOS INVERSORES Y DECLARACIONES

Antes de tomar decisiones de inversión respecto de las Obligaciones Negociables y la participación en la Oferta de Canje, los Tenedores Elegibles 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 suministrarán copias sin cargo alguno del Prospecto y de los estados contables de 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 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](http://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](mailto:ir@cresud.com.ar).

Al tomar decisiones de inversión respecto de las Obligaciones Negociables Clase XXXVIII, los Tenedores Elegibles deberán basarse en su propio análisis de la Compañía, de los términos y condiciones de la Oferta de Canje y las Obligaciones Negociables y de los beneficios y riesgos involucrados. El Prospecto y este Suplemento de Prospecto constituyen los documentos a través de los cuales se realiza la oferta pública de las Obligaciones Negociables. El contenido del Prospecto y/o de este Suplemento de Prospecto no debe ser interpretado como asesoramiento legal, comercial, financiero, cambiario, impositivo y/o de otro tipo. El público inversor deberá consultar con sus propios asesores respecto de los aspectos legales, comerciales, financieros, cambiarios, impositivos y/o de otro tipo relacionados con su inversión en las Obligaciones Negociables. Toda decisión de invertir en las Obligaciones Negociables deberá basarse en la consideración 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 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 y en la participación de la Oferta de Canje teniendo en cuenta sus propias circunstancias y situación financiera. Véase “*Factores de riesgo*” en el presente Suplemento de Prospecto y en el 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 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 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 y en la participación en la Oferta de Canje. Copias de dichos documentos serán puestas a disposición de los potenciales inversores si así lo solicitaran, para de ese modo obtener la información completa que se encuentra resumida en el Suplemento de Prospecto, el Prospecto y en los estados contables de Compañía. Los resúmenes incluidos en este Suplemento de Prospecto, el Prospecto y en los estados contables de Compañía con respecto a dichos documentos se encuentran condicionados en su totalidad a dichas referencias.

No se ha autorizado a ningún Colocador 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. 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. Posteriormente, la actualización del Prospecto del Programa ha sido aprobada por Acta de Directorio de fecha 30 de noviembre de 2021. Cabe mencionar que por la Asamblea de Accionistas de fecha 14 de noviembre de 2014, 31 de octubre de 2016, 31 de octubre de 2017, 29 de octubre de 2018, 30 de octubre de 2019 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 XXXVIII fue aprobada por el Directorio de la Compañía en su reunión de fecha 6 de junio de 2022.

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 público inversor en relación con la presente emisión. Ni la Compañía ni los Colocadores pueden 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 Clase XXXVIII hacen declaración al respecto ni garantizan tal información. Argentina, y cualquier institución gubernamental o subdivisión política de Argentina, no garantiza de ninguna manera, ni respalda nuestras obligaciones frente a las Obligaciones Negociables.

Los Colocadores solicitarán a quienes deseen suscribir Obligaciones Negociables Clase XXXVIII información relacionada con el cumplimiento del régimen de “*Prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo*” conforme lo dispuesto por la Ley N°25.246, sus modificaciones y reglamentaciones, o por disposiciones o requerimientos de la UIF. Los Colocadores podrán no dar curso a las suscripciones cuando quien desee suscribir las Obligaciones Negociables no proporcione, a su entera satisfacción, la información solicitada. Para mayor información, vea la sección “*Aviso a los inversores sobre normativa referente a la prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo*” incluida en el presente Suplemento de Prospecto.

Las Obligaciones Negociables Clase XXXVIII no cuentan con un mercado secundario asegurado.

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 restringidos por la ley. La Compañía y los Colocadores requerimos que las personas en posesión de este Suplemento de Prospecto o del Prospecto, 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, 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.

Las jurisdicciones de baja o nula tributación, de conformidad con la Ley N°20.628, sus modificatorias y complementarias, inclusive las modificaciones introducidas por la Ley N°27.430 (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 69 de dicha ley (actualmente y hasta el 31 de diciembre de 2020, del 30%; luego y respecto de los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1 de enero de 2021 será del 25%). A su vez, los países o jurisdicciones considerados no cooperantes a los fines de la transparencia fiscal son aquellos países o jurisdicciones que no tengan vigente con la República Argentina un acuerdo de intercambio de información en materia tributaria o un convenio para evitar la doble imposición internacional con cláusula amplia de intercambio de información, así como también aquellos países o jurisdicciones que, teniendo vigente un acuerdo, no cumplan efectivamente con el intercambio de

información (puede consultarse el listado de jurisdicciones “no cooperantes” en el artículo 24 del Anexo al Decreto 862/2019). Los inversores que provengan de jurisdicciones de baja o nula tributación, así como aquellos que se encuentren en jurisdicciones no cooperantes a los fines de la transparencia fiscal, serán considerados inversores restringidos (los “Inversores Restringidos”).

En consecuencia, los Inversores Restringidos no podrán suscribir Obligaciones Negociables y tanto los Colocadores como la Compañía podrán rechazar Solicitudes de Canje presentadas por cualquier Inversor Restringido. El público inversor deberá 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 de que la Compañía se encontrara sujeto 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), 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 y el derecho a manifestarse; (ii) no se ha basado en la Compañía, ni en ninguna persona vinculada a la Compañía, en relación con su investigación de la exactitud de dicha información o su decisión de inversión; (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; y (iv) al momento de aceptar la Oferta de Canje, deberá conocer todas las implicancias que eso conlleva.

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 emitidas en el marco del presente Suplemento de Prospecto implica ciertos riesgos que ustedes deberán considerar antes de realizar tal inversión. Este Suplemento de Prospecto correspondiente podrá contener factores de riesgo adicionales los cuales se deberán analizar conjuntamente con los incluidos en el Prospecto.

*Aviso Importante para los Tenedores Elegibles que participen en la Oferta de Canje.*

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

- irrevocablemente acordado vender, ceder y transferir a o por orden de la Compañía o de quien ésta designe, todos los derechos y títulos y todos los reclamos respecto de, o que pudieran surgir o hubieran surgido como resultado de la condición del Tenedor Elegible como tenedor de todas las Obligaciones Negociables Existentes presentadas, de manera que en adelante no tendrá derechos o reclamos contractuales u otros en virtud de la ley o de la equidad contra la Compañía, agente fiscal u otra persona relacionada con las Obligaciones Negociables que surja en virtud de o en relación con dichas Obligaciones Negociables Existentes;

- renunciado a todos los derechos con respecto a las Obligaciones Negociables Existentes presentadas (incluyendo, entre otros, incumplimientos existentes o pasados y sus consecuencias respecto de dichas Obligaciones Negociables Existentes);
- liberado a la Compañía respecto de todos y cada uno de los reclamos que el Tenedor Elegible participante pudiera tener, ahora o en el futuro, emergentes de o en relación con las Obligaciones Negociables Existentes presentadas, incluyendo, entre otros, los derechos que dicho Tenedor Elegible tuviera a recibir capital adicional, o pagos de intereses, con respecto a las Obligaciones Negociables Existentes presentadas (salvo lo expresamente previsto en este Suplemento de Prospecto) o de participar en cualquier recompra, rescate o anulación de las Obligaciones Negociables Existentes participantes;
- irrevocablemente nombrado y designado al Agente de Canje como agente legal y apoderado de dicho Tenedor Elegible (con pleno conocimiento de que el Agente de Canje también actúa como agente de la Compañía) con respecto a cualquier Obligación Negociable Existente presentada, con plenas facultades de sustitución y re-sustitución (dicho poder se considerará un poder irrevocable con interés) para (a) entregar esas Obligaciones Negociables Existentes o transferir la titularidad de esas Obligaciones Negociables Existentes en los libros contables junto con todos los comprobantes adjuntos de transferencia y autenticidad, por orden de la Compañía, (b) presentar esas Obligaciones Negociables Existentes para la transferencia en el registro y (c) recibir todos los beneficios o de algún otro modo ejercer todos los derechos de titularidad beneficiaria de dichas Obligaciones Negociables Existentes, incluyendo la recepción de las Obligaciones Negociables emitidas en canje por aquellas y el saldo de la Contraprestación de Canje por las Obligaciones Negociables Existentes ofrecidas de acuerdo con dicha Oferta de Canje con respecto a las Obligaciones Negociables Existentes que son aceptadas por la Compañía y transferir esas Obligaciones Negociables y esos fondos al Tenedor Elegible, todo de acuerdo con los términos de esta Oferta de Canje.
- Declarado, garantizado y acordado que:
  - (a) Es titular beneficiario o representante debidamente autorizado de uno o más titulares beneficiarios de las Obligaciones Negociables Existentes presentadas, y tiene plenas facultades y poder para entregar las Obligaciones Negociables Existentes;
  - (b) Las Obligaciones Negociables Existentes presentadas eran poseídas, a la fecha de presentación, libres de todo gravamen, cargo, reclamo, carga, derecho o restricción de algún tipo, y la Emisora adquirirá título válido, suficiente y libre sobre esas Obligaciones Negociables Existentes, libre de todo gravamen, carga, derecho y restricción de algún tipo, cuando la Emisora las acepte;
  - (c) No venderá, prenda, hipotecará o de algún otro modo gravará o transferirá alguna Obligación Negociable Existente presentada, desde la fecha de este Suplemento de Prospecto y que cualquier potencial venta, prenda, hipoteca u otro gravamen o transferencia será nula y no tendrá efecto alguno;
  - (d) Es de algún otro modo una persona a la que resulta lícito entregarle este Suplemento de Prospecto o hacerle la Oferta de Canje de acuerdo con las leyes aplicables;
  - (e) Ha tenido acceso a dicha información financiera u otra y que ha tenido oportunidad de formular las preguntas a los representantes de la Emisora y recibir respuestas a ellas, que considere necesarias en relación con su decisión de participar en la Oferta de Canje;
  - (f) Reconoce que la Emisora y otros se basarán en la veracidad y en la precisión de las declaraciones, garantías y representaciones anteriores y acepta que si alguna de las declaraciones, garantías y representaciones efectuadas por la presentación de una oferta de acuerdo con los procedimientos aquí establecidos dejan de ser precisas en cualquier momento antes de la consumación de la Oferta de Canje, le notificará inmediatamente a la Emisora tal cuestión. Si presenta las Obligaciones Negociables Existentes como agente de una o más cuentas de inversores, declara que tiene exclusiva discreción de inversión con respecto a cada cuenta y que tiene plenas facultades para realizar las declaraciones, garantías y representaciones en nombre de esa cuenta;
  - (g) En la evaluación de la Oferta de Canje y en la toma de su decisión de participar en la Oferta de Canje mediante la presentación de las Obligaciones Negociables Existentes, el Tenedor Elegible ha realizado su propia ponderación independiente de las cuestiones a las que se hace referencia en este Suplemento de Prospecto;

- (h) La presentación de las Obligaciones Negociables Existentes constituirá un compromiso a otorgar aquellos otros documentos y a ofrecer aquellas otras garantías que pudieran ser necesarias en relación con alguno de los anteriores, en cada caso según los términos y condiciones a los que se hace referencia en este Suplemento de Prospecto;
- (i) Él/ella y la persona que recibe las Obligaciones Negociables han observado las leyes de todas las jurisdicciones pertinentes, obtenido todos los consentimientos gubernamentales, de control de cambios u otros necesarios, han cumplido con todas las formalidades y abonado todo impuesto de emisión, a la transferencia u otros o pagos necesarios debidos por cualquiera de ellos en cada aspecto relacionado con cualquier oferta o aceptación en cualquier jurisdicción y que él/ella y dicha persona o personas no han tomado ni han omitido tomar medidas que incumplan los términos de dicha Oferta de Canje o que hagan o pudieran hacer que la Emisora o cualquier otra persona actúen en violación de requisitos legales o regulaciones de alguna jurisdicción en relación con dicha Oferta de Canje o la oferta de las Obligaciones Negociables Existentes en relación con ellas;
- (j) Ni él/ella ni la persona que recibe las Obligaciones Negociables actúan en nombre de ninguna persona que no pueda verdaderamente realizar las declaraciones y garantías y asumir los compromisos anteriores; y

Salvo que se indique o que el contexto exija lo contrario, las referencias en este Suplemento de Prospecto a “\$”, “peso”, “pesos” o “ARS” aluden al Peso Argentino, la moneda de curso legal de Argentina, y las referencias a “dólar”, “dólares”, “dólares estadounidenses” o “USD” aluden al Dólar Estadounidense. La información equivalente en Dólares Estadounidenses presentada en este Suplemento de Prospecto se proporciona únicamente para la conveniencia de los inversores y no debe interpretarse en el sentido de que los montos en Pesos representan, o podrían haber sido o podrían convertirse, a Dólares Estadounidenses a dichas tasas. Véase “*Información adicional—Controles Cambiarios*” en el Prospecto y en este Suplemento de Prospecto.

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.

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

El 13 de abril de 2022 se publicó en el Boletín Oficial la Resolución N° 50/2022 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.

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.”

**EN ATENCIÓN A LAS DISPOSICIONES DETALLADAS PRECEDENTEMENTE, A LOS EFECTOS DE SUSCRIBIR OBLIGACIONES NEGOCIABLES DE LA COMPAÑÍA LOS INVERSORES DEBERÁN SUMINISTRAR TODA AQUELLA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN QUE DEBA PRESENTAR O SER REQUERIDA POR EL O LOS COLOCADORES Y/O LA COMPAÑÍA PARA EL CUMPLIMIENTO DE, ENTRE OTRAS, LAS NORMAS SOBRE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS DE ORIGEN DELICTIVO EMITIDAS POR LA UIF, EL BANCO CENTRAL O LA CNV.**

*Para un análisis más exhaustivo del régimen de lavado de activos y financiación del terrorismo vigente al día de la fecha, se sugiere a los inversores consultar con sus asesores legales y dar una lectura completa al Título XII, Libro Segundo del Código Penal de Argentina y a la normativa emitida por la UIF, la CNV y el Banco Central, a cuyo efecto los interesados podrán consultar en el sitio web del Ministerio de Hacienda <https://www.argentina.gob.ar/hacienda>, en [www.infoleg.gob.ar](http://www.infoleg.gob.ar) y/o en el sitio web de la UIF [www.argentina.gob.ar/uif](http://www.argentina.gob.ar/uif) y/o en el en el sitio web de la CNV [www.cnv.gob.ar](http://www.cnv.gob.ar) o del Banco Central, [www.bcra.gob.ar](http://www.bcra.gob.ar).*

Para mayor información, véase la sección “Lavado de activos y Financiación del Terrorismo” del Prospecto.

## DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE LOS ADQUIRENTES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES

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

- a) está en posición de asumir los riesgos económicos de la inversión en las Obligaciones Negociables;
- b) se le ha puesto a disposición, 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 invertir en 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 las secciones “*Plan de Distribución*” y “*Oferta de los Valores Negociables - b) Descripción de la oferta y negociación*” detallados más abajo en el presente Suplemento de Prospecto;
- f) entiende que ni la Compañía ni los Colocadores, garantizarán a los oferentes que mediante el mecanismo de adjudicación (i) se les adjudicarán Obligaciones Negociables; (ii) que se les adjudicará el mismo valor nominal de Obligaciones Negociables solicitado en la Orden de Canje;
- g) conoce y acepta que la Compañía y los Colocadores, tendrán derecho de rechazar cualquier Orden de Canje en los casos y con el alcance detallado más abajo en “*Plan de Distribución*” del presente Suplemento de Prospecto.
- h) 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*” y “*Oferta de los Valores Negociables - b) Descripción de la oferta y negociación*” del presente Suplemento de Prospecto;
- i) conoce y entiende los factores de riesgo descriptos en la sección “*Factores de Riesgo*” en este Suplemento de Prospecto y en el Prospecto;
- j) 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;
- 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 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 los términos descriptos bajo la sección “*Aviso a los inversores sobre normativa referente a la prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo*”, detallados en el presente Suplemento de Prospecto;
- m) la acreditación de las Obligaciones Negociables será efectuada en la cuenta depositante y comitente indicada por el oferente en la Orden de Canje;

- n) cada inversor en las Obligaciones Negociables o tenedor de las mismas, deberá ser y se considerará que
- (i) ha declarado que está adquiriendo las Obligaciones Negociables para su propia cuenta o en relación a una cuenta de inversión respecto a la cual tal inversor o tenedor tiene la facultad exclusiva de invertir discrecionalmente y el mismo o tal cuenta de inversión reviste el carácter de inversor extranjero 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;
- o) 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;
- p) cada inversor en las Obligaciones Negociables deberá cumplir con toda 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 vigente en cualquier jurisdicción a la que, se encuentre sujeta dichas adquisiciones, ofertas o reventas y ni la Compañía ni los Colocadores tendrán ninguna responsabilidad en relación a tales operaciones;
- q) en caso de que las presentaciones de Órdenes de Canje fueran realizadas por medios digitales, y sin perjuicio de que si la remisión de ellas fueran por medios digitales, la misma será válida y vinculante por sí sola, se compromete a enviar copia de tales Órdenes de Canje firmadas holográficamente, en soporte papel a la dirección postal indicada por la Compañía, según fuera requerido por esta última;
- 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 y acepta las regulaciones cambiarias vigentes, que restringen el acceso al Mercado de Cambios para la compra de divisas y su transferencia al exterior, en virtud de cualquier producido de su inversión en las Obligaciones Negociables; y
- t) reconoce que la Compañía se basará en la veracidad y en la exactitud de las declaraciones, garantías y representaciones anteriormente mencionadas y acepta que, si alguna de las declaraciones, garantías y representaciones efectuadas por el inversor dejan de ser ciertas y correctas en cualquier momento, se le notificará inmediatamente a la Compañía por escrito tal cuestión.
- u) Conoce las restricciones actuales al acceso al mercado de cambios dispuestas por el BCRA, las cuales podrían potencialmente agravarse.

## 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, comerciales, políticas, jurídicas, sociales o de otro tipo en general en la Argentina, Brasil y América Latina, o cambios tanto en mercados desarrollados como emergentes y fronterizos;
- 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 o deflación;
- los impactos económicos en curso o futuros de la pandemia de COVID-19 en la economía argentina;
- las medidas adoptadas por el gobierno en respuesta a la pandemia de COVID-19, incluido el aislamiento social preventivo y obligatorio a nivel nacional, cierres temporales de fronteras nacionales y/o provinciales, cierres temporales de negocios no esenciales como centros comerciales, la exigencia obligatoria de “pase sanitario”, prohibición de despidos sin causa y suspensión de trabajadores, entre otros;
- el impacto en nuestro negocio de la pandemia de COVID-19, como, por ejemplo, un aumento en nuestros costos operativos y los costos operativos de nuestros inquilinos, quienes pueden verse impedidos de cumplir con sus obligaciones de pago bajo los contratos de alquiler celebrados con nosotros;
- las consecuencias económicas de la pandemia de COVID-19 y el impacto relacionado en nuestro negocio y situación financiera;
- las fluctuaciones en los tipos de cambio en relación al peso argentino y las fluctuaciones de las tasas de interés imperantes;
- 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 o civiles;
- controversias o procedimientos judiciales o regulatorios adversos;
- fluctuaciones o reducciones en el valor de la deuda pública argentina vigente, incumplimiento de deuda soberana;
- 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 nuestros centros comerciales, oficinas y en otras propiedades comerciales;
- la eventual reducción en la utilización de oficinas como consecuencia de la implementación de esquemas combinados de trabajo a distancia presencialidad.
- 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;

- modificaciones a las regulaciones aplicables al intercambio de divisas o transferencias;
- implementación de una eventual reforma impositiva y/o incremento y/o creación de gravámenes;
- incidentes de corrupción gubernamental que podrían impactar adversamente en el desarrollo de nuestros proyectos de bienes raíces; y
- los factores de riesgo analizados en el capítulo “Factores de riesgo” en este Suplemento de Prospecto y en el Prospecto.

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.

## HORARIOS Y FECHAS IMPORTANTES

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

<b>Fecha</b>	<b>Fecha Calendario</b>	<b>Evento</b>
Comienzo de la Oferta de Canje	Será la fecha que se informe en el Aviso de Suscripción.	Es el día de anuncio de la Oferta de Canje y de la publicación del Suplemento de Prospecto para conocimiento de los Tenedores Elegibles.
Fecha de Expiración	20:00 horas (horario de la Ciudad de Buenos Aires) de la fecha que se informe en el Aviso de Suscripción, excepto que sea extendido.	Es la fecha límite para que los Tenedores Elegibles presenten válidamente las Obligaciones Negociables Existentes para optar por la Opción A o la Opción B de la Oferta de Suscripción de Obligaciones Negociables en Canje de Obligaciones Negociables Existentes. Véase <i>“Oferta de Suscripción de Obligaciones Negociables Existentes—b) Descripción de la Oferta de Canje”</i> .
Fecha de Emisión y Liquidación	Se estima que será dentro de los dos Días Hábiles posteriores a la Fecha de Expiración, y será informada en el Aviso de Resultados.	Es la fecha en que se emitirán los Obligaciones Negociables, y se realizará el pago de efectivo correspondiente, a cambio de las Obligaciones Negociables Existentes que se hayan entregado y aceptado válidamente para el Canje, en los montos y la forma descritos en este Suplemento de Prospecto.

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

## 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 Clase XXXVIII ofrecidas por el presente, y deben leerse junto con la sección “De la oferta y la negociación” del Prospecto y la sección “b) Descripción de la oferta y negociación”, más adelante en el presente. Los términos y condiciones específicos contenidos en el presente Suplemento de Prospecto rigen para las Obligaciones Negociables Clase XXXVIII a ser emitidas en el marco del Programa, el cual contiene los términos y condiciones generales de las obligaciones negociables, los cuales complementan a los presentes términos y condiciones específicos, siempre con el debido resguardo del interés de los inversores.

<b>Emisora</b> .....	Cresud Sociedad Anónima Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria.
<b>Denominación</b> .....	Obligaciones Negociables Clase XXXVIII.
<b>Colocadores</b> .....	BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., Banco Hipotecario S.A., Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U., Banco Santander Argentina S.A., Balanz Capital Valores S.A.U., Industrial Valores S.A., Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A.U., HSBC Bank Argentina S.A., Puente Hnos. S.A., AR Partners S.A., Bull Market Brokers S.A., PP Inversiones S.A., SBS Trading S.A., Invertir en Bolsa S.A. y Cocos Capital S.A.
<b>Agente de Liquidación</b> .....	BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.
<b>Descripción</b> .....	Obligaciones Negociables Clase XXXVIII denominadas y pagaderas en Dólares Estadounidenses, a una tasa de interés fija nominal anual del 8,00%, con vencimiento el 3 de marzo de 2026 (o la fecha que sea definida en el Aviso de Suscripción Complementario)
<b>Características</b> .....	Las Obligaciones Negociables Clase XXXVIII constituirán obligaciones directas, incondicionales, no subordinadas de la Compañía, con garantía común sobre su patrimonio. Calificarán <i>pari passu</i> 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).
<b>Moneda de Denominación</b> ..	Las Obligaciones Negociables Clase XXXVIII estarán denominadas en Dólares Estadounidenses.
<b>Forma de suscripción e integración</b> .....	Las Obligaciones Negociables deberán ser integradas en especie, mediante la entrega en Canje de Obligaciones Negociables Existentes, de conformidad con los procedimientos y de acuerdo a los términos de la Oferta de Canje. La Compañía no aceptará suscripciones de Obligaciones Negociables en efectivo.
<b>Precio de emisión</b> .....	100% del valor nominal (a la par).
<b>Monto de emisión</b> .....	Hasta un valor nominal de USD 82.605.801.  El monto total de la emisión de las Obligaciones Negociables será determinado por la Compañía teniendo en cuenta los resultados de la Oferta de Canje según lo descrito en este Suplemento de Prospecto, e informado en el Aviso de Resultados que será publicado tan pronto como sea posible luego de la Fecha de Expiración en el sitio web de la Compañía, en el sitio web de la CNV, <a href="http://www.cnv.gob.ar">www.cnv.gob.ar</a> , en el ítem “Empresas”, en el Boletín Diario de la BCBA (en ejercicio de las facultades delegadas por

	BYMA a la BCBA en virtud de la Resolución N° 18.629) y en el sitio web del MAE (el “Aviso de Resultados”).
<b>Fecha de Emisión y Liquidación .....</b>	Se estima que será dentro de los dos Días Hábiles posteriores a la Fecha de Expiración, y será informada en el Aviso de Resultados.
<b>Fecha de Vencimiento .....</b>	Será el 3 de marzo de 2026 (o la fecha definida en el Aviso de Suscripción y/o Aviso de Suscripción Complementario).
<b>Amortización .....</b>	El capital de las Obligaciones Negociables Clase XXXVIII será amortizado en 1 (una) sola cuota, a ser pagadera en Dólares estadounidenses en la Fecha de Vencimiento.
<b>Tasa de Interés .....</b>	Las Obligaciones Negociables Clase XXXVIII devengarán intereses a una tasa de interés fija nominal anual de 8,00% (la “ <u>Tasa Fija de la Clase XXXVIII</u> ”).
<b>Fecha de Pago de Intereses..</b>	Los intereses se pagarán por período vencido, semestralmente (a excepción de la última cuota de intereses cuya fecha de pago será a los dos meses de la finalización del anterior período de intereses, pero del correspondiente mes), comenzando en el mes y año que se informará oportunamente en el Aviso de Suscripción y/o Aviso de Suscripción Complementario, que será publicado en el sitio web de la Compañía, en el sitio web de la CNV, www.cnv.gov.ar, en el ítem “Empresas”, en el Boletín de la BCBA y en el sitio web del MAE (el “ <u>Aviso de Suscripción</u> ”) o en aquellas otras fechas que se informen en el Aviso de Resultados, que resultarán en un número de día idéntico a la Fecha Vencimiento, a excepción de la última cuota de intereses cuya fecha de pago será a los dos meses de la finalización del anterior período de intereses, pero del correspondiente mes, las cuales se informarán en el Aviso de Resultados, o, de no ser un Día Hábil, el 1° (primer) Día Hábil posterior, sin que se devengue ni acumule ningún interés durante dicho período.
<b>Período de Devengamiento de Intereses .....</b>	Es el período comprendido entre una Fecha de Pago de Intereses y la Fecha de Pago de Intereses siguiente, incluyendo el primer día y excluyendo el último. El primer Período de Devengamiento de Intereses es el comprendido entre la Fecha de Emisión y Liquidación y la primera Fecha de Pago de Intereses, incluyendo el primer día y excluyendo el último. El último Período de Devengamiento de Intereses es el comprendido entre la Fecha de Pago de Intereses, inmediatamente anterior a la Fecha de Vencimiento y la Fecha de Vencimiento, incluyendo el primer día y excluyendo el último.
<b>Base para el cálculo de intereses .....</b>	Cantidad de días transcurridos sobre la base de un año de 365 días.
<b>Moneda de pago de capital e intereses.....</b>	Cada pago de capital e intereses será pagadero en Dólares Estadounidenses, conforme a lo dispuesto por el Artículo 4° de la Ley de Obligaciones Negociables.
<b>Pagos.....</b>	Si cualquier día de pago de cualquier monto bajo las Obligaciones Negociables Clase XXXVIII no fuera un Día Hábil, dicho pago será efectuado el Día Hábil inmediatamente posterior. Cualquier pago adeudado bajo las Obligaciones Negociables Clase XXXVIII efectuado en dicho Día Hábil inmediatamente posterior tendrá la misma validez que si hubiera sido efectuado en la fecha en la cual vencía el mismo y no se devengarán intereses durante el período comprendido entre dicha fecha y el Día Hábil inmediatamente posterior.

	La Compañía publicará un aviso conforme lo requerido por los reglamentos de listado de los mercados previstos y se informará a la CNV a través de la AIF.
<b>Forma y lugar de pago</b> .....	Los pagos de capital, intereses, Montos Adicionales u otros montos adeudados en virtud de las Obligaciones Negociables Clase XXXVIII serán efectuados en New York a través de Caja de Valores como depositaria del Certificado Global, mediante la transferencia de los importes correspondientes para su acreditación en las respectivas cuentas de los tenedores de Obligaciones Negociables Clase XXXVIII con derecho al cobro al cierre del Día Hábil inmediato anterior a la fecha de pago correspondiente.
<b>Montos Adicionales</b> .....	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.
<b>Método de Colocación</b> .....	Las Obligaciones Negociables Clase XXXVIII 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,  Las Órdenes de Canje serán firmes y vinculantes de conformidad con las Normas de la CNV.  Para mayor información véase la Sección “ <i>Plan de Distribución</i> ” en este Suplemento de Prospecto.
<b>Agentes Intermediarios Habilitados</b> .....	Son el o los agentes habilitados (incluyendo sin limitación, agentes del MAE, adherentes al MAE y otros agentes habilitados a tal efecto) para ingresar Órdenes de Canje en la rueda del módulo que corresponda del Sistema SIOPEL del MAE (el “ <u>SIOPEL</u> ”).
<b>Destino de los Fondos</b> .....	La Compañía no recibirá ningún pago en efectivo en virtud de la Oferta de Canje. En contraprestación por la emisión de Obligaciones Negociables, según lo contemplado en el presente Suplemento de Prospecto, la Compañía recibirá Obligaciones Negociables Existentes. La emisión de las Obligaciones Negociables estará destinada a la refinanciación de pasivos de la Compañía conforme el Artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables (particularmente se cancelarán las Obligaciones Negociables Existentes recibidas en la Oferta de Canje).
<b>Valor Nominal Unitario</b> .....	USD 1 (Dólares Estadounidenses uno).
<b>Monto Mínimo de Suscripción</b> .....	USD 1 (Dólares Estadounidenses uno) y múltiplos de USD 1 (Dólares Estadounidenses uno) por encima de dicho monto.
<b>Unidad Mínima de Negociación</b> .....	USD 1 (Dólares Estadounidenses uno).
<b>Día Hábil</b> .....	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 XXXVIII no es un Día Hábil, el pago deberá hacerse el Día Hábil inmediato posterior, cualquier pago adeudado bajo las Obligaciones Negociables Clase XXXVIII 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.
<b>Rescate a Opción de la Compañía por Cuestiones</b>	Podremos rescatar a nuestra opción las Obligaciones Negociables Clase XXXVIII en forma total o parcial, a un precio igual al 100%

<b>Impositivas</b> .....	<p>del valor nominal más intereses devengados e impagos en caso de producirse ciertos cambios que afecten los impuestos argentinos.</p> <p>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.</p>
<b>Rescate a Opción de la Compañía salvo por Cuestiones Impositivas</b> .....	<p>Podremos rescatar a nuestra opción las Obligaciones Negociables Clase XXXVIII, en o desde la fecha en que se cumplan doce meses previos a la Fecha de Vencimiento, a un precio igual al 101% del valor nominal, pagadero en Dólares Estadounidenses, con más los intereses devengados e impagos y Montos Adicionales, si hubiera, en forma total o parcial, siempre que ello estuviere permitido por la normativa cambiaria vigente en ese momento, previa notificación con al menos 10 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 Clase XXXVIII e informándose a la CNV a través de la AIF.</p> <p>En todos los casos de rescate, se garantizará el trato igualitario entre los inversores. El rescate parcial será realizado a <i>pro rata</i> entre los tenedores.</p> <p>Véase la sección “—b) Descripción de la oferta y negociación—Rescate—Rescate a opción de la Compañía salvo Cuestiones Impositivas” de este Suplemento de Prospecto. En todos los casos de rescate, se respetará el principio de igualdad entre los inversores.</p>
<b>Rescate por Cambio de Control</b> .....	<p>Serán de aplicación a las Obligaciones Negociables Clase XXXVIII 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.</p>
<b>Recompra de Obligaciones Negociables Clase XXXVIII</b>	<p>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.</p>
<b>Listado y negociación</b> .....	<p>Solicitaremos el listado de las Obligaciones Negociables Clase XXXVIII 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.</p>
<b>Forma de las Obligaciones Negociables Clase XXXVIII</b>	<p>Las Obligaciones Negociables Clase XXXVIII 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><b>Los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XXXVIII renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales.</b></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</p>

cobrar los aranceles de los depositantes, que éstos podrán trasladar a los tenedores las Obligaciones Negociables Clase XXXVIII.

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

**Ley Aplicable** ..... Las Obligaciones Negociables Clase XXXVIII 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.

**Jurisdicción** ..... La Compañía someterá sus controversias con relación a las Obligaciones Negociables Clase XXXVIII 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 XXXVIII 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** ..... La Compañía ha optado por calificar las Obligaciones Negociables. La calificación asignada será informada a través de un aviso complementario. La calificación de un título no constituye una recomendación para comprar, vender o detentar títulos y puede estar sujeta a revisión o revocación en cualquier momento por las agencias de calificación. **Las calificaciones utilizadas por las agencias calificadoras argentinas pueden diferir en aspectos significativos de las utilizadas por las agencias de calificación de los Estados Unidos de América u otros países.** Se puede obtener una explicación del significado de las calificaciones de cada agencia de calificación argentina consultando a dicha agencia de calificación.

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

Asimismo, y de acuerdo con lo establecido por el artículo 47, Sección X, Capítulo I del Título IX de las Normas de la CNV y sus modificatorias, la sociedad calificadora de las obligaciones negociables, tendrá el deber de revisar de manera continua y permanente la calificación de riesgo emitida respecto a las Obligaciones Negociables Clase XXXVIII, durante el período de vigencia. La sociedad calificadora deberá realizar al menos cuatro informes respecto a las Obligaciones Negociables Clase XXXVIII 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.
<b>Rango .....</b>	Las Obligaciones Negociables Clase XXXVIII constituirán obligaciones no garantizadas y no subordinadas de la Compañía y calificarán <i>pari passu</i> 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).
<b>Aprobaciones Societarias.....</b>	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. Posteriormente, la actualización del Prospecto del Programa ha sido aprobada por Acta de Directorio de fecha 30 de noviembre de 2021. Cabe mencionar que por la Asamblea de Accionistas de fecha 14 de noviembre de 2014, 31 de octubre de 2016, 31 de octubre de 2017, 29 de octubre de 2018, 30 de octubre de 2019 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 XXXVIII fue aprobada por el Directorio de la Compañía en su reunión de fecha 6 de junio de 2022.
<b>Compromisos de la Compañía .....</b>	Para mayor información véase la sección “ <i>Oferta de las Obligaciones Negociables—b) Descripción de la oferta y negociación—Compromisos de la Compañía</i> ” del presente Suplemento de Prospecto.
<b>Supuestos de Incumplimiento .....</b>	Para mayor información véase la sección “ <i>Oferta de las Obligaciones Negociables—b) Descripción de la oferta y negociación—Supuestos de Incumplimiento</i> ” del presente Suplemento de Prospecto.
<b>Modificación de términos y condiciones de las Obligaciones Negociables.....</b>	Para mayor información véase la sección “ <i>—b) Descripción de la oferta y negociación— Asambleas, modificación y dispensa</i> ” de la presente sección.
<b>Rango estimativo de costos asumidos por el inversor .....</b>	Ni la Compañía ni los Colocadores cobrarán a los inversores costo alguno por la suscripción de las Obligaciones Negociables Clase XXXVIII.
<b>Factores de Riesgo.....</b>	Véase la sección “ <i>Factores de Riesgo</i> ” en este Suplemento de Prospecto y en el Prospecto.
<b>Acción ejecutiva.....</b>	Las Obligaciones Negociables 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**

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—Clase XXXVIII” del presente Suplemento de Prospecto y en la sección “De la Oferta y la Negociación” del Prospecto.

**Objeto principal de la oferta pública de las Obligaciones Negociables**

**LA OFERTA DE CANJE SE EFECTÚA COMO CONSECUENCIA DE LA AUTORIZACIÓN EXPRESA OTORGADA POR EL BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA, EN EL MARCO DE LO PREVISTO EN EL PUNTO 3.6.4. DE LAS NORMAS SOBRE “EXTERIOR Y CAMBIOS”, PARA ACCEDER AL MERCADO DE CAMBIOS A EFECTOS DE PRECANCELAR PARCIALMENTE EL CAPITAL DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES EXISTENTES.**

**General**

Las Obligaciones Negociables Clase XXXVIII serán obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, denominadas y pagaderas en Dólares Estadounidenses, por hasta un valor nominal de USD 82.605.801 (Dólares Estadounidenses ochenta y dos millones seiscientos cinco mil ochocientos uno), con vencimiento el 3 de marzo de 2026 (o la fecha que sea definida en el Aviso de Suscripción y/o aviso de Suscripción Complementario) y valor nominal unitario de USD 1. La Clase XXXVIII devengará intereses a una tasa de interés fija nominal anual del 8,00%, pagaderos en Dólares Estadounidenses, por período vencido desde la Fecha de Emisión y Liquidación, a ser pagaderos en las fechas que se informarán oportunamente en el Aviso de Suscripción y/o Aviso de Suscripción Complementario. Para más información, véase la sección “Oferta de los valores negociables—a) Resumen de los términos y condiciones de los valores negociables—Clase XXXVIII” del presente Suplemento de Prospecto.

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 XXXVIII estarán denominadas en Dólares Estadounidenses y deberán ser suscriptas mediante la entrega de Obligaciones Negociables Existentes.

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, el precio de emisión y la primera fecha de pago de intereses).

**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 Clase XXXVIII 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 Clase XXXVIII en Euroclear Bank S.A./N.V.

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

#### **Tasa de Interés**

Las Obligaciones Negociables Clase XXXVIII devengarán intereses desde la Fecha de Emisión y Liquidación a una tasa de interés fija nominal anual del 8,00%, los cuales se pagarán por período vencido, semestralmente (a excepción de la última cuota de intereses cuya fecha de pago será a los dos meses de la finalización del anterior período de intereses, pero del correspondiente mes), comenzando en el mes y año que se informará oportunamente en el Aviso de Suscripción y/o Aviso de Suscripción Complementario, o, de no ser un Día Hábil, el 1° (primer) Día Hábil posterior, sin que se devengue ni acumule ningún interés durante dicho período, a excepción de la última cuota de intereses cuya fecha de pago será a los dos meses de la finalización del anterior período de intereses. 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.

#### **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 XXXVIII en ByMA y en el MAE. No puede garantizarse que estas solicitudes serán aceptadas.

## **Rescate**

### **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 Clase XXXVIII mediante la publicación en la AIF como “Hecho relevante” si, como resultado de cualquier cambio o modificación de las leyes de Argentina (o regulaciones o normativa promulgada en virtud de dichas leyes) o cualquier subdivisión política o autoridad fiscal de Argentina, o cualquier cambio en la aplicación, administración o interpretación oficial de dichas leyes, regulaciones o normativa, incluyendo, a título enunciativo, la resolución de un tribunal competente, hubiéramos quedado o fuéramos a estar obligados a pagar Montos Adicionales y/o Impuestos Argentinos sobre o respecto de dichas Obligaciones Negociables, cuyo cambio o modificación entraran en vigencia en la fecha de emisión de las Obligaciones Negociables o después de dicha fecha, y, según sea determinado por nosotros de buena fe, dicha obligación no pudiera ser eludida tomando las medidas razonables disponibles (quedando establecido que el concepto de medidas razonables no incluirá modificar nuestra jurisdicción de constitución ni la ubicación de nuestras principales oficinas ejecutivas ni incurrir en ningún costo o gasto que sea significativo según nuestra determinación de buena fe).

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

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

### **Rescate a Opción de la Compañía**

Podremos rescatar las Obligaciones Negociables Clase XXXVIII el o a partir de 12 (doce) meses anteriores a la Fecha de Vencimiento, a un precio igual al 101% del valor nominal, pagadero en Dólares Estadounidenses con más los intereses devengados e impagos y Montos Adicionales, si hubiera, en forma total o parcial, previa notificación con al menos 10 (diez) 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, mediante la publicación de un hecho relevante a través de la AIF.

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

## **Procedimientos de Rescate**

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

### **Procedimiento para el pago al momento del rescate**

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

### **Rescate por Cambio de Control**

Ante el acaecimiento de un Supuesto Desencadenante de un Cambio de Control, cada tenedor de las Obligaciones Negociables tendrá el derecho de exigir que la Compañía rescate la totalidad o una parte (en múltiplos enteros de USD 1.000) 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, 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 caso que la Compañía esté obligada a comprar las Obligaciones Negociables en circulación de conformidad con una Oferta por Cambio de Control, la Compañía prevé que procurará financiación de terceros en la medida en que no cuente con fondos para cumplir con sus obligaciones de compra y cualesquiera otras obligaciones relacionadas con la Deuda Preferente (según este término se define más

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

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

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

### **Recompra de Obligaciones Negociables**

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

### **Cancelación**

Todas las Obligaciones Negociables rescatadas en forma total por CRESUD 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 Clase XXXVIII.

#### *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, mediante un contrato de fideicomiso complementario (en forma y contenido razonablemente satisfactorios para el Fiduciario) suscripto y entregado al Fiduciario, el pago debido y puntual del capital, y prima, de haberla, e intereses de todas las Obligaciones Negociables así como el cumplimiento y observancia de cada compromiso de las Obligaciones Negociables y todos los contratos relativos a la emisión de obligaciones negociables que la Compañía debe cumplir u observar liberándose totalmente de toda responsabilidad a la Compañía.

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

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

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

### **Algunas Definiciones**

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

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

“Acciones de Capital” significa:

- (1) con respecto a cualquier Persona que sea una sociedad, todas las acciones, participaciones, partes de interés u otros equivalentes (cualquiera sea su designación e independientemente

de que tengan o no derecho de voto) del capital social, incluyendo cada clase de Acciones Ordinarias y Acciones Preferidas de dicha Persona;

- (2) con respecto a cualquier Persona que no sea una sociedad por acciones, todas y cada una de las participaciones en una sociedad colectiva, o participaciones de capital o en la titularidad de dicha Persona, y
- (3) cualesquiera warrants, derechos u opciones de compra de cualquiera de los instrumentos o participaciones mencionados en las cláusulas (1) o (2) precedentes.

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

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

“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.

“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).

“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.

“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**

Se excluyen como supuesto de incumplimiento aplicable a las Obligaciones Negociables el no pago de las Obligaciones Negociables Existentes en circulación a su vencimiento.

Véase “*De la oferta y la negociación—Supuestos de incumplimiento*” del Prospecto del Programa.

### **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 diez años en el caso del capital y cuatro 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 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 24 (veinticuatro) horas de conocido el hecho.

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

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

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

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

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

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

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

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

La Compañía someterá sus controversias con relación a las Obligaciones Negociables a la jurisdicción del Tribunal de Arbitraje General de la BCBA (en ejercicio de las facultades delegadas por BYMA a la BCBA en virtud de la Resolución 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 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.

El domicilio de pago de las Obligaciones Negociables Clase XXXVIII será realizado en una cuenta en Caja de Valores de Nueva York, Estados Unidos, a cuyo fin la Compañía pondrá a disposición dólares estadounidenses en una cuenta informada por Caja de Valores en dicha jurisdicción.

## **Calificación de Riesgo**

La Compañía ha optado por calificar las Obligaciones Negociables. La calificación asignada será informada a través de un aviso complementario.

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.

**OFERTA DE SUSCRIPCIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES EN CANJE DE  
OBLIGACIONES NEGOCIABLES EXISTENTES**

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

- 1. La Oferta de Canje .....** La Compañía por la presente invita a todos los Tenedores Elegibles a suscribir las Obligaciones Negociables y canjear, según los términos y sujeto a las condiciones establecidas en los Documentos de la Oferta, todas y cada una de las Obligaciones Negociables Existentes por Obligaciones Negociables; u Obligaciones Negociables y pago de efectivo.

Los Tenedores Elegibles a suscribir las Obligaciones Negociables podrán elegir entre la Opción A y la Opción B, que operan de manera excluyente.

El monto total de la emisión de las Obligaciones Negociables será determinado por la Compañía teniendo en cuenta los resultados de la Oferta de Canje según lo descrito en este Suplemento de Prospecto, e informado en el Aviso de Resultados.

A la fecha de este Suplemento de Prospecto, el monto de capital total de las Obligaciones Negociables Existentes en circulación es de USD 113.158.632.
- 2. Elegibilidad para Participar en la Oferta de Canje .....** La Oferta de Canje y la oferta de las Obligaciones Negociables está dirigida a tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XXIII de la Compañía.

**Las personas que no son Tenedores Elegibles no pueden participar en la Oferta de Canje.**
- 3. Contraprestación de Canje.....** Según los términos y sujeto a las condiciones establecidas en los Documentos de la Oferta, los Tenedores Elegibles que suscriban Obligaciones Negociables y válidamente ofrezcan las Obligaciones Negociables Existentes para el Canje, y cuyas Obligaciones Negociables Existentes sean aceptadas para el Canje, recibirán la Contraprestación A o la Contraprestación B según se describe en la sección “Oferta de Suscripción de Obligaciones Negociables en Canje de Obligaciones Negociables Existentes—b) Descripción de la Oferta de Canje— Contraprestación de Canje”.
- 6. Intereses Devengados .....** Además de la Contraprestación de Canje, pagadera con respecto a los Obligaciones Negociables Existentes aceptados para el Canje, los Tenedores Elegibles tendrán derecho a recibir el pago de intereses devengados y no pagados (el “Pago de Intereses Devengados”) en efectivo con respecto a Obligaciones Negociables Existentes aceptadas para el canje desde el 16 de febrero de 2022 hasta la fecha de Emisión y Liquidación (redondeados a la suma más próxima a USD 0,01). Los intereses dejarán de devengarse en la Fecha de Emisión y Liquidación para las Obligaciones Negociables Existentes aceptadas en la Oferta de Canje y bajo ninguna circunstancia la Compañía estará obligada a pagar intereses sobre las Obligaciones Negociables Existentes luego de esa fecha.

7. **Denominación Mínima para Canje** ..... USD 1 o múltiplos de USD 1. Si, con respecto a cualquier suscripción de Obligaciones Negociables mediante el canje de Obligaciones Negociables Existentes, se determina que un Tenedor Elegible tendría derecho a recibir menos de USD 1 (denominación mínima de las Obligaciones Negociables) de monto de capital de las Obligaciones Negociables, la oferta del Tenedor Elegible será rechazada en su totalidad y las Obligaciones Negociables Existentes sujetas a esa oferta se devolverán al Tenedor Elegible.
8. **Redondeo** ..... Si, con respecto a cualquier suscripción de Obligaciones Negociables mediante el canje de Obligaciones Negociables Existentes, se determina que un Tenedor Elegible tendría derecho, de acuerdo con la Oferta, a recibir Obligaciones Negociables por un monto de capital total que sea, por lo menos, de USD 1, pero no un múltiplo integral de USD 1 en exceso de aquel, la Compañía redondeará hacia abajo el monto de capital de las Obligaciones Negociables y no compensará por esas fracciones.
9. **Condiciones de la Oferta de Canje** ..... La obligación de la Compañía de emitir las Obligaciones Negociables suscriptas mediante la entrega de Obligaciones Negociables Existentes en la Oferta de Canje está sujeta al cumplimiento de ciertas condiciones aplicables a la Oferta de Canje descriptas bajo el título “*Oferta de Suscripción de Obligaciones Negociables Existentes—b) Descripción de la Oferta de Canje— Condiciones de la Oferta de Canje*”.
- Sujeto a la ley aplicable, la Compañía podrá dispensar el cumplimiento de cualquier de las otras condiciones a su solo criterio.
10. **Condición Mínima de Canje** ..... La Oferta de Canje está condicionada a que, como mínimo, el 60% del capital en circulación de las Obligaciones Negociables Existentes sean válidamente entregadas, no sean válidamente retiradas y sean aceptadas para el Canje en o antes de la Fecha Expiración. La Compañía podrá dispensar el cumplimiento de esta condición a su solo criterio.
11. **Fecha de Expiración** ..... 20:00 horas (horario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires) de la fecha que se informe en el Aviso de Suscripción, excepto que sea extendido.
12. **Fecha de Emisión y Liquidación** ..... Se estima que será dentro de los dos Días Hábiles posteriores a la Fecha de Expiración, y será informada en el Aviso de Resultados.
13. **Retiro de Ofertas** ..... La suscripción de Obligaciones Negociables mediante la presentación de Obligaciones Negociables Existentes en la Oferta de Canje podrá retirarse válidamente en el caso que la Compañía modifique los términos económicos de la presente Oferta de Canje.
- Cabe destacar que el retiro de ofertas implica la pérdida de cualquier contraprestación correspondiente a cada

clase de las Obligaciones Negociables con respecto a tales ofertas.

- 14. Derecho de Modificación o Cancelación** ..... Sujeto a la ley aplicable, la Oferta de Canje podrá ser modificada, extendida o, ante la falta de cumplimiento de una condición o su dispensa en forma previa a la Fecha de Expiración, según sea el caso, finalizada.
- Sin perjuicio de que la Compañía no tiene planes de hacerlo, se reserva el derecho de modificar, en cualquier momento, los términos de la Oferta de Canje de conformidad con la normativa aplicable. La Compañía informará a los Tenedores Elegibles en caso de cualquier modificación y extenderá la Fecha de Expiración en caso de ser requerido por la normativa aplicable.
- 15. Procedimientos de la Oferta de Canje** ..... Para que un Tenedor Elegible pueda suscribir Obligaciones Negociables en canje de Obligaciones Negociables Existentes válidamente de acuerdo con la Oferta de Canje, deberá cumplimentar la documentación requerida por el Colocador a efectos de acreditar la condición de tenedor de las Obligaciones Negociables Existentes.
- Para obtener más información, llame al Agente de Canje o a los Colocadores a los números de teléfono que se encuentran en la contraportada de este Suplemento de Prospecto.
- 16. Carga Tributaria**..... Para obtener un resumen de ciertas consideraciones respecto de los impuestos argentinos sobre la Oferta de Canje aplicables a los Tenedores Elegibles de Obligaciones Negociables Existentes, véase “*Información adicional—c) Carga Tributaria*”.
- 17. Agente de Canje** ..... Será Caja de Valores. Su domicilio y número de teléfono están descriptos en la última página de este Suplemento de Prospecto.
- 18. Objeto de la Oferta de Canje** .... El objeto de la oferta de Obligaciones Negociables en canje de Obligaciones Negociables Existentes es reducir la deuda y prorrogar el vencimiento de las obligaciones de deuda asociadas a las Obligaciones Negociables Existentes.
- 19. Más Información y Preguntas** ... Aquellas consultas respecto de los procedimientos de entrega y solicitudes de copias adicionales de los Documentos de la Oferta deberán ser dirigidas a la Compañía o a los Colocadores.

## **b) Descripción de la Oferta de Canje**

### ***Objeto de la Oferta de Canje***

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

### **Generalidades**

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

Documentos de la Oferta, por Obligaciones Negociables y el pago de efectivo, según se describe en “—*Contraprestación de Canje*”.

A la fecha de este Suplemento de Prospecto, el monto de capital total de las Obligaciones Negociables Existentes es de USD 113.158.632.

### ***Elegibilidad para participar en la Oferta de Canje***

BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., Banco Hipotecario S.A., Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U., Banco Santander Argentina S.A., Balanz Capital Valores S.A.U., Industrial Valores S.A., Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A.U., HSBC Bank Argentina S.A., Puente Hnos. S.A., AR Partners S.A., Bull Market Brokers S.A., PP Inversiones S.A., SBS Trading S.A., Invertir en Bolsa S.A. y Cocos Capital S.A., han sido designados como agentes colocadores por la Compañía (los “Colocadores”), bajo el contrato de colocación, y realizarán ciertos esfuerzos de colocación relacionados con la Oferta de Canje dirigida a los tenedores de Obligaciones Negociables Existentes, respondiendo preguntas y brindando asistencia a dichos tenedores. Los Tenedores Elegibles harán sus propios arreglos para participar en la Oferta de Canje siguiendo el procedimiento detallado en “*Descripción de la Oferta de Canje—Procedimientos para la Presentación*”.

### ***Contraprestación de Canje***

Según los términos y sujeto a las condiciones establecidas en los Documentos de la Oferta, los Tenedores Elegibles que suscriban Obligaciones Negociables y válidamente ofrezcan las Obligaciones Negociables Existentes para el Canje, y cuyas Obligaciones Negociables Existentes sean aceptadas para el Canje, recibirán la Contraprestación A o la Contraprestación B según se describe a continuación:

- **Opción A:**

Los Tenedores Elegibles que presenten válidamente al Canje Obligaciones Negociables Existentes bajo Opción A, recibirán una porción de la Contraprestación en Efectivo A más, en caso que la Contraprestación en Efectivo A no cubra la totalidad de los Tenedores Elegibles cuyas Obligaciones Negociables sean aceptadas para el Canje bajo la Opción A, la Contraprestación en Obligaciones Negociables A.

La Contraprestación en Efectivo A estará compuesta por el resultante del monto total equivalente a lo que resulte del 30% del monto de capital de las Obligaciones Negociables Existentes que se ofrecen y hayan sido válidamente aceptadas para participar en la Oferta de Canje (la “Contraprestación en Efectivo A”).

En caso de que la Contraprestación en Efectivo A no alcance a cancelar la totalidad de las Obligaciones Negociables Existentes de los Tenedores Elegibles cuyas Obligaciones Negociables sean aceptadas para el Canje bajo la Opción A, será prorrateada por el equivalente a la Contraprestación en Efectivo A dividida por el monto de aquellas Obligaciones Negociables aceptadas bajo la Opción A (la “Pro Rata de la Contraprestación en Efectivo A”).

La Contraprestación en Obligaciones Negociables A que recibirán los Tenedores Elegibles que válidamente ofrezcan las Obligaciones Negociables Existentes para el Canje bajo la Opción A consistirá en un monto de capital de Obligaciones Negociables equivalente a la diferencia entre USD 1,0 y la Pro Rata de la Contraprestación en Efectivo A recibida por cada Tenedor Elegible.

De acuerdo a lo expresado en el párrafo anterior, las sumas de la Contraprestación en Obligaciones Negociables A y la Pro Rata de la Contraprestación en Efectivo A que componen la Contraprestación A, respectivamente, que recibirán los Tenedores Elegibles que ofrezcan las Obligaciones Negociables Existentes para el Canje bajo la Opción A, dependerá de la efectiva participación de los Tenedores Elegibles en la Oferta de Canje y de su elección entre la Opción A o la Opción B.

La composición de la Contraprestación A entre la Pro Rata de la Contraprestación en Efectivo A y la Contraprestación en Obligaciones Negociables A será determinada en la Fecha de Expiración.

Adicionalmente una suma de dinero en efectivo pagadera en Dólares Estadounidenses en concepto de los intereses devengados desde la última fecha de pago de intereses de las Obligaciones Negociables Existentes (inclusive) hasta la Fecha de Emisión y Liquidación (exclusive) correspondientes a las Obligaciones Negociables Existentes presentadas al Canje bajo la Opción A que sean aceptadas.

- **Opción B:**

Los Tenedores Elegibles que presenten válidamente al Canje Obligaciones Negociables Existentes la presente Opción B, recibirán USD 1,03 de monto de capital de Obligaciones Negociables por cada USD 1,00 de Obligaciones Negociables Existentes presentadas por los Tenedores Elegibles para el Canje y aceptadas por la Compañía; si ofrecen sus Obligaciones Negociables Existentes bajo la Opción B (la “Contraprestación de Canje B”).

En caso de que, una vez canceladas las Obligaciones Negociables Existentes de los Tenedores Elegibles cuyas Obligaciones Negociables sean aceptadas para el Canje bajo la Opción A, exista un remanente de la Contraprestación en Efectivo A, será destinado a pagar a los Tenedores Elegibles que válidamente ofrezcan las Obligaciones Negociables Existentes para el Canje bajo la Opción B, a pro rata del monto de capital de Obligaciones Negociables Existentes presentadas para el Canje y aceptadas por la Compañía bajo la Opción B (en adelante, la “Contraprestación en Efectivo B”), reduciéndose de ese modo el monto de capital de las Obligaciones Negociables que componen la Contraprestación B

Los Tenedores Elegibles que válidamente ofrezcan las Obligaciones Negociables Existentes para el Canje bajo la Opción B recibirán Contraprestación en Efectivo B únicamente en caso de que la Contraprestación en Efectivo A no sea pagado en su totalidad bajo la Opción A.

#### ***Redondeo***

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

#### ***Intereses Devengados***

Además de la Contraprestación de Canje, pagadera con respecto a los Obligaciones Negociables Existentes aceptados para el Canje, los Tenedores Elegibles tendrán derecho a recibir el Pago de Intereses Devengados en efectivo con respecto a Obligaciones Negociables Existentes aceptadas para el canje desde el 16 de febrero de 2022 hasta la Fecha de Emisión y Liquidación (redondeados a la suma más próxima a USD 0,01). Los intereses dejarán de devengarse en la Fecha de Emisión y Liquidación para las Obligaciones Negociables Existentes aceptadas en la Oferta de Canje y bajo ninguna circunstancia la Compañía estará obligada a pagar intereses sobre las Obligaciones Negociables Existentes luego de esa fecha.

#### ***Denominaciones***

Las Obligaciones Negociables se emitirán sólo en denominaciones mínimas de USD 1,00 y múltiplos enteros de USD 1,00 en exceso de ellas.

#### ***Fecha de Expiración; Prórrogas***

La Fecha de Expiración será 20:00 horas (horario de la Ciudad de Buenos Aires) de la fecha que se informe en el Aviso de Suscripción, excepto que sea extendida, en cuyo caso la Fecha de Expiración será en la fecha y horario al que sea extendida.

Sujeto a la ley aplicable, la Compañía, a su entera discreción, podrá prorrogar la Fecha de Expiración por cualquier motivo. Para prorrogar la Fecha de Expiración, la Compañía notificará al Agente de Canje y realizará un anuncio mediante la publicación de un aviso complementario al presente antes de las 10:00 a.m. (hora de la Ciudad de Buenos Aires) el día hábil siguiente luego de la Fecha de Expiración previamente informada. Dicho aviso indicará la prórroga de la Fecha de Expiración, según el caso, por un período especificado. Durante esa prórroga, todas las Obligaciones Negociables suscriptas mediante la entrega de Obligaciones Negociables Existentes en la Oferta de Canje extendida continuarán sujeta a la Oferta de Canje y podrán ser aceptadas por la Compañía para el canje.

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

- demorar la aceptación de las Obligaciones Negociables Existentes, prorrogar la Oferta de Canje o, en caso que no se encuentre cumplida una condición o no se hubiera dispensado su cumplimiento antes de la Fecha de Expiración o de la Fecha de Emisión y Liquidación, según el caso, dejar sin efecto la Oferta de Canje y no emitir las Obligaciones Negociables; y

- modificar, enmendar o dispensar del cumplimiento, en cualquier momento, de los términos de la Oferta de Canje en cualquier sentido, incluso a través de una dispensa de alguna condición, para la consumación de la Oferta de Canje.

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

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

#### ***Fecha de Emisión y Liquidación***

Según los términos y a las condiciones de la Oferta de Canje, la Compañía aceptará para el canje tan pronto como sea razonablemente posible luego de la Fecha de Expiración todas las Obligaciones Negociables Existentes válidamente ofrecidas, con anterioridad a, o en la Fecha de Expiración.

En la Fecha de Emisión y Liquidación, entregaremos el monto de capital aplicable de las Obligaciones Negociables, en canje por las Obligaciones Negociables Existentes ofrecidas y aceptadas para el canje, por el monto y según la forma que se describe en este Suplemento de Prospecto. No estaremos obligados a entregar las Obligaciones Negociables a menos que se consuma la Oferta de Canje. Se espera que la Fecha de Emisión y Liquidación será dentro de los dos Días Hábiles posteriores a la Fecha de Expiración, y será informada en el Aviso de Resultados.

#### ***Condición Mínima de Canje***

La Oferta de Canje está condicionada a que, como mínimo, el 60% del capital en circulación de las Obligaciones Negociables Existentes sean válidamente entregadas, no sean válidamente retiradas y sean aceptadas para el Canje en o antes de la Fecha Expiración. La Compañía podrá dispensar el cumplimiento de esta condición a su solo criterio.

#### ***Condiciones de la Oferta de Canje***

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

- (1) que no se hubieran iniciado, ni fuera inminente que se inicien o estuvieran pendientes acciones, procedimientos, solicitudes, reclamos, contra reclamos o investigaciones (formales o informales) (o no se hubiera producido un suceso sustancial adverso respecto de alguna acción, solicitud, reclamo, contra reclamo o procedimiento actualmente iniciado, que fuera inminente que se inicie o estuviera pendiente) ante o por algún tribunal, organismo gubernamental, regulatorio o administrativo o repartición, nacional o extranjera, o por alguna otra persona, nacional o extranjera, en relación con la Oferta de Canje que, según su criterio razonable, (i) sea o fuera razonablemente probable que sea sustancialmente adversa para su negocio, operaciones, bienes, situación (patrimonial u otra), ingresos, activos, pasivos o proyecciones, (ii) prohibiera o impidiera, o limite o demore significativamente, o sea razonablemente probable que prohíba o impida, o limite o demore significativamente, la consumación de la Oferta de Canje o (iii) requiriese de una modificación en los términos de la Oferta de Canje

que pudiera afectar sustancialmente los beneficios contemplados de la Oferta de Canje para la Compañía;

- (2) ningún tribunal u organismo gubernamental, regulatorio o administrativo o reparación hubiera propuesto, sancionado, emitido, dictado, promulgado, aplicado o considerado aplicable alguna resolución, ley, norma, regulación, decreto ejecutivo, suspensión, sentencia o medida de no innovar que, a su criterio razonable, (i) pudiera prohibir o impedir, o demorar o limitar significativamente o fuera razonablemente probable que prohíba o impida, o demore o limite significativamente la consumación de la Oferta de Canje o (ii) fuera o sea razonablemente probable que fuera sustancialmente adversa para su negocio, las operaciones, los bienes, la situación (patrimonial u otra), los ingresos, los activos, los pasivos o las proyecciones;
- (3) no deberá haber ocurrido ni ser razonablemente probable que ocurra algún suceso o condición que afecte el negocio o asuntos financieros de la Compañía o los de sus afiliadas y subsidiarias que, según el criterio razonable de la Compañía (i) sean o sea razonablemente probable que sean sustancialmente adversos para su negocio, operaciones, propiedades, situación (patrimonial u otra), ingresos, activos, pasivos o proyecciones, o (ii) prohibiera o impidiera, o demorara o limitara significativamente, o fuera razonablemente probable que prohíba o impida, o demore o limite significativamente la consumación de la Oferta de Canje;
- (4) no deberá haber, según su criterio razonable, impedimentos legales reales o inminentes que prohibieran o impidieran, o demoren o limiten significativamente, la aceptación del canje o el canje de todas las Obligaciones Negociables Existentes por parte de la Compañía;
- (5) no deberá haberse producido (i) ninguna suspensión general de negociación o limitación de precios en la negociación de títulos valores en los mercados financieros o de títulos valores de Argentina, (ii) una declaración de moratoria bancaria o suspensión de pagos respecto de bancos de Argentina o cualquier otro mercado financiero importante, (iii) un inicio de guerra, hostilidades armadas, actos terroristas u otra calamidad nacional o internacional que directa o indirectamente involucre a la Argentina, o (iv) en el caso que ya existiera alguna de las anteriores a la fecha del presente, no deberá haberse acelerado o agravado;
- (6) no deberá haber habido cambios o sucesos, incluido un potencial cambio o suceso, en las condiciones económicas, financieras, de cambios o de mercado generales en Argentina u otro lugar que, según el criterio razonable de la Compañía, tenga o pudiera tener un efecto adverso sustancial sobre el precio de mercado de las Obligaciones Negociables Existentes y de las Obligaciones Negociables o en la negociación de las Obligaciones Negociables Existentes y de las Obligaciones Negociables o en el valor de las Obligaciones Negociables Existentes y de las Obligaciones Negociables de la Compañía; y
- (7) debemos haber obtenido todos los consentimientos de terceros y aprobaciones gubernamentales que nosotros, según el criterio razonable de la Compañía, se considere necesarios para completar la Oferta de Canje según lo contemplado en este Suplemento de Prospecto y todos los consentimientos y aprobaciones deberán continuar vigentes.

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

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

La Compañía y el Agente de Canje se reservan el derecho a rechazar todas y cada una de las suscripciones de Obligaciones Negociables en canje de Obligaciones Negociables Existentes que no cumplan con el formato adecuado o cuya aceptación pudiera, a su discreción, resultar ilegal. También se reservan el derecho, sujeto a la normativa aplicable, de dispensar cualquier defecto, irregularidad o condición de la suscripción de Obligaciones Negociables en canje de Obligaciones Negociables Existentes en particular,

incluida cualquier demora en la presentación de éstas o de cualquier instrucción con respecto a éstas. La dispensa de cualquier defecto o irregularidad con respecto a la presentación de una Obligación Negociable Existentes no constituirá una dispensa del mismo defecto o irregularidad ni de cualquier otro defecto o irregularidad con respecto a la presentación de cualquier otra Obligación Negociable Existente. La interpretación de la Compañía de los términos y condiciones de la Oferta de Canje será definitiva y vinculante para todas las partes. Cualquier defecto o irregularidad en relación con las presentaciones de las Obligaciones Negociables Existentes deberá subsanarse dentro del plazo que determine la Compañía, a menos que dispense de aquél. No se considerará que las presentaciones de las Obligaciones Negociables Existentes han sido efectuadas hasta que la Compañía dispense de todos los defectos e irregularidades o que sean subsanados. Ni la Compañía, ni el Agente de Canje, ni los Colocadores ni cualquier otra persona tendrá deber alguno de cursar notificación de defectos o irregularidades en las presentaciones de Obligaciones Negociables Existentes ni incurrirá en responsabilidad alguna frente a los tenedores por la falta de envío de dicha notificación.

#### ***Compras Adicionales de Obligaciones Negociables Existentes***

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

#### **Procedimiento para la Presentación de Obligaciones Negociables Existentes**

A continuación, se resumen los procedimientos a seguir por todos los Tenedores Elegibles en la entrega de sus Obligaciones Negociables Existentes a los fines de suscribir las Obligaciones Negociables Clase XXXVIII.

Sólo los Tenedores Elegibles están autorizados a suscribir Obligaciones Negociables Clase XXXVIII y transferir sus Obligaciones Negociables Existentes para el canje de acuerdo con la Oferta de Canje. A fin de colocar las Obligaciones Negociables en la Oferta de Canje, los Colocadores llevarán adelante las actividades usuales para la difusión pública de la información referida a la Emisora y a las Obligaciones Negociables, y para invitar a los tenedores de las Obligaciones Negociables Existentes, a participar de la Oferta de Canje, mediante la suscripción y presentación antes de la Fecha de Expiración de una solicitud de canje (la "Solicitud de Canje"), de acuerdo con el procedimiento indicado más abajo y deberá detallar: (1) nombre y apellido/denominación social del tenedor de las Obligaciones Negociables Existentes; (2) si presenta en la Oferta de Canje sus Obligaciones Negociables Existentes bajo la Opción A o la Opción B, (3) cuenta del custodio depositante en Caja de Valores S.A. y cuenta comitente donde las Obligaciones Negociables serán liquidadas y la Contraprestación en Efectivo A, según el caso, será acreditada; (4) valor nominal de las Obligaciones Negociables Existentes con las que pretende integrar en especie las Obligaciones Negociables; (5) instruir a su custodio participante en Caja de Valores S.A. la transferencia de las Obligaciones Negociables a la cuenta que sea indicada por el Agente de Canje y a informar al Agente de Canje la transferencia de las mismas de acuerdo con lo indicado en la sección "Transferencia Registral" del presente. Ver "*—Transferencia Registral*" y "*—Otras cuestiones*" para un análisis de los puntos que se considera que todos los Tenedores Elegibles que presenten sus Obligaciones Negociables Existentes en la Oferta de Canje han declarado, garantizado y acordado. No se aceptarán ofertas alternativas, condicionales o contingentes.

#### ***Transferencia Registral***

El Agente de Canje creará dos subcuentas comitentes (una para la Opción A y otra para la Opción B) con respecto a las Obligaciones Negociables Existentes a efectos de la Oferta de Canje. Cualquier entidad financiera o agente de liquidación y compensación que sea participante o depositante en Caja de Valores podrá realizar la transferencia registral de las Obligaciones Negociables Existentes haciendo que Caja de Valores transfiera esas Obligaciones Negociables Existentes a la cuenta del Agente de Canje de acuerdo con los procedimientos de Caja de Valores para esa transferencia. La confirmación de una transferencia registral en la Cuenta en Caja de Valores según se describe más arriba se denomina "Confirmación de Registro".

Caja de Valores debe recibir una notificación del participante o depositante (a través de los métodos habituales de comunicación que utilicen entre ellos conforme las prácticas de mercado) indicando el monto de capital total de las Obligaciones Negociables Existentes que han sido transferidas a la cuenta especial.

La suscripción de Obligaciones Negociables Clase XXXVIII y presentación de sus Obligaciones Negociables Existentes en canje por parte de un Tenedor Elegible de acuerdo con los procedimientos aquí establecidos constituirá un acuerdo entre ese Tenedor Elegible y la Compañía según los términos y sujeto a las condiciones establecidas en el presente.

Como consecuencia de sus Solicitudes de Canje, los tenedores de las Obligaciones Negociables Existentes recibirán un derecho por la misma cantidad de Obligaciones Negociables Existentes cuya transferencia hubiese instruido a su depositante mediante la instrucción de transferencia dada mediante la Solicitud de Canje (la “Subespecie”). Contra la recepción de la entrega de las Obligaciones Negociables Existentes, la Subespecie será transferida a favor de los inversores en la subcuenta del inversor desde la que se emitió la transferencia de Obligaciones Negociables Existentes con destino a alguna de las subcuentas receptoras. Dichos derechos serán indisponibles para su titular hasta el Día Hábil posterior a la Fecha de Emisión y Liquidación, fecha en la cual serán cancelados.

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

Salvo que se disponga lo contrario en el presente, la entrega de las Obligaciones Negociables Existentes se realizará sólo cuando el Agente de Canje lo reciba efectivamente. Si un Tenedor Elegible presenta en canje las Obligaciones Negociables Existentes a través de una entidad depositante o participante en Caja de Valores, deberá verificar por su cuenta, si existe una fecha límite para enviar instrucciones con respecto a su decisión.

#### ***Procedimientos para la Presentación***

A continuación, se resumen los procedimientos a seguir por todos los Tenedores Elegibles en la entrega de sus Obligaciones Negociables Existentes a los fines de suscribir las Obligaciones Negociables.

Para que un tenedor de Obligaciones Negociables Existentes que sea un Tenedor Elegible pueda suscribir Obligaciones Negociables en canje de Obligaciones Negociables Existentes válidamente de acuerdo con la Oferta de Canje, deberá cumplimentar la documentación requerida por el Colocador a efectos de acreditar la condición de tenedor de las Obligaciones Negociables Existentes.

Las Obligaciones Negociables Existentes podrán ser ofrecidas y aceptadas para el canje en denominaciones mínimas de USD 1 o múltiplos de USD 1. Si, con respecto a cualquier suscripción de Obligaciones Negociables mediante el canje de Obligaciones Negociables Existentes, se determina que un Tenedor Elegible tendría derecho a recibir menos de USD 1 (denominación mínima de las Obligaciones Negociables) de monto de capital de las Obligaciones Negociables, la oferta del Tenedor Elegible será rechazada en su totalidad y las Obligaciones Negociables Existentes sujetas a esa oferta se devolverán al Tenedor Elegible.

### *Otras cuestiones*

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

- irrevocablemente acordado vender, ceder y transferir a o por orden de la Compañía o de quien ésta designe, todos los derechos y títulos y todos los reclamos respecto de, o que pudieran surgir o hubieran surgido como resultado de la condición del Tenedor Elegible como tenedor de todas las Obligaciones Negociables Existentes presentadas, de manera que en adelante no tendrá derechos o reclamos contractuales u otros en virtud de la ley o de la equidad contra la Compañía o cualquier fiduciario, agente fiscal u otra persona relacionada con las Obligaciones Negociables que surja en virtud de o en relación con dichas Obligaciones Negociables Existentes;
- renunciado a todos los derechos con respecto a las Obligaciones Negociables Existentes presentadas (incluyendo, entre otros, incumplimientos existentes o pasados y sus consecuencias respecto de dichas Obligaciones Negociables Existentes y el contrato de fideicomiso de las Obligaciones Negociables Existentes);
- liberado a la Compañía respecto de todos y cada uno de los reclamos que el Tenedor Elegible participante pudiera tener, ahora o en el futuro, emergentes de o en relación con las Obligaciones Negociables Existentes presentadas, incluyendo, entre otros, los derechos que dicho Tenedor Elegible tuviera a recibir capital adicional, o pagos de intereses, con respecto a las Obligaciones Negociables Existentes presentadas (salvo lo expresamente previsto en este Suplemento de Prospecto) o de participar en cualquier recompra, rescate o anulación de las Obligaciones Negociables Existentes participantes;
- irrevocablemente nombrado y designado al Agente de Canje como agente legal y apoderado de dicho Tenedor Elegible (con pleno conocimiento de que el Agente de Canje también actúa como agente de la Compañía) con respecto a cualquier Obligación Negociable Existente presentada, con plenas facultades de sustitución y re-sustitución (dicho poder se considerará un poder irrevocable con interés) para (a) entregar esas Obligaciones Negociables Existentes, (b) presentar esas Obligaciones Negociables Existentes para la transferencia en el registro y (c) recibir todos los beneficios o de algún otro modo ejercer todos los derechos de titularidad beneficiaria de dichas Obligaciones Negociables Existentes, incluyendo la recepción de las Obligaciones Negociables emitidas en canje por aquellas y el saldo de la Contraprestación de Canje por las Obligaciones Negociables Existentes ofrecidas de acuerdo con dicha Oferta de Canje con respecto a las Obligaciones Negociables Existentes que son aceptadas por la Compañía y transferir esas Obligaciones Negociables y esos fondos al Tenedor Elegible, todo de acuerdo con los términos de esta Oferta de Canje.
- Declarado, garantizado y acordado que:
  - (a) Es titular beneficiario o representante debidamente autorizado de uno o más titulares beneficiarios de las Obligaciones Negociables Existentes presentadas, y tiene plenas facultades y poder para entregar las Obligaciones Negociables Existentes;
  - (b) Las Obligaciones Negociables Existentes presentadas eran poseídas, a la fecha de presentación, libres de todo gravamen, cargo, reclamo, carga, derecho o restricción de algún tipo, y la Emisora adquirirá título válido, suficiente y libre sobre esas Obligaciones Negociables Existentes, libre de todo gravamen, carga, derecho y restricción de algún tipo, cuando la Emisora las acepte;
  - (c) No venderá, prenda, hipotecará o de algún otro modo gravará o transferirá alguna Obligación Negociable Existente presentada, desde la fecha de este Suplemento de Prospecto y que cualquier potencial venta, prenda, hipoteca u otro gravamen o transferencia será nula y no tendrá efecto alguno;
  - (d) Es de algún otro modo una persona a la que resulta lícito entregarle este Suplemento de Prospecto o hacerle la Oferta de Canje de acuerdo con las leyes aplicables;

- (e) Ha tenido acceso a dicha información financiera u otra y que ha tenido oportunidad de formular las preguntas a los representantes de la Emisora y recibir respuestas a ellas, que considere necesarias en relación con su decisión de participar en la Oferta de Canje;
- (f) Reconoce que la Emisora, los Colocadores y otros se basarán en la veracidad y en la precisión de las declaraciones, garantías y representaciones anteriores y acepta que si alguna de las declaraciones, garantías y representaciones efectuadas por la presentación de una oferta de acuerdo con los procedimientos aquí establecidos dejan de ser precisas en cualquier momento antes de la consumación de la Oferta de Canje, le notificará inmediatamente a la Emisora y a los Colocadores tal cuestión. Si presenta las Obligaciones Negociables Existentes como agente de una o más cuentas de inversores, declara que tiene exclusiva discreción de inversión con respecto a cada cuenta y que tiene plenas facultades para realizar las declaraciones, garantías y representaciones en nombre de esa cuenta;
- (g) En la evaluación de la Oferta de Canje y en la toma de su decisión de participar en la Oferta de Canje mediante la presentación de las Obligaciones Negociables Existentes, el Tenedor Elegible ha realizado su propia ponderación independiente de las cuestiones a las que se hace referencia en este Suplemento de Prospecto;
- (h) La presentación de las Obligaciones Negociables Existentes constituirá un compromiso a otorgar aquellos otros documentos y a ofrecer aquellas otras garantías que pudieran ser necesarias en relación con alguno de los anteriores, en cada caso según los términos y condiciones a los que se hace referencia en este Suplemento de Prospecto;
- (i) Él/ella y la persona que recibe las Obligaciones Negociables han observado las leyes de todas las jurisdicciones pertinentes, obtenido todos los consentimientos gubernamentales, de control de cambios u otros necesarios, han cumplido con todas las formalidades y abonado todo impuesto de emisión, a la transferencia u otros o pagos necesarios debidos por cualquiera de ellos en cada aspecto relacionado con cualquier oferta o aceptación en cualquier jurisdicción y que él/ella y dicha persona o personas no han tomado ni han omitido tomar medidas que incumplan los términos de dicha Oferta de Canje o que hagan o pudieran hacer que la Emisora o cualquier otra persona actúen en violación de requisitos legales o regulaciones de alguna jurisdicción en relación con dicha Oferta de Canje o la oferta de las Obligaciones Negociables Existentes en relación con ellas; y
- (j) Ni él/ella ni la persona que recibe las Obligaciones Negociables actúan en nombre de ninguna persona que no pueda verdaderamente realizar las declaraciones y garantías y asumir los compromisos anteriores o aquellos que se establecen en el Mensaje del Agente.

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

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

**Las presentaciones alternativas, condicionales o contingentes no se considerarán válidas.** La Compañía se reserva el derecho a rechazar todas y cada una de las suscripciones de Obligaciones Negociables en canje de Obligaciones Negociables Existentes que no cumplan con el formato adecuado o

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

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

Asumiendo que las condiciones de la Oferta de Canje se cumplan o se dispense de su cumplimiento, emitiremos las Obligaciones Negociables en forma registral y pagaremos la contraprestación en efectivo en la Fecha de Emisión y Liquidación en canje por las Obligaciones Negociables Existentes que sean válidamente presentadas y aceptadas en la Oferta de Canje.

Nos reservamos el derecho, a nuestra entera discreción pero sujeto a las leyes aplicables de, (a) demorar la aceptación de las Obligaciones Negociables Existentes presentadas en virtud de la Oferta de Canje o la emisión de las Obligaciones Negociables en canje por Obligaciones Negociables Existentes válidamente presentadas o, (b) dejar sin efecto la Oferta de Canje en cualquier momento en la Fecha de Expiración o con anterioridad si no se cumplen las condiciones de ello o no se dispensa su cumplimiento.

A los efectos de la Oferta de Canje, la Compañía habrá aceptado para el canje Obligaciones Negociables Existentes válidamente presentadas (u Obligaciones Negociables Existentes defectuosamente presentadas con respecto a las cuales hayamos dispensado del defecto en cuestión) si, de la forma y en el momento en que cursemos notificación oral (inmediatamente confirmada por escrito) o escrita al Agente de Canje. La Compañía pagará los montos en efectivo aplicables mediante el depósito de ese pago con el Agente de Canje o, según instrucciones del Agente de Canje. Sujeto a los términos y condiciones de la Oferta de Canje, la entrega de las Obligaciones Negociables y el pago de los montos en efectivo serán realizados por el Agente de Canje en la Fecha de Emisión y Liquidación al momento de recibir esa notificación. El Agente de Canje actuará como agente de los Tenedores Elegibles participantes de las Obligaciones Negociables Existentes a efectos de recibir las Obligaciones Negociables Existentes de esos Tenedores Elegibles y transmitir las Obligaciones Negociables y los pagos en efectivo a esos Tenedores Elegibles. Con respecto a las Obligaciones Negociables Existentes que deban devolverse a los Tenedores Elegibles, las mismas se acreditarán en la cuenta que tenga Caja de Valores desde la que se entregaron esas Obligaciones Negociables Existentes luego de la expiración o cancelación de la Oferta de Canje pertinente.

Si, por algún motivo, la aceptación del canje de las Obligaciones Negociables Existentes o la emisión de las Obligaciones Negociables o la entrega de algún monto en efectivo en canje por Obligaciones Negociables Existentes válidamente presentadas, de acuerdo con la Oferta de Canje, se viera demorada, o la Compañía no pudiera aceptar las Obligaciones Negociables Existentes presentadas para el canje o emitir las Obligaciones Negociables o entregar algún monto en efectivo en canje por las Obligaciones Negociables Existentes presentadas de acuerdo con la Oferta de Canje, entonces el Agente de Canje podrá, en cambio, en nombre de la Compañía, retener las Obligaciones Negociables Existentes presentadas, sin perjuicio de los derechos de la Compañía según lo descripto en “—Fecha de Expiración; Prórrogas” y en “—Condiciones de la Oferta de Canje” anteriores y “—Retiro de Ofertas” siguiente.,.

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

Los Tenedores de las Obligaciones Negociables Existentes presentadas para el canje y aceptadas por la Compañía de acuerdo con la Oferta de Canje tendrán derecho a intereses devengados e impagos sobre sus Obligaciones Negociables Existentes, hasta la Fecha de Emisión y Liquidación (excluyendo esa fecha), y

dichos intereses serán pagaderos en la Fecha de Emisión y Liquidación. Bajo ninguna circunstancia, se deberán intereses adicionales por alguna demora del Agente de Canje o de Caja de Valores en la transmisión de los fondos a los Tenedores Elegibles de las Obligaciones Negociables Existentes presentadas o de algún otro modo.

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

La Emisora redondeará hacia abajo el valor nominal de las Obligaciones Negociables hasta el múltiplo más cercano de USD1,00.

#### **Integración en especie de Obligaciones Negociables Existentes**

**Los tenedores de Obligaciones Negociables Existentes deberán tener en consideración, entre otras cuestiones, (i) los tiempos y plazos de procesamiento requeridos por sus respectivos depositantes para lograr entregar en canje las Obligaciones Negociables Existentes en o antes de la Fecha de Expiración de la Oferta de Canje; y (ii) los costos que esta transferencia pudiera generarle al tenedor de las Obligaciones Negociables Existentes.**

Ni la Emisora ni los Colocadores tendrán responsabilidad alguna por el incumplimiento y/o demora por parte de los depositantes en Caja de Valores y/o del Agente del Canje en la transferencia de las Obligaciones Negociables Existentes presentadas al canje.

**El valor nominal a emitir de las Obligaciones Negociables se determinará una vez analizadas las Obligaciones Negociables Existentes presentadas en la Oferta de Canje, ya sea bajo la Opción A y/o la Opción B, que fueran aceptadas.**

En la Fecha de Emisión y Liquidación el Agente de Canje transferirá a la Emisora las Obligaciones Negociables Existentes que hubiesen sido entregadas en canje por las Obligaciones Negociables; y acreditará las Obligaciones Negociables Clase XXXVIII adjudicadas en las cuentas depositante y comitente en Caja de Valores indicadas por los correspondientes Colocadores y los agentes del MAE y/o adherentes al mismo a través de los cuales se hubieran presentado las Obligaciones Negociables Existentes al canje.

#### **Pago de Cancelación de Capital bajo la Opción A.**

En la Fecha de Emisión y Liquidación, la Emisora efectuará el pago de la Contraprestación en Efectivo A en Dólares Estadounidenses a los tenedores de Obligaciones Negociables Existentes que hubiesen presentado al canje Obligaciones Negociables Existentes bajo la Opción A, que hayan sido aceptadas. Dicho pago será realizado a través del Agente de Canje mediante el depósito por parte de la Emisora de las sumas correspondientes, que luego serán transferidas por el Agente de Canje a las respectivas subcuentas comitentes en Caja de Valores S.A. de titularidad de los Tenedores Elegibles adjudicados desde la cuales se hubieran transferido las Obligaciones Negociables Existentes presentadas en la Oferta de Canje e informadas en la correspondiente Solicitud de Canje.

#### **Derecho de Modificación o Cancelación**

Sujeto a la ley aplicable, la Oferta de Canje podrá ser modificada, extendida o, ante la falta de cumplimiento de una condición o su dispensa en forma previa a la Fecha de Expiración, según sea el caso, finalizada.

Sin perjuicio de que la Compañía no tiene planes de hacerlo, se reserva el derecho de modificar, en cualquier momento, los términos de la Oferta de Canje de conformidad con la normativa aplicable. La Compañía informará a los Tenedores Elegibles en caso de cualquier modificación y extenderá la Fecha de Expiración en caso de ser requerido por la normativa aplicable.

#### ***Retiro de Ofertas***

La suscripción de Obligaciones Negociables mediante la presentación de Obligaciones Negociables Existentes en la Oferta de Canje podrá retirarse válidamente en el caso que la Compañía modifique los términos económicos de la presente Oferta de Canje.

Cabe destacar que el retiro de ofertas implica la pérdida de cualquier contraprestación correspondiente a cada clase de las Obligaciones Negociables con respecto a tales ofertas.

### ***Impuestos a la Transferencia***

La Compañía pagará todos los impuestos a la transferencia, si los hubiera, aplicables a la transferencia y al canje de Obligaciones Negociables Existentes en la Oferta de Canje. Si los impuestos a la transferencia resultan aplicables por algún motivo distinto de la transferencia y la presentación de las mismas a la Compañía, el monto de esos impuestos a la transferencia, ya sean impuestos a los tenedores registrados o a cualquier otra persona, serán pagaderos por el Tenedor Elegible correspondiente.

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

Las Obligaciones Negociables Existentes que no sean presentadas a la Compañía en o antes de la Fecha de Expiración o que no se acepten para el canje, continuarán en circulación, vencerán en sus respectivas fechas de vencimiento y continuarán devengando intereses de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en el suplemento de prospecto y en los demás documentos de la emisión de las Obligaciones Negociables Existentes, y tendrán todos los derechos y beneficios previstos en dichos documentos. Los mercados de negociación de las Obligaciones Negociables Existentes que no se canjeen podrían pasar a ser más limitados que los mercados de negociación existentes para las Obligaciones Negociables Existentes. Un mercado de negociación más limitado podría afectar adversamente la liquidez, los precios de mercado y la volatilidad de precios de las Obligaciones Negociables Existentes. Si existen o se desarrollan mercados de Obligaciones Negociables Existentes que no se canjeen, las Obligaciones Negociables Existentes podrán negociarse a un descuento del precio al que se negociarían si el monto de capital pendiente no se hubiera reducido.

### ***Agente de Canje***

Caja de Valores S.A. ha sido designado como Agente de Canje para la Oferta de Canje. Toda la correspondencia relacionada con la Oferta de Canje deberá ser enviada o dirigida por cada Tenedor Elegible de Obligaciones Negociables Existentes, o el banco custodio de un titular beneficiario, depositario, operador, sociedad fiduciaria u otra entidad designada del titular beneficiario, al domicilio y número telefónico del Agente de Canje que se indica en la última página del presente Suplemento de Prospecto. El Agente de Canje percibirá la remuneración razonable y habitual por sus servicios y se le reembolsarán todos los gastos generales incurridos en relación con la operación.

### ***Otros honorarios y gastos***

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

## **PLAN DE DISTRIBUCIÓN**

### **Suscripción en especie de las Obligaciones Negociables**

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

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

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

### **Liquidación**

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

## FACTORES DE RIESGO

Invertir en las Obligaciones Negociables Clase XXXVIII implica asumir ciertos riesgos. Antes de tomar decisiones de inversión respecto de las Obligaciones Negociables Clase XXXVIII, el público inversor deberá considerar los factores de riesgo que se describen a continuación y en el título “*Factores de Riesgo*” en el Prospecto de fecha 8 de febrero de 2022 ya que la presente sección complementa y actualiza el título “*Factores de Riesgo*” del Prospecto.

### **Riesgos relacionados con Argentina**

***La pandemia de COVID-19 y las medidas gubernamentales para contener el virus están afectando negativamente nuestro negocio y los resultados de nuestras operaciones y, considerando que las condiciones evolucionan rápidamente, no podemos predecir con precisión el impacto final en el resultado de nuestras operaciones.***

En diciembre de 2019, una nueva cepa de coronavirus (SARS-COV-2), que causó un síndrome respiratorio agudo severo (“COVID-19”), apareció en la ciudad de Wuhan, República Popular de China. Desde entonces, el COVID-19 se ha extendido por todo el mundo, incluida Argentina, y el 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró que el COVID-19 era una pandemia. En respuesta, los países han adoptado medidas extraordinarias para contener la propagación del virus, incluida la imposición de restricciones a los viajes y el cierre de fronteras, el cierre de negocios considerados no esenciales, instrucción a los residentes a practicar distanciamiento social, imposición de órdenes de quedarse en casa, implementación de cuarentenas y acciones similares. La pandemia en curso y estas medidas gubernamentales extraordinarias están afectando la actividad económica mundial, arrojando como resultado una volatilidad significativa en los mercados financieros mundiales. Según el FMI, la economía mundial ha entrado recientemente en una recesión.

El gobierno ha adoptado múltiples medidas en respuesta a la pandemia de COVID-19, incluido el aislamiento social, preventivo y obligatorio a nivel nacional que comenzó el 19 de marzo de 2020 y que se extendió varias veces, más recientemente hasta el 8 de noviembre de 2020. Finalmente, el 6 de noviembre del 2020, el gobierno dio por finalizado el aislamiento obligatorio y dio paso al distanciamiento social en la zona AMBA (Área Metropolitana de Buenos Aires), el cual fue extendido hasta el 31 de diciembre de 2021. El gobierno también exigió durante los últimos meses la obligación del cierre de negocios no considerados esenciales, incluido el cierre de centros comerciales.

Cabe mencionar que el gobierno está avanzando con el plan de vacunación, al 6 junio de 2022, se administraron 103.507.017 millones de dosis de la vacuna contra el Coronavirus. Actualmente, hay 37.503.794 millones personas completamente vacunadas, lo cual representa el 87,93% de la población total de Argentina. Adicionalmente, se administraron aproximadamente 3.051.200 millones dosis adicionales. Sin embargo, la logística a gran escala y desafiante de la distribución de las vacunas, así como la incertidumbre sobre la eficacia de la vacuna.

El avance del virus podría implicar un deterioro económico de cualquiera de los principales socios comerciales de Argentina (entre ellos Brasil, la Unión Europea, China y los Estados Unidos) como consecuencia de la adopción de medidas para contener la pandemia, similares a las implementadas en Argentina. La contracción en las economías de los socios comerciales de la Argentina podría tener un impacto adverso significativo en la balanza comercial de Argentina vía una menor demanda de las exportaciones o a través de una caída de los precios de los *commodities* agrícolas, afectando negativamente a la economía de Argentina.

Por otro lado, el incremento en la incertidumbre asociado al avance de una pandemia global implica un fortalecimiento del Dólar y la devaluación de las monedas de países emergentes, incluida la de la Argentina y la de algunos socios comerciales. Esto podría incrementar la presión sobre el Peso y dar lugar a una devaluación del tipo de cambio local, o generar la pérdida de competitividad contra los principales socios comerciales de la Argentina.

Estamos monitoreando continuamente el impacto de la pandemia de COVID-19 sobre las actividades de la Sociedad. El impacto final de la pandemia en nuestro negocio, el resultado de nuestras operaciones y la situación financiera sigue siendo altamente incierto y dependerá de hechos futuros fuera de nuestro control, incluida la intensidad y duración de la pandemia y las medidas gubernamentales tomadas para contener el virus o mitigar el impacto económico. En la medida en que la pandemia de COVID-19 afecte negativamente a nuestro negocio, también puede tener el efecto de aumentar muchos de los otros riesgos descritos en esta sección de “Factores de riesgo”.

***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.***

El INDEC informó una variación acumulada del IPC 24,8% para 2017, 47,6% para 2018, 53,8% para 2019, 36,1% para 2020 y 50,9% para 2021. El INDEC informó un IPC de 3,9%, 4,7%, 6,7%, 6,0% y 5,1% para enero, febrero, marzo, abril de 2022 y mayo 2022 respectivamente.

Fluctuaciones significativas del tipo de cambio del peso frente a las monedas extranjeras podrían afectar de modo adverso la economía argentina así como nuestro desempeño financiero.

Las fluctuaciones en el valor del peso frente a las monedas extranjeras, particularmente el dólar estadounidense, pueden afectar negativamente a la economía argentina, nuestra situación financiera y el resultado de nuestras operaciones. En 2018, 2019, 2020 y 2021, el Peso perdió aproximadamente 105%, 59%, 41% y 18% de su valor frente al dólar estadounidense, respectivamente. La depreciación del peso en términos reales puede tener un impacto negativo en la capacidad de las empresas argentinas de honrar su deuda denominada en moneda extranjera, y también puede conducir a una inflación muy alta y a una reducción significativa de los salarios reales. La depreciación del peso también puede afectar negativamente a las empresas cuyo éxito depende de la demanda del mercado interno y afectar negativamente la capacidad del gobierno de cumplir con sus obligaciones de pago de deuda externa. Un aumento sustancial en el tipo de cambio del peso frente a las monedas extranjeras también representa riesgos para la economía argentina, ya que puede conducir a un deterioro del saldo de la cuenta corriente y la balanza de pagos del país, lo que puede tener un efecto negativo en el crecimiento del PBI y el empleo y reducir los ingresos del sector público argentino al reducir los ingresos fiscales en términos reales, debido a su fuerte dependencia actual de los impuestos a la exportación.

Como resultado de una mayor volatilidad del peso, la administración anterior anunció varias medidas para restaurar la confianza del mercado y estabilizar el valor del peso argentino. Entre ellos, durante 2018, el gobierno negoció dos acuerdos con el FMI, aumentó las tasas de interés y el Banco Central decidió intervenir en el mercado cambiario para estabilizar el valor del Peso. Durante 2019, con base en un nuevo entendimiento con el FMI, el gobierno estableció nuevas pautas para un control más estricto de la base monetaria, que permanecería vigente hasta diciembre de 2019, en un intento por reducir la cantidad de Pesos disponibles en el mercado y reducir la demanda de moneda extranjera. Complementando estas medidas, en septiembre de 2019 se restablecieron los controles a la compra de moneda extranjera en Argentina. Como consecuencia de la reimposición de los controles de cambio, el diferencial entre el tipo de cambio oficial y otros tipos de cambio resultantes implícitamente de ciertas operaciones comunes de los mercados de capitales (“dólar MEP” o “contado con liquidación”) se ha ampliado significativamente, alcanzando un valor de aproximadamente un 100% por encima del tipo de cambio oficial. Al 14 de junio de 2022, el tipo de cambio según la cotización del tipo de cambio del Banco de la Nación Argentina vendedor divisa era de ARS 122,50 por dólar.

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

En cuanto a los impuestos, el gobierno reglamentó la ley de Aporte Solidario y Extraordinario para morigerar los efectos de la pandemia (ley 27605/2020) -conocida también como aporte de las grandes fortunas o impuesto a las riquezas- y sus detalles se conocieron al publicarse la edición del Boletín Oficial correspondiente al viernes 29 de enero del 2021. La reglamentación se concretó a través del decreto 42/2021, tiene 12 artículos y lleva la firma del presidente Alberto Fernández, del jefe de Gabinete, Santiago Cafiero, y del ministro de Economía, Martín Guzmán. Sus principales puntos son los siguientes:

- La ley 27605, que se sancionó en el Congreso el 4 de diciembre de 2020 y se promulgó el 18 del mismo mes, establece un aporte por única vez de una tasa del 2% a los patrimonios de las personas físicas que hayan declarado en el impuesto a las Bienes Personales más de 200 millones de pesos (aunque la tasa va subiendo según el patrimonio).
- La norma, en ese aspecto, establece que la tasa a cobrar se irá elevando según el rango de fortuna que se haya declarado: será del 2,25% para quienes se encuentren entre los ARS 300 y los ARS 400 millones, del 2,50% para aquellos que tengan entre ARS 400 y ARS 600 millones, y del 2,75%, para aquellos patrimonios entre ARS 600 y ARS 800 millones.
- El aporte subirá hasta el 3% en el caso de las fortunas entre los ARS 800 y ARS 1.500 millones y se extenderá hasta el 3,25% para quienes tengan entre ARS 1.500 y ARS 3.000 millones.

- Por último, a quienes tengan bienes que superen este último valor se les cobrará un 3,5%. De esta manera, estarían obligados a pagar alrededor de 12.000 contribuyentes.

Además, la ley 27605 determina específicamente cuál será el destino de los fondos recaudados, que serán distribuidos, a saber: en un 25% a exploración, desarrollo y producción de gas natural; otro 20% a adquirir equipamientos de salud para enfrentar la pandemia; un 20% a apoyar a empresas Pymes; un 20% para financiar el relanzamiento de las becas Progresar creadas para apoyar a jóvenes estudiantes, mientras que el 15% restante se utilizará para la urbanización de barrios populares mediante cooperativas organizadas por los vecinos de cada barrio.

El decreto 42/2021 faculta por otro lado a la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) para que se encargue de "instrumentar los regímenes de información a los fines de recabar datos" y evitar así las operaciones de evasión impositiva. En ese sentido, al sancionarse y promulgarse la norma, algunos empresarios con grandes patrimonios que quedarán en la base imponible de este aporte por única vez amenazaron con iniciar una rebelión fiscal.

***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 15 de septiembre de 2020, la Comunicación "A" 7106 estableció que las empresas deben refinanciar los vencimientos del capital de la deuda financiera en el período comprendido entre el 15 de octubre de 2020 y el 31 de marzo de 2021. Posteriormente, mediante la Comunicación "A" 7272 se extendió el periodo hasta el 31/12/21 y mediante la Comunicación "A" 7422 el mismo se volvió a prorrogar hasta e 31/6/22. Finalmente el 14 de abril de 2022, el Banco Central emitió la Comunicación "A" 7490 por la cual se decidió extender el periodo comprendido hasta el 31 de diciembre de 2022. En este sentido, el Banco Central dará acceso a las empresas por hasta el 40% de los vencimientos y las empresas deberán refinanciar el resto en un plazo de al menos dos años o cancelarse utilizando la moneda que ya está en posesión de la Compañía. Además, la Resolución No 862/2020 de la CNV estableció un requisito de plazo mínimo de tenencia de tres días para ambas transferencias de valores de cuentas locales en el extranjero. Con fecha 11 de enero del 2021, por medio de la Resolución No 878/21 La Comisión Nacional de Valores redujo el plazo mínimo de tenencia a un Día Hábil, tanto para dar curso a operaciones de venta de valores negociables con liquidación en moneda extranjera en el mercado local, como así también para utilizar en la liquidación de operaciones en moneda extranjera en el mercado local los valores negociables transferidos desde depositarias del exterior a depositarias del país. Con fecha 12 de julio de 2021, por medio de la Resolución No 895/2021 de la CNV estableció que para dar curso a operaciones de venta de valores negociables con liquidación en moneda extranjera y en jurisdicción extranjera debe observarse un plazo mínimo de tenencia de dichos valores negociables en cartera de 2 días hábiles contados a partir de su acreditación en el agente depositario. Ese plazo no será de aplicación cuando se trate de compras de valores negociables con liquidación en moneda extranjera y en jurisdicción extranjera. 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 a observarse será de 1 día hábil a computarse de igual forma. Este plazo mínimo de tenencia no será de aplicación cuando se trate de compras de valores negociables con liquidación en moneda extranjera. Para dar curso a transferencias de valores negociables adquiridos con liquidación en moneda nacional a entidades depositarias del exterior, debe observarse un plazo mínimo de tenencia de dichos valores negociables en cartera de 2 días hábiles, contados a partir su acreditación en el agente depositario. La excepción se contempla en aquellos casos en que la acreditación sea producto de la colocación primaria de valores negociables emitidos por el Tesoro Nacional o se trate de acciones y/o Certificados de Depósito Argentinos ("Cedears") con negociación en mercados regulados por la CNV. Como resultado de todas las restricciones cambiarias mencionadas y todas las que puedan ser emitidas en el futuro por el BCRA en el contexto del ejercicio de sus competencias, se aclara que puede haber posibles "retenciones" en el contexto de las reestructuraciones que las empresas argentinas están obligadas a llevar a cabo con las consiguientes posibles reclamaciones. Para cumplir con los requisitos de este reglamento, se debía presentar al Banco Central Argentino un plan de refinanciación de la deuda financiera que debe registrarse hasta el 31 de diciembre de 2020 antes del 30 de septiembre de 2020. Para que los vencimientos se registraban entre el 1 de enero de 2021 y el 31 de marzo de 2021, el plan debe presentarse al menos 30 días naturales antes del vencimiento del principal a refinanciar, lo que implica un riesgo para obtener financiación para nuevos proyectos productivos. Como consecuencia, podría haber un aumento en los diferenciales de los bonos corporativos. Asimismo, con fecha 22 de febrero de 2021 el BCRA resolvió prorrogar la vigencia del punto 7 de la Comunicación "A" 7106, que vencía el 31 de marzo de 2021. Así estableció que lo dispuesto en el punto 7 resultará de aplicación para quienes registren vencimientos de capital programados entre el

01.04.2021 y el 31.12.2021 por los endeudamientos detallados en el mismo. Posteriormente, mediante la Comunicación “A” 7422 volvió a prorrogar hasta el 31/6/22. Y, finalmente el 14 de abril de 2022, el Banco Central emitió la Comunicación “A” 7490 por la cual se decidió extender el periodo comprendido hasta el 31 de diciembre de 2022. El plan de refinanciación debía ser presentado ante el BCRA antes del 15.03.2021 para los vencimientos de capital programados entre el 01.04.2021 y el 15.04.2021. En los restantes casos deberá presentarse como mínimo 30 días corridos antes del vencimiento de capital a refinanciarse. En concreto, se mantiene la obligación de renegociar, aunque se eleva de USD 1 millón a USD 2 millones los vencimientos mensuales que deben ser reprogramados y libera de esa exigencia a las empresas que a lo largo de 2020 hayan reestructurado sus deudas bajo la misma indicación del BCRA y que este año enfrenen vencimientos de esas reprogramaciones. Por ese mismo criterio tampoco están alcanzados los vencimientos de los nuevos desembolsos de préstamos ingresados a partir de 2020.

Además, desde junio de 2020, a través de la Comunicación “A” 7.030, las empresas ya no podían acceder a la MULC para cancelar la deuda financiera entre empresas por adelantado. También se observa que tales posibles propuestas de reestructuración cumplirán plenamente con los requisitos establecidos por la normativa aplicable y actual, siempre y cuando el incumplimiento traiga la aplicación del derecho penal cambiario a los miembros de nuestro consejo de administración.

El 13 de agosto de 2021, mediante la Comunicación “A” 7340, el BCRA incorporó como punto 4.3.3. de las normas sobre “Exterior y cambios”, que las operaciones de compra venta de títulos valores que se realicen con liquidación en moneda extranjera deberán abonarse por alguno de los siguientes mecanismos: a) mediante transferencia de fondos desde y hacia cuentas a la vista a nombre del cliente en entidades financieras locales, y b) 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. 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. El 9 de diciembre de 2021, mediante la Comunicación “A” 7416 del BCRA, modificada por la Comunicación “A” 7422, prorrogó en su mayoría las restricciones cambiarias hasta el 30 de junio de 2022.

Finalmente, el 12 de abril de 2022, mediante la Comunicación “A” 7490, el BCRA dio a conocer el texto ordenado de las normas de "Exterior y cambios" (el “Texto Ordenado”) en reemplazo de las Comunicaciones "A" 7433, 7466, 7469, 7471, 7472 y 7488. Entre otras cosas, las mencionadas normas prorrogaron hasta el 31 de diciembre de 2022 las restricciones cambiarias aplicables a pagos de importaciones, la conformidad previa para cursar pagos de endeudamientos financieros del exterior con acreedores vinculados y las normas en materias de refinanciación de pasivos externos. Además, establecieron que el BCRA tendrá la posibilidad de asignar una categoría específica vinculada con la forma de acceder al mercado de cambios.

A la fecha de este Suplemento de Prospecto, las restricciones descritas anteriormente permanecen vigentes. Dichas medidas pueden afectar negativamente la competitividad internacional de Argentina, desalentando las inversiones extranjeras y los préstamos de inversores extranjeros o aumentando la salida de capital extranjero, lo cual podría tener un efecto adverso en la actividad económica en Argentina, y que a su vez podría afectar negativamente nuestro negocio y el resultado de nuestras operaciones.

#### ***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. Como consecuencia, nuestros negocios y operaciones han sido, y podrían ser afectados en el futuro en diversos grados por eventos económicos y políticos y otros eventos materiales que afectan a la economía argentina, tales como: inflación; controles de precios; controles de cambio de divisas; fluctuaciones en las tasas de cambio de moneda extranjera y las tasas de interés; políticas gubernamentales sobre gastos e inversiones, aumentos de impuestos nacionales, provinciales o municipales y otras iniciativas que aumentan la participación del gobierno en la actividad económica; disturbios civiles y preocupaciones de seguridad local. Los inversores deberán realizar su propia investigación sobre la economía argentina y sus condiciones imperantes antes de invertir en nosotros.

En los últimos tres años, el PBI se contrajo un 2,5% en 2018, un 2,2% en 2019 y, como consecuencia de la pandemia del COVID-19, un 6,5 % en 2020. Asimismo, para el año 2021, el PBI tuvo una variación del 11,0% anual con respecto al año anterior. Por otro lado, en septiembre de 2021, el Tesoro de la Nación anunció una expectativa de crecimiento del PBI del 4% en 2022 y un déficit fiscal del 3,3%, ambos por encima de lo provisto.

Una disminución de la demanda internacional de productos argentinos, una falta de estabilidad y competitividad del Peso frente a otras monedas, una disminución de la confianza entre los consumidores y los inversores extranjeros y nacionales, una alta tasa de inflación, la pandemia y el establecimiento de un confinamiento obligatorio y futuras incertidumbres políticas, entre otros factores, pueden afectar el desarrollo de la economía argentina.

El 10 de diciembre de 2019, el Presidente Alberto Fernández asumió en su cargo, y su mandato estará vigente hasta el día 10 de diciembre de 2023. No podemos ofrecer garantías en cuanto a las políticas que puede implementar la administración del Presidente Alberto Fernández, o que los eventos políticos en Argentina no afectarán negativamente a la economía argentina y nuestro negocio, condición financiera y el resultado de nuestras operaciones. Además, no podemos asegurarle que futuros desarrollos económicos, regulatorios, sociales y políticos en Argentina no perjudiquen nuestro negocio, condición financiera o el resultado de nuestras operaciones.

El 12 de septiembre de 2021 tuvieron lugar las elecciones primarias (Elecciones Primarias, Abiertas, Simultáneas y Obligatorias o “PASO”), que definieron qué partidos políticos y qué candidatos de los diferentes partidos políticos podían postularse en las elecciones generales para legisladores. En estas elecciones, la coalición del Frente de Todos (obtuvo el 24,66% de los votos en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y el 33,64% en la Provincia de Buenos Aires, mientras que la coalición Juntos por el Cambio, obtuvo el 48,19% de los votos en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y el 37,99% en la Provincia de Buenos Aires).

Posteriormente, el 14 de noviembre de 2021, se llevaron a cabo las elecciones generales para legisladores, mediante la cual se renovaron 151 bancas en el Congreso. A partir del 10 de diciembre de 2021 el Congreso argentino quedó compuesto de la siguiente manera: en Diputados: 116 asientos para Juntos por el Cambio, 118 para el Frente de Todos, y 23 bancas para terceras vías, y en el Senado: 31 asientos Juntos por el Cambio, 35 asientos para el Frente de Todos y 6 bancas para terceras vías.

Es sabido que, durante los períodos de incertidumbre en los mercados internacionales, los inversores generalmente eligen invertir en activos de alta calidad por sobre activos de mercados emergentes. Esto ha causado un impacto adverso sobre la economía argentina y podría continuar afectando en forma adversa la economía del país en el futuro cercano.

El INDEC informó una variación acumulada del IPC del 53,8% para 2019, 36,1% para 2020, y 50,9% para 2021, respectivamente.

Los índices de inflación elevados también podrían afectar de modo negativo el nivel de actividad económica, el empleo, los salarios reales, el consumo y las tasas de interés. Asimismo, la dilución de los efectos positivos de la devaluación del peso en los sectores orientados a la exportación de la economía argentina podría reducir el nivel de actividad económica del país. A su vez, una porción de la deuda soberana del país se ajusta a través del Coeficiente de Estabilización de Referencia (“CER”), que es un índice de la moneda ligado a la inflación. Por lo tanto, cualquier aumento significativo de la inflación podría provocar un aumento de la deuda de Argentina denominada en pesos y, en consecuencia, en las obligaciones financieras del país. Además, las estabilizaciones transitorias realizadas por el Banco Central como abandonar la meta de crecimiento cero de la base monetaria y convalidar la suba de precios en un contexto de caída de la demanda de dinero podrían determinar un posible inicio de un proceso hiperinflacionario. En particular, el margen sobre nuestros préstamos se ve impactado por el aumento de costos, influenciado por la inflación de los salarios, así como por otros factores.

No podemos asegurar que los índices de inflación no seguirán aumentando en el futuro o que las medidas adoptadas o que puedan ser adoptadas por el gobierno para controlar la inflación serán eficaces o exitosas. La inflación sigue siendo un desafío para Argentina. Una inflación significativa podría tener un efecto adverso sobre la economía argentina y, a su vez, podría aumentar nuestros costos de operaciones, en particular los costos laborales, y afectar negativamente nuestro negocio, situación patrimonial y el resultado de nuestras operaciones.

El éxito de cualquier medida tomada por el gobierno para restaurar la confianza del mercado y estabilizar el valor del peso argentino es incierto y la continua depreciación del peso podría tener un efecto adverso significativo en nuestra condición financiera y el resultado de nuestras operaciones.

El éxito de cualquier medida tomada por el gobierno para restaurar la confianza del mercado y estabilizar el valor del peso argentino es incierto y la continua depreciación del peso podría tener un efecto adverso significativo en nuestra condición financiera y el resultado de nuestras operaciones.

El 26 de junio de 2021, el gobierno decretó, en el marco del entendimiento alcanzado con el Club de París, el diferimiento de los pagos de las deudas contraídas en virtud de los Acuerdos Bilaterales suscriptos con los países nucleados en el Club de París, hasta que el Ministerio de Economía determine su reanudación en virtud del avance de las negociaciones con dichos países, o hasta el 31 de mayo de 2022, lo que ocurra primero, y, asimismo, autorizó la realización de pagos parciales de los servicios de deuda a los países acreedores nucleados en el Club de París, y la renegociación, con el fin de adecuar los servicios de la deuda a las posibilidades de pago del Estado Nacional. Sin embargo, el gobierno sigue enfrentando el desafío de reestructurar su deuda con el FMI y con el Club de París. No podemos predecir el resultado de dichas negociaciones.

El 28 de enero de 2022 el Presidente Alberto Fernández anunció que la República Argentina había arribado a un entendimiento con el Fondo Monetario Internacional (FMI) para refinanciar la deuda contraída con ese organismo multilateral bajo el Acuerdo Stand-By suscripto en 2018. En esa fecha se procedió también al pago del vencimiento de deuda por la misma causa por un monto de USD 731 millones.

El objetivo del entendimiento es alcanzar un acuerdo de facilidades extendidas que le permita reprogramar los vencimientos hasta por un período de 10 años. La firma del eventual acuerdo de facilidades extendidas incluiría un pedido de reformas estructurales (metas fiscales, de financiamiento monetario desde el Banco Central, tasas de interés en pesos positivas y acumulación de reservas) que la República Argentina debería implementar y cuyo cumplimiento sería monitoreado periódicamente por el FMI.

A la fecha de este Prospecto, los términos del acuerdo han sido aprobados por el Congreso de la República Argentina, y por el Directorio del FMI, en su reunión de fecha 25 de marzo de 2022.

Entre los diversos puntos del acuerdo, se destacan: (i) un recorte del déficit fiscal primario, que para el año 2022 alcanzaría el 2,5% del PBI; (ii) el desembolso de USD 9.656 millones para el fortalecimiento de las reservas del BCRA; (iii) la contemplación de reducción de subsidios tarifarios, lo que implicaría ajustes de aproximadamente un 60%; y (iv) el repago en 10 años, con un periodo de gracia de 4 años y 6 meses, comenzando a pagar el crédito en el año 2026.

En lo que respecta al destino de los fondos los mismos serán para la cancelación de vencimientos por 2.800 millones antes del 31 de marzo de 2022 y otros previstos en el Acuerdo Stand-By para el segundo trimestre del corriente año.

Como consecuencia de las continuas negociaciones, el 22 de abril de 2022, el Ministro de Economía Martín Guzmán mantuvo una reunión con la titular de FMI, Kristalina Georgieva, en miras a los vencimientos que operarán en el mes de marzo 2022; atento a lo cual, acordaron mantener las metas económicas establecidas en el acuerdo aprobado por la Argentina y el organismo multilateral.

Por otro lado, y una vez que se haya concretado la primera revisión y eventual aprobación por parte del FMI, a fines del mes de junio se produciría el segundo desembolso por un total de 4.155 millones de dólares.

Finalmente, no existen certezas sobre las consecuencias que la firma de este acuerdo podría traer sobre la economía argentina.

#### ***Impuesto a la Renta inesperada.***

El 8 de junio de 2022 ingresó al Congreso Nacional el proyecto de ley para el impuesto a la Renta Inesperada. El objetivo del proyecto es que las grandes empresas que incrementaron su margen de ganancias por los efectos colaterales de la Guerra de Ucrania.

No existe certeza sobre el tratamiento que ambas cámaras darán a este proyecto de ley y en caso de ser aprobado no pueden preverse el impacto que esta ley pueda tener en la Compañía.

#### ***La aparición de la viruela símica o “Viruela del Mono” y su propagación en diferentes países, incluida la Argentina, podría causar que se tomen medidas gubernamentales a los fines de paliar sus efectos.***

La viruela símica se detectó por primera vez en los seres humanos en 1970 en la República Democrática del Congo (denominada en aquel entonces Zaire), siendo transmitida de persona a persona por contacto estrecho con secreciones infectadas de las vías respiratorias o lesiones de la piel de una persona infectada.

Desde entonces, la mayoría de los casos notificados proceden de regiones rurales de la selva tropical de la cuenca del Congo y el África occidental, en particular de la República Democrática del Congo, donde se considera endémica. Sin embargo, el 15 de mayo de 2022 la Organización Mundial de la Salud (la “OMS”) recibió la notificación de 550 casos confirmados de viruela símica en Reino Unido. A la fecha de este Suplemento, ya son 30 los países que han reportado casos.

Sin perjuicio que la OMS ha indicado que por el momento la situación no es preocupante, no podemos asegurar cuales serían las consecuencias de una propagación masiva de dicha enfermedad.

***La invasión de Rusia a Ucrania podría tener un efecto impredecible en la economía mundial y en los mercados de valores locales e internacionales.***

En febrero de 2022, las tropas rusas invadieron Ucrania. Aunque la gravedad y la duración de la acción militar en curso continúan siendo muy impredecibles, el conflicto en Ucrania; la anexión previa de Crimea por parte de Rusia; el reciente reconocimiento por parte de Rusia de dos repúblicas separatistas en las regiones de Donetsk y Lugansk; y las posteriores intervenciones militares en Ucrania han llevado a la imposición de sanciones por parte de los Estados Unidos, la Unión Europea y otros países contra Rusia. La incursión militar de Rusia y la volatilidad del mercado podrían afectar negativamente la economía global y los mercados financieros y, por lo tanto, podrían afectar el mercado de las Obligaciones Negociables, así como nuestro negocio, nuestra condición financiera y el resultado de nuestras operaciones.

**Riesgos relacionados con nuestros negocios**

**Riesgos relativos a nuestra inversión en IRSA**

***El nivel de deuda de IRSA puede afectar negativamente sus operaciones y su capacidad de pagar su deuda a medida que vence.***

Al 31 de marzo de 2022, la deuda financiera consolidada de IRSA ascendía a ARS 62.972 millones. No podemos asegurar que IRSA tendrá suficientes flujos de efectivo y una capacidad financiera adecuada para financiar su negocio en el futuro. Aunque IRSA está generando fondos suficientes de sus flujos de efectivo operativos para cumplir con sus obligaciones de servicio de la deuda y su capacidad para obtener nuevo financiamiento es adecuada, considerando la disponibilidad actual de financiamiento en Argentina, no podemos asegurar que IRSA tendrá suficientes flujos de efectivo y estructura financiera en el futuro.

El 15 de septiembre de 2020, la Comunicación “A” 7106 estableció que las empresas debían refinanciar los vencimientos de capital de deuda financiera en el período del 15 de octubre de 2020 al 31 de marzo de 2021. Posteriormente, mediante la Comunicación “A” 7272 se extendió el periodo hasta el 31/12/21 y mediante la Comunicación “A” 7422 el mismo se volvió a prorrogar hasta e 31/6/22. Finalmente, el 14 de abril de 2022, el Banco Central emitió la Comunicación “A” 7490 por la cual se decidió extender el periodo comprendido hasta el 31 de diciembre de 2022. En este sentido, el Banco Central daría acceso a las empresas por hasta el 40% de los vencimientos y las empresas debían refinanciar el resto en un plazo mínimo de dos años. Para más información, ver “*Información Adicional – Controles Cambiarios*”. En este sentido, con fecha 6 de noviembre de 2020, IRSA anunció el Canje de Obligaciones Negociables Clase I por un monto de USD 178.458.188 por Obligaciones Negociables Clase VIII y IX con vencimiento el 12 de noviembre de 2023 y el 1 de marzo de 2023 respectivamente. El 5 y el 11 de noviembre de 2020, IRSA anunció la colocación y emisión de obligaciones negociables Clase VIII por un monto total de USD 31.679.760, en canje de un monto de capital de USD 104.287.243 de las obligaciones negociables ofrecidas para el canje; y las obligaciones negociables Clase IX por un monto total de USD 80.676.505, en conjunto con la suscripción en efectivo y el canje de un monto de capital de USD 74.170.945 de las obligaciones negociables ofrecidas para el canje.

A la fecha del presente IRSA ha anunciado una oferta de canje (la “Oferta de Canje”) en el marco de la cual se invita a todos los tenedores de Obligaciones Negociables Clase 2 por un valor nominal de USD 360.000.000 emitidas por IRSA PC con vencimiento en marzo de 2023 (las “Obligaciones Negociables Existentes”) a suscribir las Obligaciones Negociables Clase XIV a ser emitidas por la Sociedad y canjear, según los términos y sujeto a las condiciones establecidas en la Oferta de Canje, todas y cada una de las Obligaciones Negociables Existentes por Obligaciones Negociables Clase XIV; u Obligaciones Negociables Clase XIV y pago de efectivo.

Para obtener más información, véase “*Hechos Posteriores al Cierre*”—“*Acontecimientos Recientes*” — “*Acontecimientos Recientes IRSA*” de este Suplemento de Prospecto.

**Riesgos relacionados con las Obligaciones Negociables**

***Los controles de cambio y las restricciones a las transferencias pueden impedir o limitar la capacidad de la Compañía para cancelar las Obligaciones Negociables.***

El Banco Central emitió la Comunicación “A” 7308, modificatoria y complementaria de la Comunicación “A” 7272 (según fuera modificada de tiempo en tiempo, la “Comunicación “A” 7308”), que establece ciertas limitaciones a la transferencia de títulos valores hacia y desde Argentina.

De acuerdo con la Comunicación “A” 7308, el acceso al mercado de cambios argentino para la compra o transferencia de moneda extranjera al exterior (para cualquier propósito) estará sujeto a la conformidad previa del Banco Central, si la persona o entidad que busca acceder al mercado de cambios argentino ha vendido títulos valores con liquidación en moneda extranjera o ha transferido dichos valores a entidades depositarias del exterior durante los 90 días corridos inmediatamente anteriores. Además, la Comunicación “A” 7308 establece que la persona o entidad debe comprometerse a no realizar ninguna venta o transferencia durante los 90 días corridos siguientes a dicho acceso.

El Banco Central endureció los controles sobre la compra de dólares estadounidenses en el Mercado de Cambios, las transacciones que involucran títulos de deuda denominados en moneda extranjera y las compras con tarjeta de crédito realizadas en moneda extranjera. La Comunicación “A” 7308 también establece que las empresas argentinas que registren vencimientos de capital superiores a USD 2.000.000 (dólares estadounidenses dos millones) programados entre el 15.10.2020 y el 31.12.2021, plazo que fue posteriormente prorrogado mediante la Comunicación “A” 7490 hasta el 31.12.2022, deberán presentar ante el Banco Central un detalle de un plan de refinanciación en base a los siguientes criterios: a) el monto neto por el cual se accederá al Mercado de Cambios en los plazos originales no superará el 40% del monto de capital que vencía; y b) el resto del capital haya sido, como mínimo, refinanciado con un nuevo endeudamiento externo con una vida promedio de 2 años.

En este sentido, los títulos de deuda con registro público en el país denominados en moneda extranjera que posee la Emisora y cuyos vencimientos de amortizaciones encuadren en los plazos exigidos por las normas cambiarias vigentes, deben ser refinanciados bajo determinadas condiciones a efectos de que el BCRA otorgue a la Emisora acceso al mercado local de cambios para el pago de dichas amortizaciones.

La Emisora entiende que las características de la presente transacción encuadran dentro de los requisitos de la mencionada normativa en tanto las Obligaciones Negociables son emitidas para alcanzar los parámetros previstos en el esquema de refinanciación postulado por la Comunicación “A” 7308. Sin embargo, el BCRA podría tener otra interpretación de la normativa vigente, lo cual podría afectar la posibilidad de la Emisora de acceder al mercado de cambios para adquirir y transferir los Dólares Estadounidenses necesarios para realizar un pago bajo las Obligaciones Negociables en las condiciones descriptas en el presente.

No podemos predecir el impacto que tendrán estas regulaciones nuevas o futuras sobre nuestra capacidad de pago y, por lo tanto, tampoco garantizar que tendremos capacidad para pagar el monto de capital e intereses de las Obligaciones Negociables en su fecha de vencimiento originalmente programada ni garantizar que el período comprendido por la Comunicación “A” 7308 no sea prorrogado en el futuro por el BCRA o que el BCRA no establezca en el futuro nuevas restricciones, con efectos similares y que ello no exija la refinanciación de otras obligaciones de la Emisora o una refinanciación de las Obligaciones Negociables que tenga un impacto negativo sobre las mismas, y en particular, que limiten nuestra capacidad para repagar las Obligaciones Negociables en su fecha de vencimiento originalmente programada. A su vez, no se puede garantizar que el BCRA considerará que la oferta pública de las Obligaciones Negociables, prevista en este Suplemento de Prospecto, cumple con todos los requisitos establecidos por la normativa cambiaria. En caso que el BCRA interprete que dicha oferta no cumple con tales extremos, nuestra capacidad para pagar las Obligaciones Negociables podría verse materialmente limitada.

#### ***La Compañía podría verse impedida de acceder al mercado libre de cambios para realizar sus pagos en Dólares Estadounidenses***

Al presente, la Comunicación “A” 7106 del Banco Central de la República Argentina (según fuera modificada y/o complementada, la “Comunicación “A” 7106”) establece que los títulos de deuda con registro público en el país denominados en moneda extranjera de clientes del sector privado o de las propias entidades financieras, y cuyos vencimientos de amortizaciones encuadren en los plazos determinados por la Comunicación “A” 7106, deberán ser refinanciados bajo ciertas condiciones a los fines de obtener acceso al mercado libre de cambios (el “MLC”) para el pago de dichas amortizaciones.

En este sentido, la Compañía no puede garantizar que el gobierno nacional y/o el Banco Central pueda en el futuro establecer mayores restricciones al acceso al mercado libre de cambios (el “MLC”) mediante otras regulaciones similares o no a la Comunicación “A” 7106 en respuesta, entre otras circunstancias, a una salida de capitales o a una devaluación significativa del peso. En tal caso, la posibilidad de la Compañía de acceder al MLC para adquirir los Dólares Estadounidenses necesarios para realizar un pago bajo las Obligaciones Negociables podría verse afectada por una refinanciación forzosa de endeudamientos financieros denominados en moneda extranjera u otras medidas de control de acceso al MLC, y esto podría afectar la posibilidad de los tenedores de recibir pagos con respecto a las Obligaciones Negociables. Tampoco puede asegurarse que aquellos tenedores que tengan sus Obligaciones Negociables en custodia en centrales de depósito tales como Euroclear no tengan dificultades para percibir el cobro de los servicios

abonados bajo las Obligaciones Negociables en virtud de la normativa aplicable a la fecha, o que aquella pueda ser modificada en el futuro en relación con controles cambiarios.

Asimismo, la Compañía podría verse imposibilitada de efectuar pagos en Dólares Estadounidenses y/o efectuar pagos fuera de Argentina debido a las restricciones existentes en ese momento en el mercado cambiario y/o debido a restricciones en la capacidad de las sociedades para transferir fondos al exterior. En adición, si la Compañía no ingresara en el MLC el monto integrado en efectivo en Dólares Estadounidenses de las Obligaciones Negociables Clase XXXVIII, la posibilidad de la Compañía de acceder al Mercado de Cambios para adquirir los Dólares Estadounidenses necesarios para realizar un pago bajo las Obligaciones Negociables Clase XXXVIII podría verse afectada, y esto podría afectar la posibilidad de los tenedores de recibir pagos con respecto a las Obligaciones Negociables Clase XXXVIII.

Para obtener más información, véase “*Información Adicional—a) Controles Cambiarios*” de este Suplemento de Prospecto.

### **Riesgos Relacionados con la Oferta de Canje**

***Si la Emisora no puede consumir la Oferta de Canje, se podrán considerar otras alternativas de reestructuración o alivio disponibles bajo las leyes aplicables. Dichas alternativas podrían ser menos favorables para los tenedores de las Obligaciones Negociables Existentes que los términos de la Oferta de Canje.***

Si la Emisora no logra consumir la Oferta de Canje, se podrán considerar otras alternativas de reestructuración o alivio disponibles para ella. Dichas alternativas pueden incluir operaciones alternativas de refinanciación o la aplicación de la legislación concursal. Cualquiera de estas alternativas podría estar en términos menos favorables para los tenedores de las Obligaciones Negociables Existentes que los términos de la Oferta de Canje y las Obligaciones Negociables. Adicionalmente, el BCRA podría establecer restricciones adicionales a la realización de cualquier operación alternativa de refinanciación.

En consecuencia, existe el riesgo de que la capacidad de los tenedores de las Obligaciones Negociables Existentes de recuperar sus inversiones se vea sustancialmente retrasada si la Oferta de Canje no se llegara a consumir.

***Si la Oferta de Canje se consuma, la Emisora no puede asegurar que sea capaz de repagar las Obligaciones Negociables Existentes que queden sin canjear.***

El vencimiento de las Obligaciones Negociables Existentes es el 16 de febrero de 2023. Esperamos utilizar el efectivo disponible para repagar las Obligaciones Negociables Existentes que no sean canjeadas y aceptadas en la Oferta de Canje a su vencimiento. Sin embargo, nuestra capacidad de pagar las Obligaciones Negociables Existentes en la fecha de vencimiento programada que no fueron canjeadas, dependerá de diversos factores fuera de nuestro control, incluyendo la aprobación del BCRA de que nos dé acceso al MLC para cambiar nuestros Pesos por Dólares Estadounidenses.

***La Contraprestación de Canje no refleja valuación independiente alguna de las Obligaciones Negociables Existentes o las Obligaciones Negociables.***

Ni los directores de la Emisora, ni la CNV y cualquier otra autoridad gubernamental ha realizado ninguna determinación sobre si la Contraprestación de Canje representa una valuación justa de las Obligaciones Negociables Existentes o las Obligaciones Negociables. La Emisora no ha obtenido ni ha solicitado un dictamen de razonabilidad de ningún asesor financiero acerca de si resulta razonable la Contraprestación de Canje ofrecida a los Tenedores Elegibles en la Oferta de Canje o el valor relativo de las Obligaciones Negociables Existentes o las Obligaciones Negociables. En este sentido, ni la Emisora, ni el directorio, ni los Agentes Colocadores, ni el Agente de Información y Canje, ni el Fiduciario de las Obligaciones Negociables Existentes, ni el Fiduciario de las Obligaciones Negociables o cualquier otra persona está haciendo ningún tipo de recomendación relacionada a la Oferta de Canje, y usted deberá tomar su propia decisión sobre canjear las Obligaciones Negociables Existentes.

***La consumación de la Oferta de Canje podría demorarse o no ocurrir.***

La Emisora no está obligada a consumir la Oferta de Canje bajo determinadas circunstancias y hasta tanto no se cumplan ciertas condiciones, conforme se describe en forma más detallada en “*Oferta de Suscripción de Obligaciones Negociables en Canje de Obligaciones Negociables Existentes - Descripción de la Oferta de Canje*”. Incluso si se consumara la Oferta de Canje, dicha consumación podría no ocurrir en los plazos descritos en este Suplemento de Prospecto. Por lo tanto, es posible que los Tenedores Elegibles que participen en la Oferta de Canje tengan que esperar más de lo previsto para recibir su Contraprestación de

Canje, durante cuyo plazo dichos Tenedores Elegibles no podrán transferir los Instrumentos Existentes ofrecidos en la Oferta de Canje.

***Una cantidad sustancial de efectivo que de otro modo estaría disponible para cumplir con los pagos en virtud de las Obligaciones Negociables Existentes, se utilizará para pagar la Contraprestación de Canje en Efectivo descrita bajo los apartados de “Opción A” y “Opción B” en la portada, así como el pago de los intereses devengados.***

Los Tenedores Elegibles de las Obligaciones Negociables Existentes que participen en la Oferta de Canje bajo la Opción A o la Opción B, recibirán la Contraprestación de Canje descrita bajo los apartados “Opción A” y “Opción B” en la portada. Los Tenedores Elegibles de las Obligaciones Negociables Existentes también recibirán el pago de intereses devengados en efectivo. Dichos pagos constituirán una expensa de efectivo sustancial que reducirá la cantidad de efectivo disponible para realizar pagos al vencimiento de las Obligaciones Negociables Existentes. Los Tenedores de las Obligaciones Negociables Existentes que no presenten sus Obligaciones Negociables Existentes estarán sujetos al riesgo de que no tengamos suficientes fondos disponibles para pagar el capital e intereses de las Obligaciones Negociables Existentes al vencimiento, o que estemos restringidos por regulaciones de controles de cambio.

***Una vez consumada la Oferta de Canje, es posible que la liquidez del mercado de las Obligaciones Negociables Existentes en circulación pudiera verse reducida y que los precios de mercado de las Obligaciones Negociables Existentes se vean reducidos como consecuencia de ello.***

En la medida que se consume la Oferta de Canje, el monto de capital total de las Obligaciones Negociables Existentes en circulación se reducirá y esa reducción podría ser sustancial. Una reducción sustancial en el monto de las Obligaciones Negociables Existentes en circulación probablemente afectaría adversamente la liquidez de las Obligaciones Negociables Existentes no aceptadas o no ofrecidas. Una emisión de títulos con un monto de capital en circulación pequeño disponible para ser negociado, o para flotar, generalmente genera un menor precio que una emisión de títulos comparable con mayor flotación. Por lo tanto, el precio de mercado de las Obligaciones Negociables Existentes que no sean parte de la oferta o no sean aceptadas puede resultar adversamente afectado. Una flotación reducida también puede hacer que los precios de negociación de las Obligaciones Negociables Existentes que no se ofrezcan o no se canjeen se tornen más volátiles. No se puede garantizar que exista, se desarrolle o se mantenga un mercado activo respecto de las Obligaciones Negociables Existentes, o respecto a los precios de negociación de las Obligaciones Negociables Existentes, después de consumada la Oferta de Canje. Ni CRESUD, ni los Colocadores, ni el Agente de Canje tiene deber alguno de crear un mercado para cualquiera de las Obligaciones Negociables Existentes.

## **DESTINO DE LOS FONDOS**

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

## GASTOS DE EMISIÓN

Se estima que los gastos de la emisión serán de aproximadamente USD 0,48 millones, sobre una colocación de base de USD 82,6 millones.

	(en millones de USD)	
<b>Monto Total</b> .....	USD 82,6	
Colocadores (comisión colocación) .....	USD 0,41	0,50%
Honorarios (Abogados / Auditores) .....	USD 0,01	0,01%
Aranceles (CNV / ByMA / MAE) .....	USD 0,04	0,05%
Otros Costos <sup>(1)</sup> .....	USD 0,02	0,02%
<b>Total</b> <sup>(2)</sup> .....	<b>USD 0,48</b>	<b>0,58%</b>

(i) Incluyendo, sin limitación, publicaciones, honorarios de escribanía y certificaciones, gastos vinculados a la difusión, impuesto a los débitos y créditos bancarios, honorarios por calificación de riesgo, etc.

(ii) No se incluyen las primas de emisión por las contraprestaciones que no son en efectivo.

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 8 de febrero de 2022 con información correspondiente al ejercicio trimestral finalizado el 31 de marzo de 2022.

### Pandemia COVID-19

Se aclara público inversor que, a efectos de analizar la conveniencia de su inversión en las Obligaciones Negociables, deberá considerar que el resumen de la información contable consolidada para los estados financieros intermedio condensados consolidados no auditados por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2022 y 2021, incluido en este documento no captura ni contempla el impacto de la pandemia de COVID-19 y las medidas adoptadas por el gobierno argentino a partir del 31 de marzo de 2020. Por lo tanto, el desempeño financiero y los resultados operativos para el año fiscal completo de 2022 podrían ser significativamente inferiores con respecto a los expresados en los estados financieros incluidos en este Prospecto. Para mayor información sobre el posible impacto de la pandemia de COVID-19, el inversor deberá considerar la sección denominada “*Factores de Riesgo*” y el apartado “*Antecedentes Financieros—e) Cambios Significativos*”.

### Resumen de información contable y de otra índole consolidada

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 2022.

El siguiente resumen de la información contable consolidada ha sido obtenido de nuestros estados financieros consolidados por el periodo de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022 y el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021, 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 los flujos de efectivo para los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2022 y 2021 y el estado situación financiera consolidado al 31 de marzo de 2022 y al 30 de junio de 2021 se derivan de nuestros estados financieros revisados publicados el 12 de mayo de 2022 (Estados financieros separados ID 2892121 - Estados financieros consolidados ID 2892119).

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

	Período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de	
	2022	2021
	en millones de ARS (excepto por información por acción)	
<b>Estados de Resultados y Otros Resultados Integrales Consolidados</b>		
Ingresos	57.075	40.399
Costos	(40.369)	(30.187)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	13.433	14.185
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	(1.275)	420
<b>Ganancia bruta</b>	<b>28.864</b>	<b>24.817</b>
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(9.897)	(10.527)
Resultado por venta de campos	4.682	160
Gastos generales y de administración	(5.253)	(5.297)
Gastos de comercialización	(4.461)	(4.064)
Otros resultados operativos, netos	(1.293)	(2.192)
Honorarios por gerenciamiento	(2.290)	-
<b>Ganancia operativa</b>	<b>10.352</b>	<b>2.897</b>
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	(528)	(3.194)
<b>Ganancia/ (Pérdida) antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias</b>	<b>9.824</b>	<b>(297)</b>
Ingresos financieros	655	509
Costos financieros	(10.375)	(14.181)
Otros resultados financieros	25.264	15.703
RECPAM	1.125	23

<b>Resultados financieros, netos</b>	<b>16.669</b>	<b>2.054</b>
<b>Resultado antes de impuesto a las ganancias</b>	<b>26.493</b>	<b>1.757</b>
Impuesto a las ganancias	5.164	(4.535)
<b>Resultado del período de operaciones continuadas</b>	<b>31.657</b>	<b>(2.778)</b>
Resultado de operaciones discontinuadas	-	(11.540)
<b>Resultado del período</b>	<b>31.657</b>	<b>(14.318)</b>
Otros resultados integrales:		
<i>Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:</i>		
Diferencia de conversión y otros resultados integrales de subsidiarias	(16.219)	(2.727)
Superávit por revaluación	-	1.273
<b>Otros resultados integrales del período de operaciones continuadas</b>	<b>(16.219)</b>	<b>(1.454)</b>
Otros resultados integrales del período de operaciones discontinuadas	-	(15.996)
<b>Total de otros resultados integrales del período</b>	<b>(16.219)</b>	<b>(17.450)</b>
<b>Resultado y otros resultados integrales del período</b>	<b>15.438</b>	<b>(31.768)</b>
Resultado integral de operaciones continuadas	15.438	(4.232)
Resultado integral de operaciones discontinuadas	-	(27.536)
<b>Resultado y otros resultados integrales del período</b>	<b>15.438</b>	<b>(31.768)</b>
<i>Resultado del período atribuible a:</i>		
Accionistas de las sociedades controlantes	19.592	(7.227)
Interés no controlante	12.065	(7.091)
<i>Resultado de operaciones continuadas atribuible a:</i>		
Accionistas de las sociedades controlantes	19.592	(6.436)
Interés no controlante	12.065	3.658
<i>Total resultado integral atribuible a:</i>		
Accionistas de las sociedades controlantes	12.982	(12.207)
Interés no controlante	2.456	(19.561)

	<b>Período finalizado el 31 de marzo de 2022</b>	<b>Ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021</b>
	<b>en millones de ARS (excepto por información por acción)</b>	
<b>Estados consolidados de situación financiera</b>		
<b>ACTIVO</b>		
<b>Activo no corriente</b>		
Propiedades de inversión	242.355	267.147
Propiedades, planta y equipo	50.038	56.079
Propiedades para la venta	2.389	2.298
Activos intangibles	3.886	4.180
Derechos de uso de activos	5.399	5.951
Activos biológicos	4.640	4.539
Inversión en asociadas y negocios conjuntos	15.023	18.172
Activos por impuesto diferido	810	689
Créditos por impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta	30	49
Activos restringidos	549	282
Créditos por ventas y otros créditos	15.353	14.979
Inversiones en activos financieros	1.145	1.845
Instrumentos financieros derivados	260	105
<b>Total del Activo no corriente</b>	<b>341.877</b>	<b>376.315</b>
<b>Activo corriente</b>		
Propiedades para la venta	299	159
Activos biológicos	14.898	9.391
Inventarios	10.009	14.939
Créditos por impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta	61	229
Créditos por ventas y otros créditos	36.010	31.766
Inversiones en activos financieros	4.688	1.977
Instrumentos financieros derivados	1.760	885
Efectivo y equivalentes de efectivo	21.088	38.484
<b>Total del Activo corriente</b>	<b>88.813</b>	<b>97.830</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b>430.690</b>	<b>474.145</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>		
Capital social	589	589
Acciones propias en cartera	3	3
Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera	21.148	21.148
Warrants	2.053	2.060
Prima de emisión	26.579	26.532
Prima de negociación de acciones propias	194	190
Reserva legal	983	983
Reserva especial	-	1.615
Otras reservas	674	5.723
Resultados no asignados	6.125	(13.485)
Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante	58.348	45.358
Interés no controlante	102.090	102.675
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>	<b>160.438</b>	<b>148.033</b>

**PASIVO****Pasivo no corriente**

Préstamos	78.971	102.376
Pasivos por impuesto diferido	101.484	114.955
Deudas comerciales y otras deudas	4.392	3.145
Provisiones	1.999	544
Instrumentos financieros derivados	57	66
Pasivos por arrendamiento	5.465	6.384
Remuneraciones y cargas sociales	124	189
<b>Total del Pasivo no corriente</b>	<b>192.492</b>	<b>227.659</b>

**Pasivo corriente**

Deudas comerciales y otras deudas	25.469	27.379
Préstamos	41.016	63.516
Provisiones	233	211
Remuneraciones y cargas sociales	1.421	2.077
Impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta a pagar	5.145	1.532
Pasivos por arrendamiento	2.474	2.227
Instrumentos financieros derivados	2.002	1.511
<b>Total del Pasivo corriente</b>	<b>77.760</b>	<b>98.453</b>

**TOTAL DEL PASIVO**

<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>430.690</b>	<b>474.145</b>
---	----------------	----------------

**Estados de flujo de efectivo consolidados****Flujo neto de efectivo generado por/ (utilizado en) actividades operativas****Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión****Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación**

Período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de	
2022	2021
en millones de ARS (excepto por información por acción)	
9.968	(7.881)
10.872	91.053
(31.256)	(60.216)

**Otra información financiera**

Período finalizado el 31 de marzo de	
2022	2021
en millones de ARS (excepto por información por acción)	
Resultado por acción básico <sup>(1)</sup>	33,207 (10,225)
Resultado por acción diluido <sup>(2)</sup>	28,190 (10,225)
Resultado por acción básico por ADS <sup>(1)(3)</sup>	332,068 (102,246)
Resultado por acción diluido por ADS <sup>(2)(3)</sup>	281,899 (102,246)
Capital	592 592
Número de Acciones	591.946.066 591.642.804
Promedio ponderado de acciones en circulación	589.608.950 528.970.527
Promedio ponderado de acciones ordinarias diluido <sup>(4)</sup>	694.868.474 544.246.801
Dividendos pagados <sup>(5)</sup>	(4.432) (3.617)
Dividendos pagados por acción	(7,52) (6,84)
Dividendos pagados por ADS <sup>(3)</sup>	(75,17) (68,38)
Depreciación y amortización	2.642 2.686
Inversiones de capital	4.885 5.423
Margen bruto <sup>(6)</sup>	0,41 0,45
Margen operativo <sup>(7)</sup>	0,15 0,05
Margen neto <sup>(8)</sup>	0,45 (0,26)
Rentabilidad <sup>(12)</sup>	0,21 (0,09)

**Capital de trabajo****Liquidez <sup>(9)</sup>****Solvencia <sup>(10)</sup>****Inmovilización de capital <sup>(11)</sup>**

Período/ejercicio finalizado el	
31 de marzo 2022	30 de junio de 2021
en millones de ARS (excepto por información por acción)	
11.053	(623)
1,14	0,99
0,59	0,45
0,79	0,79

- (1) El resultado neto básico por acción se calcula dividiendo el resultado neto disponible para los tenedores de acciones ordinarias correspondiente al período/ejercicio por el promedio ponderado de acciones en circulación durante el ejercicio.
- (2) El resultado neto diluido por acción se calcula dividiendo el resultado neto correspondiente al ejercicio 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) La ganancia bruta dividida 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.
- (7) 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.
- (8) 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.
- (9) Se calculó como la relación Activo corriente / Pasivo corriente.
- (10) Se calculó como la relación Patrimonio Neto / Total del Pasivo.
- (11) Se calculó como la relación Activo no corriente / Total del Activo.
- (12) Se calculó como la relación Resultado neto / Patrimonio Neto promedio.

	<u>31.03.22</u>	
Resultado neto (31/03/2022)	31.657	
Patrimonio neto promedio ((31/03/22 + 30/06/21)/2)	(160.438 + 148.033) / 2	0,21

### 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 2022 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.

	<u>Al 31 de marzo de 2022</u>
	(en millones de ARS)
Préstamos Corrientes.....	41.016
Préstamos No Corrientes.....	78.971
Total Préstamos <sup>(1)</sup> .....	119.987
<b>Patrimonio Neto:</b>	
Capital social.....	589
Acciones propias en cartera.....	3
Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera.....	21.148
Warrants <sup>(2)</sup> .....	2.053
Prima de emisión.....	26.579
Prima por negociación de acciones propias en cartera.....	194
Reserva legal <sup>(3)</sup> .....	983
Otras reservas.....	674
Resultados no asignados.....	6.125
Interés no controlante.....	102.090
Total Patrimonio Neto.....	160.438
<b>Total capitalización<sup>(4)</sup>.....</b>	<b>280.425</b>

(1) Del total de préstamos, ARS 13.060 millones corresponde a deuda garantizada y ARS 106.927 millones corresponde a deuda no garantizada.

(2) En el mes de marzo de 2021, en conjunto con el aumento de capital de la Sociedad, por la totalidad de 90.000.000 de nuevas acciones (o su equivalente en ADSs) ofrecidas, se emitieron 90.000.000 de opciones que facultarán a los tenedores a través de su ejercicio para adquirir hasta 90.000.000 de nuevas acciones. El precio de ejercicio de las opciones es de USD 0,566. 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. Dichas opciones han sido consideradas como instrumentos de patrimonio.

(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 2022, la cantidad de acciones y el capital social de la Sociedad era de 591.946.066, y la cantidad de opciones en circulación era de 89.696.738.

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 8 de febrero de 2022.

## **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 2022 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 periodos finalizados el 31 de marzo de 2022 y 2021.

	Negocio Agropecuario			Negocio propiedades urbanas e inversiones			Total información por segmentos			Negocios conjuntos (I)			Ajustes (II)			Eliminaciones inter-segmentos			Total estados de resultados / estado de situación financiera		
	31.03.22	31.03.21	Var.	31.03.22	31.03.21	Var.	31.03.22	31.03.21	Var.	31.03.22	31.03.21	Var.	31.03.22	31.03.21	Var.	31.03.22	31.03.21	Var.	31.03.22	31.03.21	Var.
Ingresos	38.045	26.542	11.503	15.634	11.182	4.452	53.679	37.724	15.955	(159)	(51)	(108)	4.001	3.133	868	(446)	(407)	(39)	57.075	40.399	16.676
Costos	(32.898)	(23.277)	(9.621)	(3.418)	(3.611)	193	(36.316)	(26.888)	(9.428)	60	79	(19)	(4.112)	(3.398)	(714)	(1)	20	(21)	(40.369)	(30.187)	(10.182)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha	13.238	14.074	(836)	-	-	-	13.238	14.074	(836)	-	-	-	-	-	-	195	111	84	13.433	14.185	(752)
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	(1.275)	420	(1.695)	-	-	-	(1.275)	420	(1.695)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.275)	420	(1.695)
<b>Resultado Bruto</b>	<b>17.110</b>	<b>17.759</b>	<b>(649)</b>	<b>12.216</b>	<b>7.571</b>	<b>4.645</b>	<b>29.326</b>	<b>25.330</b>	<b>3.996</b>	<b>(99)</b>	<b>28</b>	<b>(127)</b>	<b>(111)</b>	<b>(265)</b>	<b>154</b>	<b>(252)</b>	<b>(276)</b>	<b>24</b>	<b>28.864</b>	<b>24.817</b>	<b>4.047</b>
Cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	413	81	332	(11.420)	(10.457)	(963)	(11.007)	(10.376)	(631)	1.110	(151)	1.261	-	-	-	-	-	-	(9.897)	(10.527)	630
Resultado por venta de campos	4.682	160	4.522	-	-	-	4.682	160	4.522	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.682	160	4.522
Gastos generales y de administración	(2.147)	(1.938)	(209)	(3.187)	(3.440)	253	(5.334)	(5.378)	44	10	11	(1)	-	-	-	71	70	1	(5.253)	(5.297)	44
Gastos de comercialización	(3.302)	(2.549)	(753)	(1.348)	(1.639)	291	(4.650)	(4.188)	(462)	-	17	(17)	-	-	-	189	107	82	(4.461)	(4.064)	(397)
Otros resultados operativos, netos	(1.431)	(2.131)	700	108	(183)	291	(1.323)	(2.314)	991	-	(3)	3	40	123	(83)	(10)	2	(12)	(1.293)	(2.192)	899
Honorarios por gerenciamiento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.290)	-	(2.290)	-	-	-	(2.290)	-	(2.290)
<b>Resultado operativo</b>	<b>15.325</b>	<b>11.382</b>	<b>3.943</b>	<b>(3.631)</b>	<b>(8.148)</b>	<b>4.517</b>	<b>11.694</b>	<b>3.234</b>	<b>8.460</b>	<b>1.021</b>	<b>(98)</b>	<b>1.119</b>	<b>(2.361)</b>	<b>(142)</b>	<b>(2.219)</b>	<b>(2)</b>	<b>(97)</b>	<b>95</b>	<b>10.352</b>	<b>2.897</b>	<b>7.455</b>
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	227	(19)	246	(71)	(3.226)	3.155	156	(3.245)	3.401	(683)	59	(742)	-	-	-	(1)	(8)	7	(528)	(3.194)	2.666
<b>Resultado del segmento</b>	<b>15.552</b>	<b>11.363</b>	<b>4.189</b>	<b>(3.702)</b>	<b>(11.374)</b>	<b>7.672</b>	<b>11.850</b>	<b>(11)</b>	<b>11.861</b>	<b>338</b>	<b>(39)</b>	<b>377</b>	<b>(2.361)</b>	<b>(142)</b>	<b>(2.219)</b>	<b>(3)</b>	<b>(105)</b>	<b>102</b>	<b>9.824</b>	<b>(297)</b>	<b>10.121</b>

(I) Representa el valor patrimonial proporcional de aquellos negocios conjuntos que fueron consolidados proporcionalmente a fines de la información por segmentos.

(II) Incluye un resultado bruto de ARS (111) millones y ARS (265) millones correspondiente a Expensas y FPC, al 31 de marzo de 2022 y 2021, respectivamente.

### Negocio Agropecuario

A continuación, se presenta un análisis de las líneas del Negocio Agropecuario por los periodos finalizados el 31 de marzo de 2022 y 2021.

	Producción Agropecuaria			Ventas y transformación de tierras			Corporativo			Otros			Total		
	31.03.22	31.03.21	Var.	31.03.22	31.03.21	Var.	31.03.22	31.03.21	Var.	31.03.22	31.03.21	Var.	31.03.22	31.03.21	Var.
Ingresos	29.603	21.741	7.862	-	-	-	-	-	-	8.442	4.801	3.641	38.045	26.542	11.503
Costos	(26.909)	(19.825)	(7.084)	(34)	(39)	5	-	-	-	(5.955)	(3.413)	(2.542)	(32.898)	(23.277)	(9.621)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha	13.238	14.074	(836)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13.238	14.074	(836)
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	(1.275)	420	(1.695)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.275)	420	(1.695)
<b>Ganancia / (pérdida) bruta</b>	<b>14.657</b>	<b>16.410</b>	<b>(1.753)</b>	<b>(34)</b>	<b>(39)</b>	<b>5</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.487</b>	<b>1.388</b>	<b>1.099</b>	<b>17.110</b>	<b>17.759</b>	<b>(649)</b>
Cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-	-	-	413	81	332	-	-	-	-	-	-	-	413	81
Resultado por venta de campo	-	-	-	4.682	160	4.522	-	-	-	-	-	-	-	4.682	160
Gastos generales y de administración	(1.294)	(1.251)	(43)	(5)	(5)	-	(464)	(386)	(78)	(384)	(296)	(88)	(2.147)	(1.938)	(209)
Gastos de comercialización	(2.524)	(2.149)	(375)	(156)	(1)	(155)	-	-	-	(622)	(399)	(223)	(3.302)	(2.549)	(753)
Otros resultados operativos, netos	(1.693)	(6.355)	4.662	95	4.073	(3.978)	-	-	-	167	151	16	(1.431)	(2.131)	700
<b>Ganancia / (pérdida) operativa</b>	<b>9.146</b>	<b>6.655</b>	<b>2.491</b>	<b>4.995</b>	<b>4.269</b>	<b>726</b>	<b>(464)</b>	<b>(386)</b>	<b>(78)</b>	<b>1.648</b>	<b>844</b>	<b>804</b>	<b>15.325</b>	<b>11.382</b>	<b>3.943</b>
Resultado por participación en asociadas	143	68	75	-	-	-	-	-	-	84	(87)	171	227	(19)	246
<b>Ganancia / (pérdida) del segmento</b>	<b>9.289</b>	<b>6.723</b>	<b>2.566</b>	<b>4.995</b>	<b>4.269</b>	<b>726</b>	<b>(464)</b>	<b>(386)</b>	<b>(78)</b>	<b>1.732</b>	<b>757</b>	<b>975</b>	<b>15.552</b>	<b>11.363</b>	<b>4.189</b>

### Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

A continuación, se presenta un análisis de las líneas del Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones por los periodos finalizados el 31 de marzo de 2022 y 2021.

Centros comerciales			Oficinas			Ventas y desarrollos			Hoteles			Internacional			Corporativo			Otros			Total		
31.03.22	31.03.21	Var.	31.03.22	31.03.21	Var.	31.03.22	31.03.21	Var.	31.03.22	31.03.21	Var.	31.03.22	31.03.21	Var.	31.03.22	31.03.21	Var.	31.03.22	31.03.21	Var.	31.03.22	31.03.21	Var.

	(millones de ARS)																							
Ingresos	10.533	5.813	4.720	2.183	2.933	(750)	126	799	(673)	2.689	1.042	1.647	10	521	(511)	-	-	-	93	74	19	15.634	11.182	4.452
Costos	(996)	(772)	(224)	(236)	(251)	15	(287)	(776)	489	(1.517)	(1.131)	(386)	(14)	(441)	427	-	-	-	(368)	(240)	(128)	(3.418)	(3.611)	193
<b>Ganancia / (pérdida) bruta</b>	<b>9.537</b>	<b>5.041</b>	<b>4.496</b>	<b>1.947</b>	<b>2.682</b>	<b>(735)</b>	<b>(161)</b>	<b>23</b>	<b>(184)</b>	<b>1.172</b>	<b>(89)</b>	<b>1.261</b>	<b>(4)</b>	<b>80</b>	<b>(84)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(275)</b>	<b>(166)</b>	<b>(109)</b>	<b>12.216</b>	<b>7.571</b>	<b>4.645</b>
Cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(9.267)	(15.041)	5.774	(21.379)	3.097	(24.476)	18.803	565	18.238	-	-	-	4	6	(2)	-	-	-	419	916	(497)	(11.420)	(10.457)	(963)
Gastos generales y de administración	(1.305)	(1.670)	365	(405)	(442)	37	(253)	(360)	107	(465)	(461)	(4)	(54)	(64)	10	(591)	(372)	(219)	(114)	(71)	(43)	(3.187)	(3.440)	253
Gastos de comercialización	(478)	(292)	(186)	(89)	(181)	92	(421)	(963)	542	(213)	(160)	(53)	-	(36)	36	(119)	-	(119)	(28)	(7)	(21)	(1.348)	(1.639)	291
Otros resultados operativos, netos	(119)	(143)	24	(32)	(3)	(29)	(11)	(12)	1	(10)	(9)	(1)	209	(11)	220	-	-	-	71	(5)	76	108	(183)	291
<b>(Pérdida) / ganancia operativa</b>	<b>(1.632)</b>	<b>(12.105)</b>	<b>10.473</b>	<b>(19.958)</b>	<b>5.153</b>	<b>(25.111)</b>	<b>17.957</b>	<b>(747)</b>	<b>18.704</b>	<b>484</b>	<b>(719)</b>	<b>1.203</b>	<b>155</b>	<b>(25)</b>	<b>180</b>	<b>(710)</b>	<b>(372)</b>	<b>(338)</b>	<b>73</b>	<b>667</b>	<b>(594)</b>	<b>(3.631)</b>	<b>(8.148)</b>	<b>4.517</b>
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	-	-	-	(25)	25	-	-	-	384	(986)	1.370	-	-	-	(455)	(2.215)	1.760	(71)	(3.226)	3.155
<b>(Pérdida) / ganancia del segmento</b>	<b>(1.632)</b>	<b>(12.105)</b>	<b>10.473</b>	<b>(19.958)</b>	<b>5.153</b>	<b>(25.111)</b>	<b>17.957</b>	<b>(772)</b>	<b>18.729</b>	<b>484</b>	<b>(719)</b>	<b>1.203</b>	<b>539</b>	<b>(1.011)</b>	<b>1.550</b>	<b>(710)</b>	<b>(372)</b>	<b>(338)</b>	<b>(382)</b>	<b>(1.548)</b>	<b>1.166</b>	<b>(3.702)</b>	<b>(11.374)</b>	<b>7.672</b>

## **Resultados de las operaciones correspondientes a los períodos finalizados el 31 de marzo de 2022 y 2021.**

### **Ingresos marzo 2022 vs. marzo 2021.**

Los ingresos totales, de acuerdo con el estado de resultados se incrementaron en ARS 16.676 millones (41,3%), pasando de ARS 40.399 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a ARS 57.075 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022. Esto se debió al incremento de ARS 11.449 millones en el Negocio Agropecuario, pasando de ARS 26.205 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a ARS 37.654 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022, y un incremento de ARS 5.227 millones en el Negocio de Propiedades urbanas e Inversiones.

Los ingresos provenientes de nuestros negocios conjuntos se incrementaron en ARS 108 millones (211,8%), pasando de ARS 51 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 (de los cuales ARS 27 millones se encuentran asignados al segmento Centros Comerciales y ARS 24 millones al segmento Oficinas,) a ARS 159 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022 (de los cuales ARS 78 millones se encuentran asignados al segmento Centros Comerciales y ARS 81 millones al segmento Oficinas).

Por su parte, los ingresos totales en concepto de ajustes (expensas y fondo de promociones) se incrementaron en ARS 868 millones (27,7%), pasando de ARS 3.133 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a ARS 4.001 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022.

Los ingresos generados por las operaciones entre segmentos se incrementaron en ARS 39 millones (9,6%), pasando de ARS 407 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a ARS 446 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022.

De esta forma, 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), los ingresos totales se incrementaron en ARS 15.955 millones (42,3%), pasando de ARS 37.724 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a ARS 53.679 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022. Esto se debió a un incremento de ARS 11.503 millones en el Negocio Agropecuario y a un incremento de ARS 4.452 millones en el Negocio de Propiedades urbanas e Inversiones.

### **Negocio Agropecuario.**

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), los ingresos totales se incrementaron en ARS 11.503 millones (43,3%), pasando de ARS 26.542 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a ARS 38.045 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022.

**Producción Agropecuaria.** Los ingresos del segmento Producción Agropecuaria se incrementaron en un 36,2% pasando de ARS 21.741 millones en el período finalizado el 31 de marzo de 2021 a ARS 29.603 millones en el período finalizado el 31 de marzo de 2022, causado principalmente por:

- El incremento de ARS 6.794 millones en los ingresos por venta de granos, como resultado principalmente de un aumento en términos reales del 29% del precio promedio de venta en el presente período, pasando de ARS 26.958 a ARS 34.736, por los períodos finalizados el 31 de marzo de 2021 y 2022.
- El incremento de ARS 1.897 millones en los ingresos por venta de caña de azúcar, como resultado principalmente de un aumento en términos reales del 55% del precio promedio de venta en el presente período, pasando de ARS 3.234 a ARS 5.003, por los períodos finalizados el 31 de marzo de 2021 y 2022, respectivamente; ante una reducción en el volumen comercializado de aproximadamente 172.500 tn.; parcialmente compensado por:
- La disminución de ARS 498 millones en los ingresos por venta de hacienda, principalmente como resultado de una disminución del 27% en el volumen comercializado (alrededor de 3.200 tn. menos en el presente período), parcialmente compensado por un aumento del 12% en el precio promedio de venta en el período finalizado el 31 de marzo de 2022 comparado con el período anterior;

- La disminución de ARS 331 millones en los ingresos por alquileres y servicios: dado principalmente por la disminución de ARS 316 millones en los servicios por arrendamiento (por una leve baja en la cotización de la Soja) y producción de semillas (por un menor volumen operado), y la disminución de ARS 15 millones con respecto al período anterior, en ingresos por servicio de feed lot y pastajes.

**Otros.** Los ingresos del segmento Otros se incrementaron en un 75,8% pasando de ARS 4.801 millones en el período finalizado el 31 de marzo de 2021 a ARS 8.442 millones en el período finalizado el 31 de marzo de 2021, principalmente por:

- El incremento de ARS 1.905 millones en los ingresos por venta de insumos, un incremento de ARS 312 millones en comisiones de corretaje y otros, y un aumento de ARS 1.395 millones en los ingresos por consignaciones.

### **Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones.**

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), los ingresos totales se incrementaron en ARS4.452 millones (39,8%), pasando de ARS11.182 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a ARS15.634 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022.

### **Centros Comerciales.**

Los ingresos del segmento Centros Comerciales aumentaron en un 81,2% pasando de ARS 5.813 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, a ARS 10.533 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022. Este aumento se debe principalmente a que durante el período anterior aún existían restricciones como consecuencia de la pandemia, y se explica principalmente por los siguientes conceptos: (i) un aumento de ARS 5.525 millones en los ingresos por alquileres fijos y contingentes debido a la política de apoyo a los locatarios en todos los centros comerciales durante el período anterior, en donde no se facturaba el VMA contractual si no un porcentaje sobre las ventas; (ii) un aumento de ARS 318 millones en ingresos por estacionamiento; parcialmente compensados por: (iii) una disminución de ARS 1.080 millones en aplanamiento de alquileres escalonados.

**Oficinas.** Los ingresos del segmento Oficinas disminuyeron un 25,6% pasando de ARS 2.933 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, a ARS 2.183 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022. La variación se explica principalmente por la disminución de los ingresos por alquiler en un 15,1%, pasando de ARS 2.845 millones durante el período finalizado el 31 de marzo de 2021, a ARS 2.085 millones durante el período finalizado el 31 de marzo de 2022, principalmente como resultado de un menor ingreso por alquileres debido a la venta del edificio Bouchard y de los pisos del edificio Torre Boston durante el período comparativo.

**Ventas y desarrollos.** Los ingresos del segmento Ventas y desarrollos registraron una disminución del 84,2% pasando de ARS 799 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, a ARS 126 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022. 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 158,1% de ARS 1.042 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, a ARS 2.689 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022, principalmente debido a un mayor nivel de ocupación en este período dado que los ingresos se vieron fuertemente afectados en el período comparativo por la caída en la actividad debido al COVID 19.

**Internacional.** Los ingresos provenientes de nuestro segmento Internacional disminuyeron ARS 511 millones, pasando de ARS 521 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, a ARS 10 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022, lo cual se debe a que en el período comparativo se produjo la venta de la casa de Stowe a un precio de USD 3,45 millones.

**Corporativo.** No existieron ingresos asociados con nuestro segmento Corporativo.

**Otros.** Los ingresos del segmento Otros aumentaron en 25,7% pasando de ARS 74 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, a ARS 93 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022, principalmente como resultado de mayores ingresos provenientes por la reanudación de las actividades (congresos y ferias) en el Centro de Convenciones de Bs As (UTE La Rural), así como mayores ingresos provenientes del cobro del fee por parte de We are appa S.A. por

servicios de la aplicación APPA para promociones y acciones de los centros comerciales.

### **Costos marzo 2022 vs. marzo 2021.**

Los costos totales, de acuerdo con el estado de resultados se incrementaron en ARS 10.182 millones (33,7%), pasando de ARS 30.187 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a ARS 40.369 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022. Esto se debió al incremento de ARS 9.641 millones en el Negocio Agropecuario, pasando de ARS 23.257 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a ARS 32.898 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022, y al incremento de ARS 541 millones en el Negocio de Propiedades urbanas e Inversiones.

Los costos provenientes de nuestros negocios conjuntos disminuyeron en ARS 19 millones (24,1%), pasando de ARS 79 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 (de los cuales ARS 11 millones se encuentran asignados al segmento Centros Comerciales, ARS 58 millones se encuentran asignados al segmento Oficinas y ARS 10 millones al segmento Ventas y Desarrollos) a ARS 60 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022 (de los cuales ARS 11 millones se encuentran asignados al segmento Centros Comerciales, ARS 46 millones se encuentran asignados al segmento Oficinas y ARS 3 millones al segmento Ventas y Desarrollos).

Por su parte, los costos totales en concepto de ajustes (expensas y fondo de promociones) se incrementaron en ARS 714 millones (21,0%), pasando de ARS 3.398 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a ARS 4.112 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022.

Los costos generados por las operaciones entre segmentos disminuyeron en ARS 21 millones, pasando de ARS 20 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a ARS 1 millón durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022.

De esta forma, 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), los costos totales se incrementaron en ARS 9.428 millones (35,1%), pasando de ARS 26.888 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a ARS 36.316 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022. Esto se debió a un incremento de ARS 9.621 millones en el Negocio Agropecuario y a una disminución de ARS 193 millones en el Negocio de Propiedades urbanas e Inversiones.

### **Negocio Agropecuario.**

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), los costos totales se incrementaron en ARS 9.621 millones (41,3%), pasando de ARS 23.277 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a ARS 32.898 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022. Los costos del Negocio Agropecuario, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron del 87,7% durante el período finalizado el 31 de marzo de 2021 al 86,5% durante el período finalizado el 31 de marzo de 2022.

**Producción Agropecuaria.** Los costos del segmento Producción Agropecuaria se incrementaron en 35,7% pasando de ARS 19.825 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a ARS 26.909 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022, causado principalmente por:

- El incremento de ARS 5.392 millones en los costos de venta de granos, principalmente como resultado del aumento en el costo promedio por tonelada de granos vendidos, pasando de ARS 27.618 millones en el período finalizado el 31 de marzo de 2021 a ARS 32.866 millones en el período finalizado el 31 de marzo de 2022, ante un incremento de 85.700 toneladas en el volumen comercializado en el presente período en comparación con el período anterior;
- El incremento de ARS 1.811 millones en los costos de venta de caña de azúcar, principalmente como resultado del aumento del 65% en el costo promedio de caña de azúcar por tonelada vendida en el período, pasando de ARS 2.464 por tonelada en el período finalizado el 31 de marzo de 2021 a ARS 4.075 por tonelada en el período finalizado el 31 de marzo de 2022; ante la reducción de 172.500 toneladas en el volumen comercializado en el presente período comparado con el período anterior.

- El incremento de ARS 232 millones en los costos de alquileres y servicios, por un incremento de ARS 355 millones en los costos de arrendamientos en Brasil, parcialmente, parcialmente compensado por una disminución en ARS 98 millones en costos de servicios de multiplicación de semilla (por el menor volumen operado) y de ARS 24 millones en costos de servicio de Feed Lot (ya que durante el presente período no se prestó dicho servicio), parcialmente compensado por:
- La disminución de ARS 351 millones en los costos de venta de hacienda, principalmente como resultado de 3.200 toneladas menos de volumen comercializado en el período finalizado el 31 de marzo de 2022 comparado con el período anterior; parcialmente compensado por el aumento en el costo promedio por tonelada vendida, pasando de ARS 187.249 en el período finalizado el 31 de marzo de 2021 a ARS 215.953 en el período finalizado el 31 de marzo de 2022.

Los costos del segmento Producción Agropecuaria medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, se redujeron del 91,2% durante el periodo finalizado el 31 de marzo de 2021 al 90,9% durante el periodo finalizado el 31 de marzo de 2022.

**Venta y transformación de tierras.** Los costos del segmento Ventas y transformación de tierras disminuyeron en 12,8% pasando de ARS 39 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a ARS 34 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022.

**Otros.** Los costos del segmento Otros se incrementaron en 74,5% pasando de ARS 3.413 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a ARS 5.955 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022, causado principalmente por:

- El incremento de ARS 1.341 millones en los costos por venta de insumos, y ARS 1.101 millones en costos de corretaje y consignación.

Los costos del segmento Otros medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron del 71,1% durante el periodo finalizado el 31 de marzo de 2021 al 70,5% durante el periodo finalizado el 31 de marzo de 2022.

#### **Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones.**

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), los costos totales disminuyeron en ARS 193 millones (5,3%), pasando de ARS 3.611 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a ARS 3.418 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022. Asimismo los costos totales medidos como porcentaje de los ingresos totales, de acuerdo a la información por segmentos experimentaron una disminución, pasando de un 32,3% durante el periodo finalizado el 31 de marzo de 2021 a un 21,9% durante el periodo finalizado el 31 de marzo de 2022.

**Centros Comerciales.** Los costos del segmento Centros Comerciales aumentaron en un 29,0%, pasando de ARS 772 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, a ARS 996 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022, principalmente como consecuencia de: (i) un aumento de ARS 238 millones en concepto de alquileres y expensas; (ii) un aumento de ARS 50 millones en gastos por mantenimiento; los cuales fueron parcialmente compensados por: (iii) una disminución de ARS 62 millones en 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 13,3% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, al 9,5% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022.

**Oficinas.** Los costos del segmento Oficinas se redujeron un 6,0%, pasando de ARS 251 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, a ARS 236 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022, principalmente por: (i) una disminución en honorarios y retribuciones por servicios de ARS 12 millones; (ii) una disminución en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal de ARS 11 millones, parcialmente compensado con (iii) un aumento de ARS 27 millones en concepto de alquileres y expensas; y (iv) un mayor cargo en concepto de amortizaciones y depreciaciones por ARS 13 millones. Los costos del segmento Oficinas, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentaron del 8,6% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, al 10,8% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022.

**Ventas y desarrollos.** Los costos asociados de nuestro segmento Ventas y desarrollos registraron una disminución del 63,0%, pasando de ARS 776 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, a ARS 287 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022 debido principalmente a: (i) menores costos por venta de bienes y servicios por ARS 605 millones;

parcialmente compensado por (ii) un aumento en el cargo por impuestos tasas y contribuciones por ARS 41 millones; iii) un aumento en concepto de honorarios y retribuciones por servicios por ARS 37 millones y; (iv) un aumento en alquileres y expensas por ARS 26 millones.

**Hoteles.** Los costos del segmento Hoteles aumentaron un 34,1%, pasando de ARS 1.131 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, a ARS 1.517 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022, principalmente como resultado de: (i) un aumento de ARS 131 millones en alimentos, bebidas y otros gastos de hotelería; (ii) un aumento de ARS 116 millones en los costos de remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal y (iii) un incremento de ARS 100 millones en mantenimiento. Los costos del segmento Hoteles, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron del 108,5% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, a un 56,4% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022.

**Internacional.** Los costos del segmento Internacional disminuyeron un 96,8%, registrándose ARS 441 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 y ARS 14 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022, principalmente por el costo relacionado la venta de la casa de Stowe registrado en el período comparativo. Los costos del segmento Internacional, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentaron del 84,6% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, a un 140,0% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022.

**Corporativo.** No existieron costos asociados con nuestro segmento Corporativo.

**Otros.** Los costos del segmento Otros aumentaron un 53,3%, pasando de ARS 240 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, a ARS 368 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022, como resultado del desarrollo e implementación de Appa Shops, generando principalmente un incremento en honorarios y retribuciones por servicios, y remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal.

**Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha marzo 2022 vs. marzo 2021.**

El resultado correspondiente al reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha total, de acuerdo con el estado de resultados disminuyó en ARS 752 millones (5,3%), pasando de ARS 14.185 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a ARS 13.433 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022.

El resultado correspondiente al reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha generado por las operaciones entre segmentos aumentó en ARS 84 millones (75,7%), pasando de ARS 111 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a ARS 195 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022.

De esta forma, 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 los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha total disminuyó en ARS 836 millones (5,9%), pasando de ARS 14.074 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a ARS 13.238 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022.

La mencionada variación fue causada principalmente por lo siguiente:

- Un menor resultado por producción de granos por ARS 2.324 millones, debido a precios más estables en el presente período (principalmente en Maíz y Soja)
- Un menor resultado de hacienda por ARS 763 millones (por un menor volumen producido); parcialmente compensado por
- Un aumento del resultado por producción de caña de azúcar de ARS 2.251 millones, proveniente principalmente de Brasil.

### **Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha marzo 2022 vs. marzo 2021.**

El resultado correspondiente a los cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha total, de acuerdo con el estado de resultados disminuyó en ARS 1.695 millones (403,6%), pasando de una ganancia de ARS 420 millones en el período finalizado el 31 de marzo de 2021 a una pérdida ARS 1.275 millones en el período finalizado el 31 de marzo de 2022, dada principalmente por la tendencia a la baja de los principales commodities en el presente período.

### **Resultado Bruto marzo 2022 vs. marzo 2021.**

Como resultado de los factores anteriormente mencionados, el resultado bruto total, de acuerdo con el estado de resultados se incrementó en ARS 4.047 millones (16,3%), pasando de ARS 24.817 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a ARS 28.864 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022. Esto se debió a la disminución de ARS 639 millones en el Negocio Agropecuario, pasando de ARS 17.553 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a ARS 16.914 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022, y al incremento de ARS 4.686 millones en el Negocio de Propiedades urbanas e Inversiones.

El resultado bruto proveniente de nuestros negocios conjuntos aumentó en ARS 127 millones (453,6%), pasando de una pérdida de ARS 28 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a una ganancia de ARS 99 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022.

Por su parte, el resultado bruto total en concepto de ajustes (expensas y fondo de promociones colectivas) disminuyó en ARS 154 millones (58,1%), pasando de una pérdida de ARS 265 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 (de los cuales ARS 253 millones se encuentran asignados al segmento Centros Comerciales y ARS 12 millones al segmento Oficinas) a una pérdida de ARS 111 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022 (de los cuales ARS 103 millones se encuentran asignados al segmento Centros Comerciales y ARS 8 millones al segmento Oficinas).

El resultado bruto generado por las operaciones entre segmentos varió en ARS 24 millones (8,7%), pasando de ARS 276 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a ARS 252 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022.

De esta forma, 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 bruto total incrementó en ARS 3.996 millones (15,8%), pasando de ARS 25.330 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a ARS 29.326 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022. Esto se debió a una disminución de ARS 649 millones en el Negocio Agropecuario y a un incremento de ARS 4.645 millones en el Negocio de Propiedades urbanas e Inversiones.

### **Negocio Agropecuario.**

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), el resultado bruto total disminuyó en ARS 649 millones (3,7%), pasando de ARS 17.759 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a ARS 17.110 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022. El resultado bruto del Negocio Agropecuario, medido como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron del 66,9% durante el periodo finalizado el 31 de marzo de 2021 al 45,0% durante el periodo finalizado el 31 de marzo de 2022.

**Producción Agropecuaria.** La ganancia bruta del segmento Producción Agropecuaria disminuyó en 10,7% de ARS 16.410 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a ARS 14.657 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022, principalmente por la baja en la actividad Granos (por una menor variabilidad de precios en el presente período) y Hacienda, parcialmente compensado con un incremento de la actividad Caña de azúcar (debido a la suba de precios del presente período)

**Ventas y Transformación de tierras.** La pérdida bruta del segmento Ventas y transformación de tierras disminuyó en 12,8% de una pérdida de ARS 39 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a una pérdida de ARS 34 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022.

**Otros.** La ganancia bruta del segmento Otros se incrementó en un 79,2%, de ARS 1.388 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a ARS 2.487 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022, por la mayor operatoria comercial de insumos y granos de nuestra subsidiaria FYO durante el presente período.

#### **Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones.**

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), el resultado bruto total se incrementó en ARS 4.645 millones (61,4%), pasando de ARS 7.571 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a ARS 12.216 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022. Asimismo el resultado bruto total medidos como porcentaje de los ingresos totales, de acuerdo a la información por segmentos experimentó un incremento, pasando de un 67,7% durante el periodo finalizado el 31 de marzo de 2021 a un 78,1% durante el periodo finalizado el 31 de marzo de 2022.

**Centros Comerciales.** La ganancia bruta del segmento Centros Comerciales aumentó en un 89,2%, pasando de ARS 5.041 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, a ARS 9.537 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022, principalmente como consecuencia de las reaperturas de los centros comerciales en el presente período a diferencia del período anterior el cual tuvo aperturas progresivas y con mayores restricciones. La ganancia bruta del segmento Centros Comerciales como porcentaje de los ingresos del segmento, aumentó pasando del 86,7% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, al 90,5% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022.

**Oficinas.** La ganancia bruta del segmento Oficinas se redujo en un 27,4%, pasando de ARS 2.682 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, a ARS 1.947 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022. La ganancia bruta del segmento Oficinas como porcentaje de los ingresos del segmento, disminuyó pasando del 91,4% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, al 89,2% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022.

**Ventas y desarrollos.** El resultado bruto del segmento Ventas y desarrollos disminuyó un 800,0%, pasando de una ganancia de ARS 23 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, a una pérdida de ARS 161 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022.

**Hoteles.** El resultado bruto del segmento Hoteles aumentó en un 1.416,9%, pasando de una pérdida de ARS 89 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, a una ganancia de ARS 1.172 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022. El resultado bruto del segmento Hoteles, medido como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentó del 8,5% negativo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, al 43,6% positivo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022.

**Internacional.** El resultado bruto del segmento Internacional disminuyó ARS 84 millones, habiéndose registrado una ganancia de ARS 80 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 y una pérdida de ARS 4 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022. El resultado bruto del segmento Internacional, medido como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyó del 15,4% positivo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, al 40,0% negativo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022.

**Corporativo.** El resultado bruto del segmento corporativo no mostró variación durante los períodos presentados.

**Otros.** La pérdida bruta del segmento Otros aumentó en un 65,7%, pasando de ARS 166 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, a ARS 275 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022. La pérdida bruta del segmento Otros, medida como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentó del 224,3% negativo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, al 295,7% negativo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022.

#### **Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión marzo 2022 vs. marzo 2021.**

El resultado correspondiente a los cambios en el valor razonable de propiedades de inversión total, de acuerdo con el estado de resultados se incrementó en ARS 630 millones (6,0%), pasando de una pérdida de ARS 10.527 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a una pérdida de ARS 9.897 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022. Esto se debió

al incremento de ARS 332 millones en el Negocio Agropecuario, pasando de una ganancia de ARS 81 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a una ganancia de ARS 413 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022, y al incremento de ARS 298 millones en el Negocio de Propiedades urbanas e Inversiones.

El resultado correspondiente a los cambios en el valor razonable de propiedades de inversión proveniente de nuestros negocios conjuntos disminuyó en ARS 1.261 millones (835,1%), pasando de una ganancia de ARS 151 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a una pérdida de ARS 1.110 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022.

De esta forma, 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 a los cambios en el valor razonable de propiedades de inversión total disminuyó en ARS 631 millones (6,1%), pasando de una pérdida de ARS 10.376 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a una pérdida de ARS 11.007 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022. Esto se debió a una ganancia de ARS 332 millones en el Negocio Agropecuario y a una pérdida de ARS 963 millones en el Negocio de Propiedades urbanas e Inversiones.

#### **Negocio Agropecuario.**

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), el resultado correspondiente a los cambios en el valor razonable de propiedades de inversión total se incrementó en ARS 332 millones (409,9%), pasando de una ganancia de ARS 81 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a una ganancia de ARS 413 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022.

#### **Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones.**

El resultado neto por cambios en el valor razonable de nuestras propiedades de inversión, de acuerdo a la información por segmentos, pasó de una pérdida de ARS 10.457 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 (de la cual una pérdida de ARS 15.041 millones proviene de nuestro segmento Centros Comerciales; una ganancia de ARS 3.097 millones del segmento Oficinas; una ganancia de ARS 565 millones de nuestro segmento Ventas y desarrollos; una ganancia de ARS 6 millones del segmento Internacional y una ganancia de ARS 916 millones del segmento Otros) a una pérdida de ARS 11.420 millones (de la cual una pérdida de ARS 9.267 millones proviene de nuestro segmento Centros Comerciales; una pérdida de ARS 21.379 millones del segmento Oficinas; una ganancia de ARS 18.803 millones de nuestro segmento Ventas y desarrollos; una ganancia de ARS 4 millones del segmento Internacional y una ganancia de ARS 419 millones del segmento Otros) durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022.

El impacto neto de los valores en pesos de nuestras propiedades fue principalmente consecuencia del cambio en las condiciones macroeconómicas: (i) un aumento de 13 puntos básicos en la tasa de descuento, originado principalmente por una suba del componente riesgo país de la tasa de descuento WACC utilizada para descontar el flujo de fondos, que generó una disminución en el valor de los centros comerciales de ARS 1.793; (ii) adicionalmente, por el impacto del ajuste por inflación se reclasificaron por centros comerciales ARS20.222 millones a Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda durante el presente período; (iii) el valor de nuestros edificios de oficinas y otras propiedades para alquiler medido en términos reales disminuyó un 17,67% durante el periodo de nueve meses al 31 de marzo de 2022 debido a la variación del tipo de cambio implícito del ejercicio. Asimismo, se evidencia el impacto por las ventas del ejercicio, que incluyen la operación del Edificio República; (iv) resultado neto positivo de ARS 2.252 debido a la variación de la tasa de crecimiento de ingresos proyectada y a la 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 durante el presente período; (v) impacto positivo de ARS 5.932 producto de la conversión a pesos del valor de los centros comerciales en dólares en función al tipo de cambio de cierre del período.

El mercado argentino de oficinas es un mercado líquido, con participación de un volumen considerable de contrapartes que realizan frecuentemente operaciones de compra-venta. Esta situación permite observar precios de compra-venta relevantes y representativos en el mercado. Adicionalmente, los contratos de alquiler se encuentran denominados en dólares por plazos promedio de 3 años, por lo que el presente negocio genera un flujo de fondos estable en dólares. En este sentido, se utiliza el uso de la técnica de

“Market Approach” (valores de comparables de mercado) para la determinación del valor razonable del segmento de Oficinas y Otros, siendo el valor por metro cuadrado la métrica más representativa.

#### **Resultado por venta de campos marzo 2022 vs. marzo 2021.**

El resultado por venta de campos total, de acuerdo con el estado de resultados se incrementó en ARS 4.522 millones (2.826,3%), pasando de una ganancia de ARS 160 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a una ganancia de ARS 4.682 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022.

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 presentó la misma variación.

#### **Período finalizado el 31 de marzo de 2022**

- El Grupo a través de su subsidiaria Brasilagro concluyó la venta de 2.566 hectáreas (1.537 has útiles) del Establecimiento Alto Tacuarí por RARS 193,8 millones, y 4.573 hectáreas (2.859 has útiles) del Establecimiento Rio do Meio por RARS 19,4 millones.

#### **Período finalizado el 31 de marzo de 2021**

- Se reconocieron en dicho período RARS 5,75 millones en concepto de ajuste del precio de la venta anunciada en Jun-20 del Establecimiento Jatobá.

#### **Gastos generales y de Administración marzo 2022 vs. marzo 2021.**

Los gastos generales y de administración totales, de acuerdo con el estado de resultados disminuyeron en ARS 44 millones (0,8%), pasando de ARS 5.297 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a ARS 5.253 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022. Esto se debió al incremento de ARS 196 millones en el Negocio Agropecuario, pasando de ARS 1.916 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a ARS 2.112 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022, y a la disminución de ARS 240 millones en el Negocio de Propiedades urbanas e Inversiones.

Los gastos generales y de administración provenientes de nuestros negocios conjuntos disminuyeron en ARS 1 millón (9,1%), pasando de ARS 11 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a ARS 10 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022.

Los gastos generales y de administración generados por las operaciones entre segmentos aumentaron en ARS 1 millón (1,4%), pasando de ARS 70 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a ARS 71 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022.

De esta forma, 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), los gastos generales y de administración totales disminuyeron en ARS 44 millones (0,8%), pasando de ARS 5.378 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a ARS 5.334 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022. Esto se debió a un incremento de ARS 209 millones en el Negocio Agropecuario y a una disminución de ARS 253 millones en el Negocio de Propiedades urbanas e Inversiones.

#### **Negocio Agropecuario.**

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), los gastos generales y de administración totales se incrementaron en ARS 209 millones (10,8%), pasando de ARS 1.938 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a ARS 2.147 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022. Los gastos generales y de administración del Negocio Agropecuario, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron del 7,3% durante el período finalizado el 31 de marzo de 2021 al 5,6% durante el período finalizado el 31 de marzo de 2022.

**Producción Agropecuaria.** Los gastos generales y de administración del segmento Producción Agropecuaria se incrementaron un 3,4%, pasando de ARS 1.251 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a ARS 1.294 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022, principalmente por: (i) el incremento de ARS 111 millones en los gastos asociados a la actividad de alquileres y servicios agropecuarios, (ii) el incremento de ARS 5 millones en los gastos relacionados a la operatoria de granos, parcialmente compensados por; (iii) una disminución de ARS 25

millones en gastos relacionados a la operatoria de caña de azúcar y; (iv) la disminución de ARS 48 millones en los gastos relacionados a la operatoria de hacienda. Los gastos generales y de administración del segmento Producción Agropecuaria medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron del 5,8% durante el periodo finalizado el 31 de marzo de 2021 al 4,4% durante el periodo finalizado el 31 de marzo de 2022.

**Ventas y transformación de tierras.** Los gastos generales y de administración del segmento Ventas y transformación de tierras se mantuvieron estables en ARS 5 millones durante los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2021 y 2022.

**Corporativo.** Los gastos generales y de administración del segmento Corporativo se incrementaron en un 20,2%, pasando de ARS 386 millones en el período finalizado el 31 de marzo de 2021 a ARS 464 millones en el período finalizado el 31 de marzo de 2022.

**Otros.** Los gastos generales y de administración del segmento Otros se incrementaron en un 29,7%, pasando de ARS 296 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a ARS 384 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022. Los gastos generales y de administración del segmento Otros medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron del 6,2% durante el periodo finalizado el 31 de marzo de 2021 al 4,5% durante el periodo finalizado el 31 de marzo de 2022.

#### **Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones.**

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), los gastos generales y de administración totales disminuyeron en ARS 253 millones (7,4%), pasando de ARS 3.440 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a ARS 3.187 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022. Asimismo los gastos generales y de administración totales medidos como porcentaje de los ingresos totales, de acuerdo a la información por segmentos experimentaron una disminución, pasando de un 30,8% durante el periodo finalizado el 31 de marzo de 2021 a un 20,4% durante el periodo finalizado el 31 de marzo de 2022.

**Centros Comerciales.** Los gastos generales y de administración de Centros Comerciales disminuyeron en un 21,9%, pasando de ARS 1.670 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, a ARS 1.305 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022, principalmente como consecuencia de: (i) una disminución en honorarios de directores por ARS 497 millones, parcialmente compensado por; (ii) un aumento de ARS 129 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal y; (iii) un aumento de honorarios y retribuciones por servicios por ARS 50 millones. Los gastos generales y de administración de Centros Comerciales, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron de un 28,7% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, a un 12,4% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022.

**Oficinas.** Los gastos generales y de administración de nuestro segmento Oficinas disminuyeron un 8,4%, pasando de ARS 442 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, a ARS 405 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022, principalmente como consecuencia de: (i) una disminución en honorarios a directores de ARS 126 millones, compensado en parte por (ii) un aumento en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal por ARS 30 millones; y (iii) un aumento en amortizaciones y depreciaciones por servicios por ARS 19 millones. Los gastos generales y de administración medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentaron del 15,1% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, al 18,6% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022.

**Ventas y desarrollos.** Los gastos generales y de administración asociados con nuestro segmento Ventas y desarrollos disminuyeron un 29,7%, pasando de ARS 360 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, a ARS 253 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022.

**Hoteles.** Los gastos generales y de administración asociados con nuestro segmento Hoteles aumentaron en un 0,9%, pasando de ARS 461 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, a ARS 465 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022, principalmente como resultado de: (i) un aumento de ARS 9 millones en gastos bancarios; (ii) un aumento de ARS 6 millones en impuestos, tasas y contribuciones; (iii) un aumento de ARS 4 millones en mantenimiento (iv) un aumento de ARS 2 millones en viáticos, movilidad y librería; parcialmente compensados por (v) una disminución de ARS 19 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal. Los gastos generales y de administración asociados con el segmento Hoteles, medidos

como porcentaje de los ingresos del mismo segmento, disminuyeron del 44,2% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, al 17,3% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022.

**Internacional.** Los gastos generales y de administración asociados con nuestro segmento Internacional disminuyeron en un 15,6%, pasando de ARS 64 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, a ARS 54 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022, principalmente como consecuencia de: (i) menores cargos por mantenimiento por ARS 6 millones; y (ii) un menor cargo en honorarios y retribuciones por servicios por ARS 3 millones.

**Corporativo.** Los gastos generales y de administración asociados con nuestro segmento Corporativo aumentaron en un 58,9%, pasando de ARS 372 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, a ARS 591 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022, principalmente como consecuencia de: (i) un mayor cargo en honorarios a directores de ARS 213 millones; (ii) un mayor cargo en honorarios y retribuciones por servicios de ARS 97 millones, parcialmente compensados por; (iii) un menor cargo en concepto de remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal de ARS 42 millones y (iv) una disminución en gastos bancarios de ARS 20 millones.

**Otros.** Los gastos generales y de administración asociados con nuestro segmento Otros se incrementaron un 60,6%, pasando de ARS 71 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, a ARS 114 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022, principalmente por un incremento de ARS 27 millones en honorarios y retribuciones por servicios.

#### **Gastos de comercialización marzo 2022 vs. marzo 2021.**

Los gastos de comercialización totales, de acuerdo con el estado de resultados se incrementaron en ARS 397 millones (9,8%), pasando de ARS 4.064 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a ARS 4.461 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022. Esto se debió al incremento de ARS 671 millones en el Negocio Agropecuario, pasando de ARS 2.442 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a ARS 3.113 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022, y a la disminución de ARS 274 millones en el Negocio de Propiedades urbanas e Inversiones.

Los gastos de comercialización provenientes de nuestros negocios conjuntos disminuyeron en ARS 17 millones (100,0%), pasando de ARS 17 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, a no haberse registrado cargos durante el período finalizado el 31 de marzo de 2021.

Los gastos de comercialización generados por las operaciones entre segmentos aumentaron en ARS 82 millones (76,6%), pasando de ARS 107 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a ARS 189 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022.

De esta forma, 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), los gastos de comercialización totales se incrementaron en ARS 462 millones (11,0%), pasando de ARS 4.188 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a ARS 4.650 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022. Esto se debió a un incremento de ARS 753 millones en el Negocio Agropecuario y a una disminución de ARS 291 millones en el Negocio de Propiedades urbanas e Inversiones.

#### **Negocio Agropecuario.**

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), los gastos de comercialización totales se incrementaron en ARS 753 millones (29,5%), pasando de ARS 2.549 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a ARS 3.302 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022. Los gastos de comercialización del Negocio Agropecuario, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron del 9,6% durante el período finalizado el 31 de marzo de 2021 al 8,7% durante el período finalizado el 31 de marzo de 2022.

**Producción Agropecuaria.** Los gastos de comercialización del segmento Producción Agropecuaria se incrementaron en 17,4%, pasando de ARS 2.149 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a ARS 2.524 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022, principalmente por: (i) el incremento de ARS 442 millones en los gastos relacionados a la operatoria de granos, (ii) el incremento de ARS 49 millones en los gastos asociados a la actividad de alquileres y servicios agropecuarios, parcialmente compensados por (iii) una disminución de ARS 71 millones en los

gastos relacionados a la operatoria de caña de azúcar y; (iv) la disminución de ARS 45 millones en los gastos relacionados a la operatoria de hacienda. Los gastos de comercialización del segmento Producción Agropecuaria medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron del 9,9% durante el periodo finalizado el 31 de marzo de 2021 al 8,5% durante el periodo finalizado el 31 de marzo de 2022.

**Ventas y transformación de tierras.** Los gastos de comercialización del segmento Ventas y transformación de tierras se incrementaron en ARS 155 millones, pasando de ARS 1 millón durante el período de 9 meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a ARS 156 millones durante el período de 9 meses finalizado el 31 de marzo de 2022, principalmente por la venta de los establecimientos agropecuarios Alto Tacuarí y Río do Meio en Brasil en el presente período.

**Otros.** Los gastos de comercialización del segmento Otros se incrementaron en un 55,9% pasando de ARS 399 millones en el período finalizado el 31 de marzo de 2021 a ARS 622 millones en el período finalizado el 31 de marzo de 2022, principalmente por el incremento de la operatoria comercial en el período actual. Los gastos de comercialización del segmento Otros medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, se redujeron del 8,3% por el período finalizado el 31 de marzo de 2021 al 7,4% por el período finalizado el 31 de marzo de 2022.

#### **Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones.**

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), los gastos de comercialización totales disminuyeron en ARS 291 millones (17,8%), pasando de ARS 1.639 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a ARS 1.348 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022. Asimismo, los gastos de comercialización totales medidos como porcentaje de los ingresos totales, de acuerdo a la información por segmentos experimentaron una disminución, pasando de un 14,7% durante el periodo finalizado el 31 de marzo de 2021 a un 8,6% durante el periodo finalizado el 31 de marzo de 2022.

**Centros Comerciales.** Los gastos de comercialización del segmento Centros Comerciales aumentaron en un 63,7%, pasando de ARS 292 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, a ARS 478 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022, principalmente como consecuencia de (i) un aumento de ARS 179 millones en impuestos, tasas y contribuciones; (ii) un aumento de ARS 57 millones en publicidad, propaganda y otros gastos comerciales; compensados parcialmente por una disminución de ARS 40 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal. Los gastos de comercialización, medidos como porcentaje de los ingresos del segmento Centros Comerciales, disminuyeron de 5,0% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, al 4,5% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022.

**Oficinas.** Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Oficinas disminuyeron un 50,8%, pasando de ARS 181 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, a ARS 89 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022. Dicha variación se generó principalmente como consecuencia de: (i) una disminución de ARS 48 millones en impuestos, tasas y contribuciones; (ii) una disminución de ARS 30 millones en el cargo de deudores incobrables y; (iii) una disminución de ARS 12 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento de Oficinas, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron pasando de un 6,2% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, a un 4,1% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022.

**Ventas y desarrollos.** Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Ventas y desarrollos disminuyeron un 56,3%, pasando de ARS 963 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, a ARS 421 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022. Dicha variación se generó como consecuencia de (i) una disminución de ARS 315 millones en concepto de impuestos, tasas y contribuciones y (ii) una disminución de ARS 212 millones en honorarios y retribuciones por servicios, ambos principalmente como resultado de los gastos relacionados a la venta de los pisos en los edificios Bouchard y Torre Boston en el período comparativo.

**Hoteles.** Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Hoteles aumentaron un 33,1%, pasando de ARS 160 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, a ARS 213 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022, principalmente como consecuencia de: (i) un incremento de ARS 69 millones en el cargo de impuestos, tasas y contribuciones; compensado parcialmente por (ii) una disminución de ARS 13 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Hoteles, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron pasando del 15,4% durante el

período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, al 7,9% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022.

**Internacional.** Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Internacional disminuyeron en un 100,0%, registrándose ARS 36 millones durante el período finalizado el 31 de marzo de 2021, en concepto de honorarios y retribuciones por servicios y no habiéndose registrado cargos durante el período finalizado el 31 de marzo de 2022.

**Corporativo.** Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Corporativo aumentaron en un 100,0%, no habiéndose registrado cargos durante el período finalizado el 31 de marzo de 2021 y registrándose ARS 119 millones durante el período finalizado el 31 de marzo de 2022, en concepto de logística de promociones.

**Otros.** Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Otros registraron un aumento de 300,0%, pasando de ARS 7 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, a ARS 28 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Otros, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentaron pasando del 9,5% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, al 30,1% durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022.

#### **Otros resultados operativos, netos marzo 2022 vs. marzo 2021.**

Los otros resultados operativos, netos totales, de acuerdo con el estado de resultados se incrementaron en ARS 899 millones (41,0%), pasando de una pérdida de ARS 2.192 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a una pérdida de ARS 1.293 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022. Esto se debió al incremento de ARS 689 millones en el Negocio Agropecuario, pasando de una pérdida de ARS 2.111 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a una pérdida de ARS 1.422 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022, y al incremento de ARS 210 millones en el Negocio de Propiedades urbanas e Inversiones.

Los otros resultados operativos, netos provenientes de nuestros negocios conjuntos disminuyeron en ARS 3 millones (100,0%), pasando de una ganancia de ARS 3 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, a no haberse registrado cargos durante el período finalizado el 31 de marzo de 2022.

Por su parte, los otros resultados operativos, netos totales en concepto de ajustes (expensas y fondo de promociones colectivas) disminuyeron en ARS 83 millones (67,5%), pasando de una ganancia de ARS 123 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 (de los cuales ARS 120 millones se encuentran asignados al segmento Centros Comerciales y ARS 3 millones al segmento Oficinas) a una ganancia de ARS 40 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022 (asignados al segmento Centros Comerciales).

Los otros resultados operativos, netos generados por las operaciones entre segmentos variaron en ARS 12 millones, pasando de una ganancia de ARS 2 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a una pérdida de ARS 10 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022.

De esta forma, 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), los otros resultados operativos, netos totales se incrementaron en ARS 991 millones (42,8%), pasando de una pérdida de ARS 2.314 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a una pérdida de ARS 1.323 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022. Esto se debió a un incremento de ARS 700 millones en el Negocio Agropecuario y a un incremento de ARS 291 millones en el Negocio de Propiedades urbanas e Inversiones.

#### **Negocio Agropecuario.**

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), los otros resultados operativos, netos totales se incrementaron en ARS 700 millones (32,8%), pasando de una pérdida de ARS 2.131 millones de pérdida durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a una pérdida de ARS 1.431 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022. Los otros resultados operativos, netos del Negocio Agropecuario, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron del 8,0% durante el periodo finalizado el 31 de marzo de 2021 al 3,8% durante el periodo finalizado el 31 de marzo de 2022.

**Producción Agropecuaria.** Los otros resultados operativos, netos del segmento Producción Agropecuaria se incrementaron en ARS 4.662 millones, pasando de una pérdida de ARS 6.355 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a una pérdida de ARS 1.693 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022, principalmente por la actividad de Granos, debido al fuerte incremento de precios en Maíz y Soja durante el período anterior, que generó una mayor pérdida en los resultados de derivados de commodities.

**Ventas y transformación de tierras.** Los otros resultados operativos, netos del segmento Ventas y transformación de tierras disminuyeron en ARS 3.978 millones, pasando de una ganancia de ARS 4.073 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a una ganancia de ARS 95 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022, como consecuencia de la disminución en la ganancia por la valorización de cuentas a cobrar por la venta de campos acordadas en soja proveniente de Brasil (por el fuerte incremento en el precio que se produjo en el período anterior).

**Otros.** Los otros resultados operativos, netos del segmento Otros se incrementaron en ARS 16 millones, pasando de una ganancia de ARS 151 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a una ganancia de ARS 167 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022.

#### **Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones.**

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), los otros resultados operativos, netos totales se incrementaron en ARS 291 millones, pasando de una pérdida de ARS 183 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, a una ganancia de ARS 108 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022. Asimismo los otros resultados operativos, netos totales medidos como porcentaje de los ingresos totales, de acuerdo a la información por segmentos aumentaron, de un 1,6% negativo durante el período finalizado el 31 de marzo de 2021 a un 0,7% positivo durante el período finalizado el 31 de marzo de 2022.

**Centros Comerciales.** Los otros resultados operativos, netos, del segmento Centros Comerciales aumentaron un 16,8%, pasando de una pérdida neta de ARS 143 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, a una pérdida neta de ARS 119 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022, principalmente como consecuencia de: (i) un aumento de ARS 59 millones en intereses generados por activos operativos; una disminución de ARS 19 millones gastos por donaciones, compensando parcialmente por (iii) un aumento de ARS 63 millones en juicios. Los otros resultados operativos, netos, de este segmento, como porcentaje de los ingresos de este segmento disminuyeron de un 2,5% negativo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, a un 1,1% negativo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022.

**Oficinas.** Los otros resultados operativos netos asociados con nuestro segmento Oficinas disminuyeron un 966,7%, pasando de una pérdida neta de ARS 3 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, a una pérdida neta de ARS 32 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022, principalmente como consecuencia de una variación de ARS 30 millones en intereses generados por activos operativos. Los otros resultados operativos, netos, de este segmento, como porcentaje de los ingresos de este segmento aumentaron de un 0,1% negativo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, a un 1,5% negativo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022.

**Ventas y desarrollos.** Los otros resultados operativos netos asociados con nuestro segmento Ventas y desarrollos aumentaron en un 8,3%, pasando de una pérdida neta de ARS 12 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, a una pérdida neta de ARS 11 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022, principalmente debido a una disminución de ARS 64 millones en donaciones, parcialmente compensado por una variación de ARS 51 millones en resultado por venta de subsidiarias, dado que dicha ganancia corresponde al período anterior.

**Hoteles.** Los otros resultados operativos netos asociados con el segmento Hoteles disminuyeron en un 11,1%, pasando de una pérdida neta de ARS 9 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, a una pérdida neta de ARS 10 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022, principalmente por un mayor cargo en concepto de juicios. Los otros resultados operativos, netos, de este segmento, como porcentaje de los ingresos de este segmento disminuyeron de un

0,9% negativo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, a un 0,4% negativo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022.

**Internacional.** Los otros resultados operativos netos de este segmento aumentaron, pasando de una pérdida neta de ARS 11 millones el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, a una ganancia neta de ARS 209 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022.

**Corporativo.** No se registraron en ambos períodos otros resultados operativos netos asociados con el segmento Corporativo.

**Otros.** Los otros resultados operativos netos de este segmento aumentaron un 1.520,0%, pasando de una pérdida neta de ARS 5 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, a una ganancia neta de ARS 71 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022, principalmente por no registrarse ingreso por el canon correspondiente a La Rural S.A. durante el período comparativo y un incremento en honorarios por gerenciamiento de ARS 13 millones. Los otros resultados operativos, netos, de este segmento, como porcentaje de los ingresos de este segmento aumentaron de un 6,8% negativo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, a un 76,3% positivo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022.

#### **Resultado operativo marzo 2022 vs. marzo 2021.**

Como resultado de los factores anteriormente mencionados, el resultado operativo total, de acuerdo con el estado de resultados se incrementó en ARS 7.455 millones (257,3%), pasando de una ganancia de ARS 2.897 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a una ganancia de ARS 10.352 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022. Esto se debió al incremento de ARS 1.747 millones en el Negocio Agropecuario, pasando de una ganancia de ARS 11.325 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a una ganancia de ARS 13.072 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022, y al incremento de ARS 5.708 millones en el Negocio de Propiedades urbanas e Inversiones.

El resultado operativo proveniente de nuestros negocios conjuntos se incrementó en ARS 1.119 millones, pasando de una pérdida de ARS 98 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a una ganancia de ARS 1.021 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022.

Por su parte, el resultado operativo totales en concepto de ajustes, expensas y fondo de promociones colectivas disminuyó en ARS 2.219 millones, pasando de una pérdida de ARS 142 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a una pérdida de ARS 2.361 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022, principalmente como consecuencia del cargo de ARS 2.290 millones de Honorarios por Gerenciamiento registrado en el presente período.

El resultado operativo generado por las operaciones entre segmentos disminuyó en ARS 95 millones (97,9%), pasando de una ganancia de ARS 97 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a una ganancia de ARS 2 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022.

De esta forma, 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 operativo total se incrementó en ARS 8.460 millones (261,6%), pasando de una ganancia de ARS 3.234 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a una ganancia de ARS 11.694 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022. Esto se debió a un incremento de ARS 3.943 millones en el Negocio Agropecuario y a un incremento de ARS 4.517 millones en el Negocio de Propiedades urbanas e Inversiones.

#### **Negocio Agropecuario.**

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), el resultado operativo total se incrementó en ARS 3.943 millones (34,6%), pasando de ARS 11.382 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a ARS 15.325 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022. El resultado operativo del Negocio Agropecuario, medido como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyó del 42,9% durante el periodo finalizado el 31 de marzo de 2021 al 40,3% durante el periodo finalizado el 31 de marzo de 2022.

**Producción Agropecuaria.** El resultado operativo del segmento Producción Agropecuaria se incrementó en ARS 2.491 millones, pasando de una ganancia de ARS 6.655 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a una ganancia de ARS 9.146 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022, producto principalmente de (i) una mayor ganancia en la actividad caña de azúcar (por el fuerte incremento en los precios durante el presente período), (ii) granos (por una variación positiva generada en el presente período por precios más estables, en los principales commodities), parcialmente compensada con (iii) una pérdida en la actividad de hacienda (por una menor producción en el presente período).

**Ventas y Transformación de tierras.** El resultado operativo del segmento Ventas y transformación de tierras se incrementó en ARS 726 millones, pasando de una ganancia de ARS 4.269 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a una ganancia de ARS 4.995 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022, como consecuencia principalmente de la venta de los establecimientos Alto Tacuarí y Rio do Meio en Brasil, compensado con una menor ganancia por la valorización de créditos por venta de campos acordadas en Soja (por una menor variación de precios)

**Corporativo.** La pérdida del segmento Corporativo aumentó en ARS 78 millones, pasando de una pérdida de ARS 386 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a una pérdida de ARS 464 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022.

**Otros.** El resultado operativo del segmento Otros se incrementó en ARS 804 millones, pasando de una ganancia de ARS 844 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a una ganancia de ARS 1.648 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022.

#### **Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones.**

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), el resultado operativo total se incrementó en ARS 4.517 millones (55,4%), pasando de una pérdida de ARS 8.148 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a una pérdida de ARS 3.631 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022. Asimismo los resultados operativos totales medidos como porcentaje de los ingresos totales, de acuerdo a la información por segmentos experimentaron una disminución, pasando de un 72,9% pérdida durante el periodo finalizado el 31 de marzo de 2021 a un 23,2% pérdida durante el periodo finalizado el 31 de marzo de 2022.

**Centros comerciales.** El resultado operativo de Centros Comerciales experimentó una mejora pasando de una pérdida de ARS 12.105 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, a una pérdida de ARS 1.632 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022.

**Oficinas.** El resultado operativo correspondiente a nuestro segmento Oficinas disminuyó en 487,3%, pasando de una ganancia neta de ARS 5.153 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, a una pérdida neta de ARS 19.958 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022. La variación se debe principalmente a la disminución de ARS 24.476 millones en el resultado por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión. El resultado operativo del segmento Oficinas como porcentaje de los ingresos de dicho segmento, disminuyó del 175,7% positivo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, a 914,2% negativo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022.

**Ventas y desarrollos.** El resultado operativo correspondiente a nuestro segmento Ventas y desarrollos aumentó en un 2.503,9%, pasando de una pérdida neta de ARS 747 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, a una ganancia neta de ARS 17.957 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022. Dicho aumento se debe principalmente al resultado por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión.

**Hoteles.** El resultado operativo correspondiente al segmento Hoteles presentó un aumento del 167,3%, pasando de una pérdida neta de ARS 719 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, a una ganancia neta de ARS 484 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022. Dicho aumento se debe principalmente a que los ingresos tuvieron una recuperación luego de verse afectados por la caída en la actividad en el período comparativo, debido al COVID 19. El resultado operativo del segmento Hoteles como porcentaje de los ingresos de dicho segmento, aumentó del 69,0% negativo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, al 18,0% positivo durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022.

**Internacional.** El resultado operativo correspondiente a nuestro segmento Internacional varió un 720,0%, pasando de una pérdida neta de ARS 25 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de

marzo de 2021, a una ganancia neta de ARS 155 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022. Dicha variación se debe principalmente a resultados relacionados a la liquidación de sociedades en el exterior.

**Corporativo.** La pérdida operativa correspondiente a nuestro segmento Corporativo aumentó un 90,9%, pasando de una pérdida de ARS 372 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, a una pérdida de ARS 710 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022, afectado principalmente por los gastos generales y de administración.

**Otros.** La ganancia operativa correspondiente a nuestro segmento Otros presentó una disminución pasando de una ganancia ARS 667 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, a una ganancia de ARS 73 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022. Dicha disminución se debe principalmente al resultado por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión.

#### **Resultados por participación en asociadas y negocios conjuntos marzo 2022 vs. marzo 2021.**

El resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos total, de acuerdo con el estado de resultados se incrementó en ARS 2.666 millones (83,5%), pasando de una pérdida de ARS 3.194 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a una pérdida de ARS 528 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022. Esto se debió al incremento de ARS 244 millones en el Negocio Agropecuario, pasando de una pérdida de ARS 19 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a una ganancia de ARS 225 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022, y al incremento de ARS 2.422 millones en el Negocio de Propiedades urbanas e Inversiones.

El resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos proveniente principalmente de Cresca (Negocio Agropecuario), Nuevo Puerto Santa Fe S.A. (segmento Centros Comerciales), Quality Invest S.A. (segmento Oficinas) y; Cyrsa S.A. y Puerto Retiro S.A. (segmento Ventas y Desarrollos), incrementó en ARS 742 millones (1.257,6%), pasando de una pérdida de ARS 59 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a una ganancia de ARS 683 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022, explicado principalmente por el resultado por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión en Quality Invest S.A.

El resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos generado por las operaciones entre segmentos disminuyó en ARS 7 millones, pasando de una ganancia ARS 8 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a una pérdida de ARS 1 millón durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022.

De esta forma, 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 por participación en asociadas y negocios conjuntos total se incrementó en ARS 3.401 millones, pasando de una pérdida de ARS 3.245 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a una ganancia de ARS 156 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022. Esto se debió a un incremento de ARS 246 millones en el Negocio Agropecuario y a un incremento de ARS 3.155 millones en el Negocio de Propiedades urbanas e Inversiones.

#### **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 se incrementó en ARS 246 millones (1.294,7%), pasando de una pérdida de ARS 19 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a una ganancia de ARS 227 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022.

**Producción Agropecuaria.** El resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos del segmento Producción Agropecuaria se incrementó un 110,3%, de una ganancia de ARS 68 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a una ganancia de ARS 143 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022, por un incremento en la ganancia de nuestras asociadas Agrouranga y Uranga Trading en el presente período.

**Otros.** El resultado operativo del segmento Otros se incrementó en ARS 176 millones, pasando de una pérdida de ARS 87 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a una ganancia de ARS 84 millones en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022, dada por la mayor ganancia en la Asociada Agrofy Global durante el presente período.

### **Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones.**

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 varió en ARS 3.155 millones (97,8%), pasando de ARS 3.226 millones de pérdida durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 a ARS 71 millones de pérdida durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022.

**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.** En la información por segmentos, el resultado proveniente de la participación en el negocio conjunto Quality S.A. se expone consolidado, línea por línea en este segmento.

**Ventas y desarrollos.** El resultado generado por nuestras participaciones en los negocios conjuntos Cyrsa S.A. y Puerto Retiro S.A. se exponen consolidados línea por línea. Durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022 no hubo cargo, mientras que en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 la pérdida fue de ARS 25 millones.

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

**Internacional.** El resultado generado por nuestras participaciones en asociadas de este segmento, aumentó un 138,9%, pasando de una pérdida neta de ARS 986 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, a una ganancia neta de ARS 384 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022, principalmente generado por un resultado positivo de nuestra inversión en Condor Hospitality de ARS 362 millones.

**Otros.** El resultado generado por nuestra participación en asociadas del segmento Otros, aumentó un 79,5%, pasando de una pérdida neta de ARS 2.215 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, a una pérdida neta de ARS 455 millones durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022, principalmente como consecuencia de la menor pérdida de nuestras inversiones en el TGLT S.A. por ARS 1.097 millones.

### **Resultados financieros, netos marzo 2022 vs. marzo 2021.**

El resultado en concepto de Resultados Financieros, netos varió en ARS 14.615 millones, pasando de una ganancia de ARS 2.054 millones para el 3Q 2021 a una ganancia de ARS 16.669 millones para el 3Q 2022. Esto se debe principalmente a:

La variación en el resultado por diferencia de cambio neta de ARS 14.145 millones, pasando de una ganancia de ARS 5.126 millones para el 3Q 2021 a una ganancia de ARS 19.271 millones para el 3Q 2022, se alinea con la variación del tipo de cambio real, el cual se apreció durante el presente período (20,5%) en una mayor proporción que el período anterior (3,7%).

La variación en los Intereses netos, pasando de una pérdida de ARS 12.943 millones para el 3Q 2021 a una pérdida de ARS 8.755 millones para el 3Q 2022, se debe principalmente a la disminución de los intereses perdidos por obligaciones negociables.

La variación en Cambios en el valor razonable de instrumentos financieros fue de una reducción de ARS 7.190 millones. Esto se debe principalmente a la menor tenencia de bonos y títulos en el presente período.

### **Impuesto a las ganancias marzo 2022 vs. marzo 2021.**

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 pérdida de ARS 4.535 millones durante el período finalizado el 31 de marzo de 2021, a una ganancia de ARS 5.164 millones durante el período finalizado el 31 de marzo de 2022, de los cuales una variación positiva de ARS 2.837 millones proviene del negocio agropecuario y una ganancia de ARS 6.862 millones proviene del negocio de propiedades urbanas e inversiones.

### **Resultado Neto marzo 2022 vs. marzo 2021.**

Como resultado de los factores descriptos anteriormente, nuestro resultado neto del período, incluyendo el efecto de las operaciones discontinuadas, se incrementó en ARS 45.975 millones, pasando de una pérdida neta de ARS 14.318 millones en el período finalizado el 31 de marzo de 2021 a una ganancia neta de ARS 31.657 millones en el período finalizado el 31 de marzo de 2022, de los cuales ARS 10.646 millones de

ganancia provienen del negocio agropecuario y ARS 35.329 millones de ganancia provienen del negocio de propiedades urbanas e inversiones.

## 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 2022 y 2021:

	<b>(en millones de ARS)</b>	
	<b>31.03.22</b>	<b>31.03.21</b>
Flujo neto de efectivo generado por/ (utilizado en) actividades operativas	9.968	(7.881)
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión	10.872	91.053
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación	(31.256)	(60.216)
<b>(Disminución)/ Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>(10.416)</b>	<b>22.956</b>

Al 31 de marzo de 2022, teníamos un capital de trabajo positivo de ARS 11.053 millones (calculado como activo corriente menos pasivo corriente, a dicha fecha).

Al 31 de marzo de 2022, en nuestro Negocio Agropecuario, teníamos un capital de trabajo positivo de ARS 11.620 millones (calculado como activo corriente menos pasivo corriente a dicha fecha).

Al 31 de marzo de 2022, en nuestro Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones, nuestro Centro de Operaciones Argentina tenía un capital de trabajo negativo de ARS 567 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 15.041 millones mientras que nuestro Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones tenía efectivo y equivalentes de efectivo por ARS 5.687 millones, siendo el efectivo y equivalentes de efectivo consolidado total de ARS 21.088 millones.

Asimismo, contamos con contratos de venta en firme en moneda extranjera relacionados con la venta de los granos producidos por la campaña en curso de nuestro Negocio Agropecuario.

### **Actividades operativas**

*Período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022*

Nuestras actividades operativas para el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022 generaron flujos de efectivo netos por ARS 9.968 millones, los cuales corresponden a actividades continuadas, principalmente debido a: (i) una disminución en activos biológicos por ARS 9.422 millones, (ii) una disminución en inventarios por ARS 2.354 millones y (iii) una ganancia operativa por ARS 31.657 millones, parcialmente compensados por (iv) una disminución en deudas comerciales y otras deudas por ARS 1.565 millones, (v) un resultado por impuesto a las ganancias por ARS 5.164 millones, (vi) una disminución en pasivos por arrendamiento por ARS 1.199 millones, (vii) resultado por valuación a valor razonable de activos financieros por ARS 9.141 y (viii) resultados financieros, netos por ARS 11.488.

*Período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021*

Nuestras actividades operativas para el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 utilizaron flujos de efectivo netos por ARS 7.881 millones, de los cuales ARS 4.186 millones se originaron en operaciones discontinuadas y ARS 12.067 millones se utilizaron en operaciones continuadas, principalmente debido (i) a una variación neta en instrumentos financieros derivados por ARS 1.619 millones, (ii) un aumento en créditos por venta y otros créditos por ARS 2.814 millones, (iii) un aumento en derechos de uso de activos por ARS 1.733 millones y (iv) ARS 65 millones relacionados con impuesto a las ganancias pagado, parcialmente compensados por (v) una disminución en inventarios por ARS 1.503 millones, (vi) una disminución en propiedades para la venta por ARS 726 millones, (vii) una disminución en activos biológicos por ARS 4.664 millones, (viii) una pérdida operativa de ARS 14.318 millones, y (ix) un aumento en pasivos por arrendamientos por ARS 337 millones.

### **Actividades de inversión**

*Período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022*

Nuestras actividades de inversión generaron un ingreso de flujos de efectivo neto por ARS 10.872 millones, los cuales corresponden a actividades continuadas, principalmente debido a: (i) ARS 12.299 millones derivados por los cobros por venta de propiedades de inversión; (ii) ARS 14.911 millones generados por la adquisición de inversiones en activos financieros; parcialmente compensado por (iii) ARS 12.317 millones derivados de cobros por realización de inversiones en activos financieros; y (iv) ARS 2.267 millones utilizados en la adquisición y mejoras de propiedades de inversión; (v) ARS 2.239 millones derivados del pago por anticipos para compras de propiedades de inversión y (vi) ARS 2.462 millones utilizados en la adquisición y mejoras de propiedades planta y equipos.

*Período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021*

Nuestras actividades de inversión generaron un ingreso de flujos de efectivo neto por ARS 91.053 millones, correspondiendo a un ingreso de fondos por actividades discontinuadas de ARS 61.610 millones y un ingreso de fondos por actividades continuadas de ARS 29.443 millones para el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, principalmente debido a: (i) ARS 25.068 millones derivados del cobro por ventas de propiedades de inversión; y (ii) ARS 38.083 millones derivados de cobros por realización de inversiones en activos financieros; parcialmente compensado por (iii) ARS 31.069 millones utilizados en la adquisición de inversiones en activos financieros; (iv) ARS 1.950 millones utilizados en la adquisición y mejoras de propiedades planta y equipos; y (v) ARS 1.404 millones utilizados en la adquisición y mejoras de propiedades de inversión .

### **Actividades de financiación**

*Período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022*

Nuestras actividades de financiación para el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022 resultaron en una salida de flujos de efectivo netos de ARS 31.256 millones, los cuales corresponden a actividades continuadas, principalmente debido a (i) el pago de préstamos y capital sobre obligaciones negociables de ARS 28.839 millones; (ii) el pago de intereses sobre deuda a corto y largo plazo de ARS 12.161 millones; (iii) recompra de obligaciones negociables por ARS 1.848 y (iv) ARS 4.432 millones correspondientes a dividendos pagados al interés no controlante en subsidiarias, parcialmente compensados por (v) toma de préstamos y emisión de obligaciones negociables no convertibles por ARS 19.862 millones.

### ***Inversiones en Bienes de Capital***

Nuestras inversiones en bienes de capital fueron de ARS 4.885 millones y ARS 5.423 millones para los períodos finalizados el 31 de marzo de 2022 y 2021, 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, redes de comunicación, terminación de la construcción de un centro comercial, construcción de bienes raíces y adquisición de reservas de tierras.

#### **Periodo de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022**

Durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022, en nuestro Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones realizamos inversiones en bienes de capital por ARS 2.563 millones de la siguiente manera: (a) adquisición y mejoras de propiedades, planta y equipo por ARS 139 millones, principalmente relacionados con: i) ARS 18 millones en edificios e instalaciones, ii) ARS 39 millones en maquinarias, equipos y otros, y iii) ARS 82 en mejoras en nuestros hoteles Sheraton Libertador, Intercontinental y Llao Llao (ARS 12 millones, ARS 4 millones y ARS 66 millones, respectivamente); (b) mejoras en nuestras propiedades de alquiler por ARS 2.424 millones.

Durante el periodo de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2022 invertimos en el Negocio Agropecuario ARS 2.322 millones, de los cuales: (a) ARS 1.362 millones corresponden a establecimientos agropecuarios (ARS 1.037 millones provienen de nuestra subsidiaria Brasilagro), (b) ARS 265 millones a plantas productoras, (c) ARS 293 millones correspondientes a otros edificios e instalaciones, (d) ARS 73 millones a maquinarias y equipos, (e) ARS 63 millones a rodados y (f) ARS 2 millones a muebles y útiles.

#### **Periodo de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021**

Durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021, realizamos inversiones en bienes de capital por ARS 3.737 millones de la siguiente manera: (a) adquisición y mejoras de propiedades, planta y equipo por ARS 2.272 millones, principalmente relacionados con: i) ARS 185 millones en edificios e instalaciones, ii) ARS 813 millones en redes de comunicación, iii) ARS 1.114 millones en maquinarias, equipos y otros, iv) mejoras en nuestros hoteles Sheraton Libertador, Llao Llao e Intercontinental (ARS 5 millones, ARS 57 millones y ARS 22 millones, respectivamente), y v) ARS 78 millones en establecimientos agropecuarios; (b) mejoras en nuestras propiedades de alquiler por ARS 1.464 millones, de los cuales ARS 1.387 millones corresponden a nuestro Centro de Operaciones Argentina y ARS 77 millones al Centro de Operaciones Israel.

Durante el periodo de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2021 invertimos en el Negocio Agropecuario ARS 1.686 millones, de los cuales: (a) ARS 1.211 millones corresponden a establecimientos agropecuarios (ARS 1.059 millones provienen de nuestra subsidiaria Brasilagro), (b) ARS 81 millones a plantas productoras, (c) ARS 90 millones correspondientes a otros edificios e instalaciones, (d) ARS 208 millones a maquinarias y equipos, (e) ARS 42 millones a rodados, (f) ARS 11 millones a muebles y útiles y (g) ARS 43 millones en concepto de anticipos para la adquisición de bienes de capital en general.

### ***Nuestro endeudamiento***

La composición y valor razonable de los préstamos al 31 de marzo de 2022 y 30 de junio de 2021 es la siguiente:

	Valor en libros	
	31.03.22	30.06.21
	(millones de ARS)	
Obligaciones negociables	98.520	124.803
Préstamos bancarios y otros	13.378	25.486
Descubiertos bancarios	6.621	13.018
Otros préstamos	1.468	2.585
<b>Total préstamos</b>	<b>119.987</b>	<b>165.892</b>
No corriente	78.971	102.376
Corriente	41.016	63.516
<b>Total</b>	<b>119.987</b>	<b>165.892</b>

Las siguientes tablas describen nuestra deuda total al 31 de marzo de 2022:

#### **Negocio Agropecuario**

Negocio agropecuario	Moneda	Tasa de interés %	Valor nominal	Valor contable
----------------------	--------	-------------------	---------------	----------------

			En millones	Millones de ARS
Cresud ON Serie XXIII	USD	6,50%	113	11.770
Cresud ON Serie XXX	USD	2,00%	25	2.771
Cresud ON Serie XXXI	USD	9,00%	1	112
Cresud ON Serie XXXII	USD	9,00%	34	2.230
Cresud ON Serie XXXIII	USD	6,99%	19	2.106
Cresud ON Serie XXXIV	USD	6,99%	36	4.013
Cresud ON Serie XXXV	USD	3,50%	42	4.623
Cresud ON Serie XXXVI	USD	2,00%	41	4.485
Brasilagro ON	BRL	entre 106,50% y 110,00% y Pré 5,37 + TLP 100%	328	7.054
Fyo's Series I Notes	USD	0,00%	12	1.367
Préstamos bancarios	USD	5,75% + Libor Ajustada	3	281
Préstamos bancarios	USD	2,00% a 9,50%	47	5.107
Préstamos bancarios	ARS	38,00% a 42,00%	3.277	3.617
Préstamos bancarios	BRL	3,24% a 6,34% + CDI a 100%	20	421
Préstamos bancarios	BRL	3,50% a 6,76%	43	924
Descubiertos bancarios	ARS	34,00% a 65,00%	4.778	4.778
<b>Total Negocio Agropecuario</b>				<b>57.327</b>

### Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones	Moneda	Tasa de interés %	Valor nominal	Valor contable
			En millones	Millones de ARS
IRSA Propiedades Comerciales ON 2023	USD	8,75%	331	39.447
IRSA ON 2023 – Clase I (1)	USD	10,00%	3	345
IRSA ON 2022 – Clase V	USD	9,00%	5	568
IRSA ON 2023 – Clase VIII	USD	10,00%	18	2.092
IRSA ON 2023 – Clase IX	USD	10,00%	53	5.962
IRSA ON 2024 – Clase XI	USD	5,00%	13	1.377
IRSA ON 2024 – Clase XII (2)	ARS	4,00%	44	4.748
IRSA ON 2024 – Clase XIII	USD	3,90%	31	3.450
Prestamos con accionistas minoritarios	ARS	Desde 2,24% a 5,0%	2	248
Partes relacionadas	USD	Badlar	5	13
Partes relacionadas	ARS	Libor + 2,25%	-	29
Préstamos bancarios	USD	Libor + 1,90%	10	1.195
Préstamos bancarios	USD	32,15%	165	165
Deuda AABE	USD	Libor	315	342
Deudas financiadas por el vendedor	USD	N/A	2	258
Otros	USD	3,50%	4	578
Descubiertos bancarios	ARS	34,00% a 65,00%	-	1.843
<b>Total Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones</b>				<b>62.660</b>

- (1) Con fecha 22 de octubre de 2020 lanzamos una oferta de canje y solicitud de consentimiento sobre las Obligaciones Negociables Clase I. La oferta de Canje expiró el 10 de noviembre de 2020 y el valor nominal de las Obligaciones Negociables Existentes presentadas y aceptadas para el Canje (para ambas clases) fue de USD 178.458.188, lo que representa un 98,31% de aceptación. Considerando que se ha obtenido el consentimiento por un monto mayor al 90% del capital de las Obligaciones Negociables Existentes, la Compañía realizó las Modificaciones No Esenciales Propuestas y/o las Modificaciones Esenciales Propuestas, por medio de las cuales los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Existentes fue modificado y reemplazado.
- (2) Obligaciones negociables Clase XII denominadas en UVA y pagaderas en ARS. Valor nominal UVA 44 millones.

## ESTRUCTURA DE LA EMISORA, ACCIONISTAS O SOCIOS Y PARTES RELACIONADAS

### a) Estructura del Emisor y su grupo económico<sup>1</sup>

El siguiente cuadro incluye una descripción de nuestras compañías subsidiarias y asociadas al 31 de marzo de 2022:

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.

<sup>1</sup> Información interna de la Compañía.

<b>Subsidiarias / Asociadas</b>	<b>Porcentaje Efectivo de Titularidad</b>	<b>Bienes/Actividad</b>
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”)	39,44% (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”)	50,10%	FyO 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)	FyO Trading S.A. tiene por objeto realizar por cuenta propia, de terceros u asociada a terceros, las actividades de producción de productos y materias primas agrícolas, exportación e importación de productos agrícolas y compraventa nacional e internacional de materias primas y productos agrícolas.
Fyo Acopio S.A. (ex Granos Olavarría S.A.)	98,57% (2)	Granos Olavarría 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	53,71% (1)(3)	Es una empresa líder de argentina dedicada inversiones, al desarrollo y explotación de inmuebles.

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

(2) Incluye participación de FyO.

(3) Incluye participación de Helmir.

#### **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 8 de febrero de 2022.

#### **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 8 de febrero de 2022.

#### **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 8 de febrero de 2022.

#### **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 8 de febrero de 2022.

#### **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 8 de febrero de 2022 con información correspondiente al ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2021.

El siguiente es un resumen de los saldos con partes relacionadas al 31 de marzo de 2022 y 30 de junio de 2021:

<b>Rubro</b>	<b>31.03.22</b>	<b>30.06.21</b>
	(millones de ARS)	
Créditos por ventas y otros créditos	2.796	3.949
Inversiones en activos financieros	(110)	689
Deudas comerciales y otras deudas	(2.640)	(280)
Préstamos	(102)	(53)
<b>Total</b>	<b>(56)</b>	<b>4.305</b>

<b>Sociedad relacionada</b>	<b>31.03.22</b>	<b>30.06.21</b>	<b>Descripción de la operación</b>	<b>Rubro</b>
	(millones de ARS)			
Condor	-	769	Acciones compañías públicas	Inversiones en activos financieros
	-	400	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	-	67	Otros	Inversiones en activos financieros
	-	7	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
New Lipstick LLC	27	32	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
Otras asociadas y negocios conjuntos	6	8	Arrendamientos y/o derechos de uso a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	-	(18)	Arrendamientos y/o derechos de uso a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	204	285	Dividendos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	24	(3)	Aportes pendientes de integración	Deudas comerciales y otras deudas
	149	-	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	(110)	(147)	Obligaciones negociables	Inversiones en activos financieros
	(25)	(102)	Otras deudas a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	1	1	Pagos basados en acciones a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	137	112	Préstamos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(42)	(50)	Préstamos a pagar	Préstamos
	-	3	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	6	8	Management Fee	Créditos por ventas y otros créditos
	27	34	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
	-	(8)	Pasivos por arrendamiento	Deudas comerciales y otras deudas
	-	-	Acciones compañías vinculadas	Inversiones en activos financieros
<b>Total asociadas y negocios conjuntos</b>	<b>404</b>	<b>1.398</b>		
Consultores Assets Management	(2.094)	-	Honorarios por gerenciamiento	Deudas comerciales y otras deudas
Yad Levim LTD	-	2.249	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
IFISA	18	-	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
Turismo Investment S.A.	-	521	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
Otras partes relacionadas (i)	232	238	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
	(26)	-	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	(60)	(3)	Préstamos a pagar	Préstamos
	1.935	8	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	(6)	(1)	Management Fee	Deudas comerciales y otras deudas
	26	27	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(1)	(1)	Servicios legales a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
<b>Total Otras partes relacionadas</b>	<b>24</b>	<b>3.038</b>		
Directores y Senior Management	(512)	(147)	Honorarios a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	28	16	Anticipos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
<b>Total Directores y Senior Management</b>	<b>(484)</b>	<b>(131)</b>		
<b>Total</b>	<b>(56)</b>	<b>4.305</b>		

(i) Se encuentran incluidos Estudio Zang, Bergel & Viñes, Fundación Museo de los Niños, Hamonet S.A., CAM Communication L.P., Gary Goldstein, Fundación IRSA, Lartirygoyen y SAMS.A.

El siguiente es un resumen de los resultados con partes relacionadas por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de diciembre de 2022 y 2021:

<b>Sociedad relacionada</b>	<b>31.03.22</b>	<b>31.03.21</b>	<b>Descripción de la operación</b>
	(millones de ARS)		
BACS	45	50	Arrendamientos y/o derechos de uso
Condor	22	78	Operaciones financieras
BHN Vida S.A.	25	24	Arrendamientos y/o derechos de uso
BHN Seguros Generales S.A.	20	-	Arrendamientos y/o derechos de uso
Uranga Trading S.A.	147	-	Venta de bienes y/o servicios
Otras asociadas y negocios conjuntos	12	(8)	Arrendamientos y/o derechos de uso
	15	-	Honorarios y remuneraciones
	270	6	Operaciones financieras
<b>Total asociadas y negocios conjuntos</b>	<b>556</b>	<b>150</b>	
Consultores Assets Management	(2.290)	-	Honorarios por gerenciamiento
Otras partes relacionadas (i)	4	2	Arrendamientos y/o derechos de uso
	(8)	-	Honorarios por administración
	(6)	(33)	Servicios legales

	86	-	Operaciones financieras
	(43)	(28)	Donaciones
<b>Total Otras partes relacionadas</b>	<b>(2.257)</b>	<b>(59)</b>	
IFISA	14	-	Operaciones financieras
<b>Total Sociedad controlante</b>	<b>14</b>	<b>-</b>	
Directores	(706)	(822)	Honorarios por administración / directores
Senior Management	(47)	(37)	Compensaciones directores y senior management
<b>Total Directores y Senior Management</b>	<b>(753)</b>	<b>(859)</b>	
<b>Total</b>	<b>(2.440)</b>	<b>(768)</b>	

(i) Se encuentran incluidos Estudio Zang, Bergel & Viñes, Fundación IRSA, Ramat Hanassi, Austral Gold Argentina S.A., Isaac Elsztain e Hijos, Hamonet S.A., LRSA, New Lipstick, BHN Vida S.A, TGLT S.A. y BHSA.

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 2022 y 2021:

Sociedad relacionada	31.03.22	31.03.21	Descripción de la operación
	(millones de ARS)		
Quality	35	34	Aportes Irrevocables otorgados
Condor	736	-	Canje de acciones
<b>Total aportes otorgados</b>	<b>771</b>	<b>34</b>	
Agro-Uranga S.A.	59	104	Dividendos recibidos
Uranga Trading S.A.	17	22	Dividendos recibidos
Condor	3.057	-	Dividendos recibidos
<b>Total dividendos recibidos</b>	<b>3.133</b>	<b>126</b>	
Puerto Retiro	-	22	Préstamo capitalizado
Agrofy Global LLC	381	-	Aumento de capital
<b>Total otras transacciones</b>	<b>381</b>	<b>22</b>	

## CONTRATO DE COLOCACIÓN

### Términos principales del Contrato de Colocación

La Compañía, BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., Banco Hipotecario S.A., Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U., Banco Santander Argentina S.A., Balanz Capital Valores S.A.U., Industrial Valores S.A., Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A.U., HSBC Bank Argentina S.A., Puente Hnos. S.A., AR Partners S.A., Bull Market Brokers S.A., PP Inversiones S.A., SBS Trading S.A., Invertir en Bolsa S.A. y Cocos Capital S.A. celebrarán un contrato de colocación (el “Contrato de Colocación”) en virtud del cual, estos actuarán como colocadores locales y donde se detallarán las obligaciones de cada una en las partes en el marco de la Oferta de Canje y del cual se desprenderá que los colocadores actuarán sobre la base de sus mejores esfuerzos conforme con los procedimientos usuales en el mercado de capitales de la Argentina, 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 Para Participar de la Oferta de Canje y la finalización de la Fecha de Expiración, se comprometerán a ofrecer públicamente las Obligaciones Negociables exclusivamente dentro del territorio de la República Argentina, a fin de colocar las mismas por cuenta y orden de la Compañía sobre la base de los “mejores esfuerzos” de los Colocadores de acuerdo a su especialidad y experiencia, pero sin asumir compromiso alguno de suscripción en firme. En su actuación como Colocadores en el marco del Contrato de Colocación, los Colocadores deberán cumplir con las normas vigentes que resulten aplicables, incluyendo, sin limitación, las Normas de la CNV y demás normativa vigente aplicable.

Los Colocadores no asumirán compromisos de colocación en firme de las Obligaciones Negociables Clase XXXVIII, ni tampoco garantizan la colocación de las mismas, ni que los términos y condiciones bajo los cuales las Obligaciones Negociables Clase XXXVIII 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 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 (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, en virtud de las restricciones dispuestas por el DNU N°297/20, sus complementarias y modificatorias (“Road Show”) con posibles inversores 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 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 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 Licitación Pública 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***

#### *Ejercicio de Warrants*

Con fecha 7 de junio de 2022, se informó que entre el 17 y el 25 de mayo de 2022 ciertos tenedores de opciones han ejercido su derecho para adquirir acciones adicionales y por ello, se procedió a dar el alta de un total de 142.669 acciones ordinarias de la Sociedad, de valor nominal VN ARS 1. Como resultado del mencionado ejercicio han ingresado a la Sociedad USD 80.750,65.

A partir de los ejercicios de dichas opciones, la cantidad de acciones y el capital social de la Sociedad pasa de ser 591.946.066 a 592.088.735, y la nueva cantidad de opciones en circulación pasa de ser 89.696.738 a 89.554.069.

### ***Emisión Clase XXXVII***

El 10 de junio de 2022, la Sociedad publicó el Aviso de Resultados de las Obligaciones Negociables Clase XXXVII, en el mercado local, por un monto de USD 24,4 millones, denominadas y pagaderas en dólares a una tasa fija del 5,5%, con intereses pagaderos semestralmente. La amortización del capital será en una cuota, en la fecha de vencimiento, el 15 de marzo de 2025. El precio de emisión fue de 100% del valor nominal. La emisión y liquidación tendrá lugar el día 15 de junio de 2022.

### ***Acontecimientos Recientes IRSA***

#### *Designación David Williams*

Con fecha 1 de febrero de 2022, se informó que por reunión de directorio de fecha 31 de enero de 2022, IRSA resolvió designar al Sr. David Williams, actual director suplente de IRSA designado en la asamblea del 12 de diciembre de 2019, para que asuma el carácter de director titular en reemplazo del Sr. Marcos Oscar Moisés Fischman y hasta el vencimiento del mandato que se producirá el 30/06/2022.

El Sr. Williams tiene un B.A. de la Universidad de Tufts y un título de Doctor en Jurisprudencia de la Facultad de Derecho de la Universidad de Georgetown. Fue socio del reconocido estudio jurídico Simpson Thacher & Bartlett en la ciudad de Nueva York, al que se unió en 1983. Su carrera profesional se ha centrado en transacciones corporativas en América Latina durante más de 25 años, especializándose en fusiones y adquisiciones, gobierno corporativo, financiamientos, reestructuraciones y otros asuntos corporativos.

#### *Actualización nómina Gerencia de Primera Línea*

Con fecha 9 de febrero de 2022, se informó la nómina actualizada de la Gerencia de Primera Línea de IRSA:

- Eduardo S. Elsztain: Gerente General
- Matías Gaivronsky: Gerente de Administración y Finanzas
- Arnaldo Jawebaum: Gerente de Operaciones
- Jorge Cruces: Gerente de Inversiones

#### *Hecho relevante - Presentación estados financieros intermedios cerrados al 31-12-21*

Con fecha 14 de febrero de 2022, se informó que conforme publicaciones realizadas ante la Comisión Nacional de Valores y en los mercados (Bolsas y Mercados Argentinos S.A. y Mercado Abierto Electrónico) entre los días 30 de septiembre de 2021 y 23 de diciembre de 2021, en cumplimiento de la normativa vigente, IRSA e IRSA PC dieron inicio al proceso de reorganización societaria, el cual fuera finalmente aprobado en las asambleas extraordinarias de accionistas de IRSA e IRSA PC celebradas el día 22 de diciembre de 2021 en las cuales se resolvió aprobar la fusión por absorción entre las sociedades, en la que IRSA absorbe a IRSA PC, que se disuelve sin liquidarse.

Según el acuerdo definitivo de fusión que fuera suscripto entre IRSA e IRSA PC en fecha 27 de enero de 2022, siguiendo los lineamientos del Compromiso Previo de Fusión de fecha 30 de septiembre de 2021, la fusión tiene como fecha efectiva de reorganización el 1 de julio de 2021. Asimismo, en fecha 3 de febrero de 2022, ambas sociedades han iniciado los procesos administrativos ante la Comisión Nacional de Valores para la conformidad administrativa de dicho organismo y su posterior inscripción ante la Inspección General de Justicia, a cargo del Registro Público en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de (i) la fusión

por absorción; (ii) el aumento de capital por fusión y autorización de oferta pública de dichas acciones por parte de IRSA; (iii) la disolución sin liquidación de IRSA PC; (iv) la transferencia de la oferta pública y la cancelación de la oferta pública de IRSA PC. Similares procesos han sido iniciados ante Bolsas y Mercados Argentinos S.A.

Como consecuencia del proceso de fusión, y según lo acordado en la cláusula octava del Compromiso Previo de Fusión, a partir de la aprobación de dicho documento por las respectivas asambleas de accionistas, la administración de IRSA PC quedó a cargo de IRSA, consecuentemente, y derivado de la fusión por absorción, IRSA es continuadora de IRSA PC por lo que no corresponde la presentación de estados contables de ésta última, quedando consolidados los estados contables de ambas sociedades a partir de la aprobación asamblearia y reflejándose dicha circunstancia en los estados financieros intermedios cerrados al 31 de diciembre de 2021 presentados por IRSA.

Por lo expuesto, los estados financieros intermedios que hubieran correspondido a IRSA PC han quedado consolidados en los estados financieros intermedios de IRSA, pudiendo encontrar la información correspondiente a los mismos en las presentaciones realizadas ante la Comisión Nacional de Valores, Bolsas y Mercados Argentinos S.A. y Mercado Abierto Electrónico en fecha 10 de febrero de 2022 disponibles ante el público inversor en las páginas web de los organismos mencionados.

#### *IRSA Ejercicio de Warrants febrero 2022.*

Con fecha 4 de marzo de 2022 se informó, que entre el 17 y el 25 de febrero de 2022, ciertos tenedores de opciones han ejercido su derecho para adquirir acciones adicionales. Por ello, se procederá a dar el alta un total de 7.483 acciones ordinarias de IRSA, de valor nominal VN ARS 1. Como resultado del mencionado ejercicio han ingresado a IRSA USD 3.232,66.

A partir del ejercicio de dichas opciones, la cantidad de acciones y el capital social de IRSA se incrementa de 658.712.382 a 658.719.865, y la nueva cantidad de opciones en circulación disminuye de 79.964.078 a 79.956.595.

Asimismo, se 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).

#### *Venta de pisos Torre “261 Della Paolera.*

Con fecha 9 de marzo de 2022 se informó que IRSA ha vendido y transferido tres pisos de altura media de la torre “261 Della Paolera” ubicada en el distrito de Catalinas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por una superficie locativa total de aproximadamente 3.550 m<sup>2</sup>, 30 unidades de cocheras ubicadas en el edificio y otras unidades complementarias.

El precio de la transacción fue de aproximadamente ARS 3.433 millones, los cuales fueron abonados en su totalidad.

Luego de esta operación, IRSA conserva sus derechos por 17 pisos del inmueble con una superficie locativa aproximada de 20.550 m<sup>2</sup> además de unidades de cocheras y otros espacios complementarios.

Posteriormente, con fecha 30 de marzo de 2022 se informó que IRSA ha vendido y transferido dos pisos de la torre “261 Della Paolera” ubicada en el distrito de Catalinas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por una superficie locativa total de aproximadamente 2.370 m<sup>2</sup> y 24 unidades de cocheras ubicadas en el edificio.

El precio de la transacción fue de aproximadamente USD 20,4 millones (USD 8.600/m<sup>2</sup>), los cuales fueron abonados en su totalidad.

Luego de esta operación, IRSA conserva sus derechos por 15 pisos del inmueble con una superficie locativa aproximada de 18.180 m<sup>2</sup> además de unidades de cocheras y otros espacios complementarios.

#### *Hecho Relevante – Operación entre Partes Relacionadas.*

Con fecha 1 de abril de 2022, se informó que la IRSA ha renovado el préstamo suscripto entre su subsidiaria Tyrus S.A. y la sociedad YAD LEVIIM LTD. por el plazo de 2 años, manteniéndose las mismas condiciones.

Consultado oportunamente el Comité de Auditoría en los términos del artículo 72 y siguientes de la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831, ha emitido opinión sin objeciones que formular respecto de la operación bajo comentario quedando dicho pronunciamiento a disposición de los Sres. Accionistas en la sede social.

*Hecho relevante – Venta Edificio República.*

Con fecha 19 de abril de 2022, se informó que IRSA ha vendido en bloque el 100% del edificio “República”, próximo a la zona Catalinas Norte de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La torre consta de 19.885 m<sup>2</sup> de área bruta locativa en 20 pisos de oficinas y 178 unidades de cocheras.

El precio de la transacción fue de USD 131,8 millones (USD/m<sup>2</sup> 6,629) y ha sido abonado aproximadamente el 80% en efectivo, es decir USD 105,1 millones o ARS 11.944,8 millones, y el importe restante con la entrega de un predio de 46 hectáreas ubicado sobre la Autopista Bs. As. – La Plata en el partido de Quilmes, provincia de Buenos Aires. Dicho predio cuenta con Normativa Aprobada e indicadores urbanísticos para desarrollar un emprendimiento de usos mixtos con una capacidad constructiva de aproximadamente 521.400 m<sup>2</sup>.

*Hecho relevante – Adjudicación Inmueble Beruti.*

Con fecha 26 de abril de 2022, se informó que IRSA compró por subasta pública del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante “GCABA”) un inmueble ubicado en Beruti esquina a la Av. Coronel Díaz, frente al centro comercial Alto Palermo, propiedad de la Sociedad, en uno de los principales corredores comerciales de la ciudad, en el barrio de Palermo.

La propiedad, construida en un terreno con una superficie de aproximadamente 2.386,63 m<sup>2</sup>, consta de planta baja, seis niveles superiores, subsuelo y una superficie cubierta total de aproximadamente 8.136,85 m<sup>2</sup> y cuenta con potencial de expansión a futuro. El precio de compra fue de ARS 2.158.647.620, el cual fue abonado en su totalidad.

A la fecha, se encuentra pendiente la firma de la escritura traslativa de dominio. En forma simultánea a la escritura, IRSA está obligada a suscribir un contrato de comodato con el GCABA manteniendo este último la tenencia del inmueble a título gratuito por un plazo de 30 meses, de acuerdo con las condiciones pactadas en la subasta.

*Hecho Relevante – Inscripción de Fusión.*

Con fecha 9 de mayo de 2022, se informó que la Comisión Nacional de Valores ha comunicado que se encuentra inscrita la fusión por absorción de IRSA con IRSA PC, y la disolución sin liquidación de IRSA PC.

*Hecho relevante – Anuncio de Oferta de Canje.*

Con fecha 16 de mayo de 2022 se informó que IRSA ha anunciado una oferta de canje (la “Oferta de Canje”) en el marco de la cual se invita a todos los tenedores de Obligaciones Negociables Clase 2 por un valor nominal de USD 360.000.000 originalmente emitidas por IRSA PC con vencimiento en marzo de 2023 (las “Obligaciones Negociables Existentes”) a suscribir las Obligaciones Negociables Clase XIV a ser emitidas por la Sociedad y canjear, según los términos y sujeto a las condiciones establecidas en la Oferta de Canje, todas y cada una de las Obligaciones Negociables Existentes por Obligaciones Negociables Clase XIV; u Obligaciones Negociables Clase XIV y pago de efectivo.

*Hecho Relevante – IRSA Indenture.*

Con fecha 17 de mayo de 2022, se informó a los accionistas y tenedores de Obligaciones Negociables Clase II originalmente emitidas por IRSA PC, que producto de la fusión entre ambas Compañías, IRSA suscribió el 16 de mayo de 2022 una enmienda al contrato de fideicomiso de las Obligaciones Negociables Clase II, donde IRSA asume expresamente las obligaciones contraídas por IRSA CP, sobre la mencionada clase.

*Hecho Relevante - Aviso de Canje de Acciones.*

Con fecha 20 de mayo de 2022, se informó que en virtud de la fusión por absorción de IRSA con IRSA PC (IRSA PC y, junto con IRSA, las “Sociedades Participantes”) aprobada por las respectivas asambleas de las Sociedades Participantes celebradas el 22 de diciembre de 2021, y habiéndose obtenido: i) las autorizaciones pertinentes de parte de la Comisión Nacional de Valores y de BYMA, e inscripto el acuerdo definitivo de fusión y el aumento de capital por un monto de 152.158.215 acciones de IRSA ante la Inspección General de Justicia, y ii) la autorización de oferta pública de las Nuevas Acciones de IRSA, se procederá al canje de las acciones de IRSA PC por las acciones de IRSA, excluyendo a las acciones de IRSA PC que son de titularidad de IRSA (el “Canje”). Los accionistas de IRSA PC recibirán por cada acción de su titularidad 1,40 acciones ordinarias escriturales de IRSA, de valor nominal ARS 1 cada una y con derecho a 1 voto por acción (la “Relación de Canje”). En consecuencia, el capital social de IRSA aumentará de 658.719.865 a 810.878.080 acciones, mediante la emisión de 152.158.215 acciones ordinarias de valor nominal ARS 1 y con derecho a 1 voto por acción. El Canje lo realizará de forma automática Caja

de Valores S.A. (la “CVSA”), sita en 25 de mayo 362, Ciudad Autónoma de Buenos Aires a partir del día 30 de mayo de 2022, y podrán verse acreditadas en el horario de 10:00 a 17:00 horas (el “Día de Inicio de Canje”). Asimismo, será canjeado cada ADS de IRSA PC por 0,56 GDS de IRSA, por el Bank of New York Mellon de acuerdo a lo estipulado en el contrato de depósito. Los accionistas que participarán del Canje serán aquellos que se encuentren registrados en el registro de accionistas de IRSA PC que lleva la CVSA el día hábil anterior al Día de Inicio del Canje. Las fracciones o decimales de acciones resultantes luego de calculada la Relación de Canje, serán abonadas y acreditadas en forma automática en las respectivas cuentas de los accionistas en CVSA. Las fracciones se liquidarán en efectivo, de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento de Listado de BYMA. Finalmente, se deja constancia de que la liquidación de fracciones nunca podrá implicar la pérdida obligada de la condición de accionista.

*Hecho relevante – Anuncio de resultados del ejercicio de la Oferta de Canje a la Fecha de Participación Anticipada y modificaciones al Suplemento de Prospecto y Canje.*

Con fecha 2 de junio de 2022 se informó que, en el día de la fecha, el Agente de Canje e Información ha informado a IRSA los resultados del ejercicio de la Oferta de Canje a la Fecha de Participación Anticipada. Asimismo, se informó que se han realizado determinados cambios al Suplemento de Prospecto y Canje, a los fines de modificar la Contraprestación de Canje.

*Hecho Relevante - IRSA INVERSIONES Y REPRESENTACIONES SOCIEDAD ANONIMA s/ Informe Recompra de Acciones Propias.*

Con fecha 7 de junio de 2022 se informó que en esa fecha IRSA ha procedido a la recompra de acciones ordinarias según se detalla a continuación:

Hasta el 7 de junio de 2022, se han recomprado acciones ordinarias por un total de 1.930.055 que representan aproximadamente un 18,39% del programa aprobado.

## INFORMACIÓN ADICIONAL

### a) Controles Cambiarios

#### 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 mercado de divisas Mercado Único y Libre de Cambios (“MULC”) tanto para individuos como para entidades del sector privado. Esto hizo necesario, entre otras cosas, obtener la aprobación previa del Banco Central para realizar ciertas transacciones en divisas, como pagos relacionados con regalías, servicios u honorarios pagaderos a partes relacionadas de empresas argentinas 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.

#### Tipo de cambio

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

Tipos de cambio	Máximo <sup>(1)(2)</sup>	Mínimo <sup>(1)(3)</sup>	Promedio <sup>(1)(4)</sup>	Al cierre <sup>(1)</sup>
<b>Ejercicio finalizado:</b>				
30 de junio de 2019 .....	45,8700	27,1600	37,8373	42,3630
30 de junio de 2020 .....	70,3600	41,5000	59,5343	70,3600
30 de junio de 2021 .....	95,6200	70,4200	83,8081	95,6200
<b>Mes finalizado:</b>				
Julio de 2021 .....	96,5900	95,6600	96,1348	96,8000
Agosto de 2021 .....	97,6400	96,6900	97,1110	97,6400
Septiembre de 2021 .....	98,6400	97,6800	98,1791	98,6400
Octubre de 2021 .....	99,6200	98,6900	99,1495	99,6200
Noviembre de 2021 .....	100,8600	99,7100	100,2124	100,8600
Diciembre de 2021 .....	100,9000	102,6200	101,7860	102,6200
Enero de 2022 .....	104,9200	102,9000	103,8881	104,9200
Febrero de 2022 .....	107,3500	105,0200	106,2047	107,3500
Marzo de 2022 .....	110,9100	107,8300	109,3553	110,9100
Abril de 2022 .....	115,2100	111,0200	113,1350	115,2100
Mayo de 2022 .....	120,1000	115,6300	117,6745	120,1000
Junio de 2022 (al 14 de junio) .....	122,4000	120,2200	121,2520	122,4000

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 Nro. 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 Nro. 91/2019, el que 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” 6844 y sus modificatorias (texto vigente; en adelante, el “Texto Ordenado”), emitida por el Banco Central el 5 de diciembre de 2019.

En la actualidad, los Decretos de Necesidad y Urgencia N° 609/2019 (B.O. 01/09/2019) y 91/2019 (B.O. 28/12/2019) (los “Decretos”) y las Comunicaciones “A” 6401, “A” 6795, “A” 7200, “A” 7272, “A” 7273, “A” 7293, “A” 7301, “A” 7308, “A” 7313, “A” 7327, “A” 7340, “A” 7348, “A” 7375, “A” 7385, “A” 7401, “A” 7408, “A” 7416, “A” 7420 “A” 7422, “A” 7433, “A” 7466, “A” 7469, “A” 7471, “A” 7472, “A” 7488, “A” 7490, “A” 7507 y “A” 7516 según sean complementadas y/o modificadas de tiempo en tiempo (las “Comunicaciones”) establecen las restricciones cambiarias vigentes.

Se enumeran a continuación las principales disposiciones vigentes actualmente en materia de restricciones cambiarias, financiación internacional y restricciones sobre transferencias de divisas al exterior.

### Condiciones Generales de Egreso.

Las condiciones generales para acceder al MLC, para realizar egresos de divisas son las siguientes: (a) en caso que el MLC sea por un monto diario igual o superior al equivalente a USD 50.000 (cincuenta mil dólares estadounidenses), el pedido de acceso al MLC se deberá cursar con antelación suficiente para que la entidad financiera interviniente pueda remitir al BCRA, con una antelación de 2 días hábiles, la información sobre esta operación de venta de cambio; (b) que la deuda se encuentre informada en el Relevamiento de Activos y Pasivos Externos (el “Relevamiento”) y el sujeto obligado se encuentre inscripto en el registro establecido por la Comunicación “A” 7200, en caso de así corresponder; (c) que se presente una declaración jurada informando que (i) en el día en que solicita el acceso al MLC y en los 90 días corridos anteriores no ha efectuado ventas de títulos valores con liquidación en moneda extranjera, o canjes de títulos valores por otros activos externos, o transferencias de los mismos a entidades depositarias del exterior, o la adquisición en el país de títulos valores emitidos por no residentes con liquidación en pesos; y (ii) se compromete a no realizar ventas de títulos valores con liquidación en moneda extranjera o canjes de títulos valores por otros activos externos, o transferencias de los mismos a entidades depositarias del exterior o la adquisición en el país con liquidación en pesos de títulos valores emitidos por no residentes, a partir del momento en que requiere el acceso al MLC y por los 90 días corridos subsiguientes (d) en caso de personas jurídicas, que se presente una declaración jurada informando (i) el detalle de las personas humanas o jurídicas que ejercen una relación de control directo sobre el cliente; y (ii) alternativamente que (1) en el día en que solicita el acceso al MLC y en los 90 (noventa) días corridos anteriores (o desde el 12.07.2021, en caso de que no hubieran transcurrido 90 días desde esa fecha), la persona jurídica no ha entregado en el país fondos en moneda local ni otros activos locales líquidos, a ninguna de esas personas (salvo aquellos directamente asociados a operaciones habituales de adquisición de bienes y/o servicios); o (2) presente una declaración jurada similar a la prevista en el inciso (c) precedente, para cada una de esas personas que ejercen control directo; (e) que se presente una declaración jurada (i) informando que no posee activos externos líquidos disponibles en el exterior en exceso de USD 100.000 (excepto los casos exceptuados expresamente en las Comunicaciones) y que la totalidad de sus tenencias en moneda extranjera en Argentina se encuentran depositadas en cuentas bancarias, y (ii) comprometiéndose a liquidar en el MLC dentro de los 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 de mayo de 2020 (excepto los casos exceptuados expresamente en las Comunicaciones); y (f) que el cliente no figure en la base de datos de facturas o documentos apócrifos de la AFIP.

### *Pagos de títulos de deuda con registro público en el país denominados en moneda extranjera y obligaciones en moneda extranjera entre residentes*

El acceso al MLC para el pago de deudas y otras obligaciones en moneda extranjera entre residentes, concertadas a partir del 1° de septiembre de 2019, se encuentra prohibido, a excepción de la cancelación a partir de su vencimiento de capital e intereses:

- (i) las financiaci3nes en moneda extranjera otorgadas por entidades financieras locales, incluyendo los pagos por los consumos en moneda extranjera efectuados mediante tarjetas de crédito o de compra;
- (ii) las emisiones de títulos de deuda realizadas a partir del 1° de septiembre de 2019 con el objeto de refinanciar obligaciones en moneda extranjera entre residentes instrumentadas mediante registros o escrituras públicos al 30 de agosto de 2019 y que conlleven un incremento de la vida promedio de las obligaciones;
- (iii) las emisiones realizadas a partir del 29 de noviembre de 2019 de títulos de deuda con registro público en el país, denominadas y suscriptas en moneda extranjera y cuyos servicios sean pagaderos en moneda extranjera en el país, en la medida que la totalidad de los fondos obtenidos hayan sido liquidados en el mercado de cambios;
- (iv) las emisiones realizadas a partir del 9 de octubre de 2020 de títulos de deuda con registro público en el país, denominadas en moneda extranjera y cuyos servicios sean pagaderos en el exterior o en moneda extranjera en el país, en la medida que su vida promedio no sea inferior a 2 (dos) años y su entrega a los acreedores haya permitido alcanzar los parámetros de refinanciación previstos para vencimientos de capital de pasivos en moneda extranjera hasta el 31 de diciembre de 2022;
- (v) las emisiones realizadas a partir del 7 de enero de 2021 de títulos de deuda con registro público

en el país denominadas en moneda extranjera y cuyos servicios sean pagaderos en moneda extranjera en el país, en la medida que fueran entregadas a acreedores para refinanciar deudas preexistentes con una extensión de la vida promedio, cuando corresponda al monto de capital refinanciado, los intereses devengados hasta la fecha de refinanciación y, en la medida que los nuevos títulos de deuda no registren vencimientos de capital durante los primeros 2 (dos) años, el monto equivalente a los intereses que se devengarían en los 2 (dos) primeros años por el endeudamiento que se refinancia anticipadamente y/o por la postergación del capital refinanciado y/o por los intereses que se devengarían sobre los montos así refinanciados.

#### *Exportaciones de bienes*

Como regla general, los exportadores de bienes deben ingresar y liquidar en pesos, a través del mercado de cambios, 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 mercado de cambios dentro de los 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 234/21), la normativa cambiaria permite a los exportadores un mayor acceso al Mercado de Cambios para girar fondos al exterior (por ejemplo, para girar dividendos o pagar servicios de endeudamiento financiero con el exterior).

#### *Venta de activos no financieros*

Los ingresos en moneda extranjera provenientes de la enajenación de activos no financieros no producidos deben ser ingresados y liquidados en el mercado de cambios dentro de los 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.

#### *Exportaciones de servicios*

Los exportadores de servicios deben ingresar y liquidar en el mercado de cambios los ingresos provenientes de sus exportaciones de servicios dentro de los cinco días hábiles a partir de la fecha de percepción de los fondos en Argentina o en el exterior, o de su acreditación en cuentas del exterior. Existen excepciones para exportadores de ciertos servicios expresamente contemplados en la Comunicación (BCRA) "A" 7518/2022, 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.

#### *Importaciones de bienes y servicios*

El Texto Ordenado establece la conformidad previa del Banco Central para el pago de importación de bienes y la cancelación del principal de deudas originadas en la importación de bienes, con algunas excepciones.

También se requiere la conformidad previa del Banco Central para precancelar los servicios de intereses de deudas comerciales por importaciones de bienes y servicios, y en el caso del pago de servicios prestados por contrapartes vinculadas del exterior, con algunas excepciones.

#### *Activos externos*

Se requiere la conformidad previa del Banco Central 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 mercado de cambios las deudas de carácter financiero desembolsadas después del 1 de septiembre de 2019, como condición, entre otras, para acceder al mercado de cambios para atender a sus servicios de capital e intereses. Sujeto al cumplimiento de los requisitos establecidos en las normas, se otorgará acceso al mercado de cambios para la precancelación de capital e intereses hasta tres días hábiles antes de la fecha de vencimiento y más de tres días hábiles antes de la fecha de vencimiento.

Adicionalmente, y también sujeto al cumplimiento de los requisitos establecidos en las normas, se otorgará acceso al mercado de cambios para la precancelación, con una antelación de hasta 45 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 Banco Central, hasta el 30 de junio de 2022, 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.

### *Refinanciación de vencimientos de capital de pasivos en moneda extranjera hasta el 31 de diciembre de 2022.*

Las Comunicaciones establecen un régimen especial para los vencimientos de capital programados entre el 15 de octubre de 2020 y el 31 de diciembre de 2022 por las siguientes operaciones: (a) endeudamientos financieros con el exterior del sector privado no financiero con un acreedor que no sea una contraparte vinculada del deudor (cabe recordar que, hasta el 31 de diciembre de 2022, los pagos de capital de deuda financiera a sujetos vinculados se encuentra restringida), o (b) endeudamientos financieros con el exterior por operaciones propias de las entidades financieras; o (c) títulos de deuda con registro público en el país denominados en moneda extranjera de clientes del sector privado o de las propias entidades financieras; pero excluyendo (i) endeudamientos con organismos internacionales o sus agencias asociadas, o garantizados por los mismos; (ii) endeudamientos otorgados al deudor por agencias oficiales de créditos, o garantizados por los mismos; (iii) endeudamientos originados a partir del 1° de enero de 2020 y cuyos fondos hayan sido ingresados y liquidados en el MLC; (iv) endeudamientos originados a partir del 1° de enero de 2020 y que constituyan refinanciaciones de vencimientos de capital posteriores a esa fecha, en la medida que la refinanciación haya permitido alcanzar los parámetros que se establecen en el Plan de Refinanciación Obligatoria (conforme dicho término se define a continuación); (v) la porción remanente de vencimientos ya refinanciados bajo el Plan de Refinanciación Obligatoria, en la medida que la refinanciación haya permitido alcanzar los parámetros establecidos por las Comunicaciones; y (vi) cancelaciones de capital por los endeudamientos comprendidos por un monto que no superará el equivalente a USD 2.000.000 en el mes calendario y en el conjunto de las entidades.

Aquellos deudores que deseen acceder al MLC para pagar vencimientos de capital programados entre el 15 de octubre de 2020 y el 31 de diciembre de 2022 deberán presentar ante el BCRA un plan de refinanciación (el “Plan de Refinanciación Obligatoria”) que deberá basarse en los siguientes criterios: (i) el monto neto por el cual se accederá al MLC en los plazos originales no superará el 40 % del monto de capital que vencía; (ii) el resto del capital haya sido, como mínimo, refinanciado con un nuevo endeudamiento externo con una vida promedio de dos años.

### *Endeudamiento entre residentes*

El acceso al mercado de divisas 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 los pagos realizados respecto de tarjetas de crédito).

### *Utilidades y dividendos*

Se requiere conformidad previa del Banco Central para acceder al mercado de cambios para girar divisas al exterior en concepto de utilidades y/o dividendos, con algunas excepciones.

### *No residentes*

Los no residentes deben obtener la conformidad previa del Banco Central para acceder al mercado de cambios 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 mercado de cambios 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

Banco Central establecido mediante la Comunicación “A” 6401, y sus modificatorias.

*Operaciones con valores negociables.*

El BCRA, a través de la Comunicación “A” 7327 de fecha 10 de julio de 2021 (la “Comunicación 7327”), (i) modificó las constancias que debe contener la declaración jurada respecto de operaciones con valores negociables establecida en el punto 3.16. del Texto Ordenado de las “Normas Sobre Exterior y Cambios”, que debe presentarse para realizar egresos a través del MLC sin la conformidad previa del Banco Central (la “DDJJ sobre Operaciones con Valores Negociables”), a fin de incluir canjes de valores negociables por otros activos externos o transferencias de los mismos a entidades depositarias del exterior; e (ii) incorporó la presentación de una declaración jurada adicional, por parte de personas jurídicas que soliciten acceso al MLC, a fin de indicar si las personas humanas o jurídicas que ejercen una relación de control directo no han entregado en el país fondos en moneda local ni otros activos locales líquidos (la “DDJJ Adicional”).

En este sentido, a partir del 12 de julio de 2021 (fecha de entrada en vigor de la Comunicación 7327) en la DDJJ sobre Operaciones con Valores Negociables se deberá dejar constancia de que (a) en el día que se solicita el acceso al MLC y los 90 días corridos previos no se concertaron ventas en el país de valores negociables con liquidación en moneda extranjera, canjes de valores negociables por otros activos externos o transferencias de los mismos a entidades depositarias del exterior; y (b) en caso de acceder al MLC, se compromete a no realizar ese tipo de transacciones por los 90 días corridos posteriores.

En caso de personas jurídicas, para que la operación no quede comprendida por el requisito de conformidad previa del Banco Central deberán presentar la DDJJ Adicional en la que conste:

(i) el detalle de las personas humanas o jurídicas que ejercen una relación de control directo sobre la persona que solicita acceso al MLC (para determinar la existencia de una relación de control directo deberán considerarse los tipos de relaciones descriptos en el punto 1.2.2.1. de las normas de “Grandes exposiciones al riesgo de crédito”);

(ii) que en el día en que solicita el acceso al MLC y en los 90 días corridos anteriores, no ha entregado en el país fondos en moneda local ni otros activos locales líquidos, a ninguna persona humana o jurídica que ejerza una relación de control directo sobre ella (solo aplica a fondos entregados a partir del 12 de julio de 2021), salvo (a) aquellos directamente asociados a operaciones habituales de adquisición de bienes y/o servicios; y/o (b) que se presente una DDJJ sobre Operaciones con Valores Negociables por cada persona humana o jurídica que ejerza una relación de control directo sobre ella, respecto de la cual no deberán tenerse en cuenta las transferencias de valores negociables a entidades depositarias del exterior realizadas o a realizar por el cliente con el objeto de participar de un canje de valores negociables emitidos por el Gobierno Nacional, gobiernos locales u emisores residentes del sector privado.

El requisito de la presentación de la DDJJ sobre Operaciones con Valores Negociables no resultará de aplicación para aquellas operaciones de egresos a través del MLC que correspondan a:

(i) operaciones de clientes realizadas en el marco de (a) transferencia de divisas al exterior por parte de centrales locales de depósito colectivo de valores por los fondos percibidos en moneda extranjera por los servicios de capital y renta de títulos del Tesoro Nacional; (b) transferencia de divisas al exterior de las personas humanas desde sus cuentas locales en moneda extranjera a cuentas de remesadoras en el exterior por hasta el equivalente de USD 500 en el mes calendario y en el conjunto de las entidades; y (c) operaciones de arbitraje que no impliquen transferencias al exterior en la medida que los fondos se debiten de una cuenta en moneda extranjera del cliente en una entidad financiera local;

(ii) cancelaciones de financiamientos en moneda extranjera otorgadas por entidades financieras locales, incluyendo los pagos por los consumos en moneda extranjera efectuados mediante tarjetas de crédito o de compra; y

(iii) transferencias al exterior a nombre de personas humanas que sean beneficiarias de jubilaciones y/o pensiones abonadas por la Administración Nacional de la Seguridad Social (ANSES), por hasta el monto abonado por dicho organismo en el mes calendario, en la medida que las mismas sean cursadas en forma automática por la entidad en su carácter de apoderada del beneficiario no residente.

Por último, las entidades por sus operaciones propias en carácter de cliente deberán presentar la DDJJ Adicional.

Con fecha 12 de agosto de 2021, el BCRA a través de la Comunicación “A” 7340, dispuso que las operaciones de compraventa de títulos valores que se realicen con liquidación en moneda extranjera deberán ajustarse a 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; y/o

- (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 aplican suficientemente, las Recomendaciones del GAFI, cuyo listado figura en el siguiente link: [https://www.uiaf.gov.co/asuntos\\_internacionales/lista\\_paises\\_no\\_cooperantes\\_29282](https://www.uiaf.gov.co/asuntos_internacionales/lista_paises_no_cooperantes_29282).

En ningún caso, se permitirá 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.

La Comunicación “A” 7385 de fecha 28 de octubre de 2021, estableció que a partir de la 29 de octubre de 2021, la adquisición en el país de títulos valores externos con liquidación en pesos, queda comprendida y alcanzada por los requisitos complementarios para realizar egresos de divisas por el MLC relativos a la prohibición de concertar ventas en el país de títulos con liquidación en moneda extranjera o canjes de títulos valores por otros activos externos o transferencias de estos a entidades depositarias del exterior durante 90 días corridos previos y posteriores al acceso al MLC. En lo relativo al compromiso de no realizar este tipo de operaciones con títulos valores durante los 90 días posteriores al acceso al MLC, la Comunicación aclara expresamente tomará en consideración las adquisiciones liquidadas a partir del 29 de octubre del 2021.

A su vez, el 8 de julio de 2021, la CNV emitió la Resolución General N°895/2021, mediante la cual se redujo el período de permanencia mínimo a dos días hábiles para: (i) valores negociables con liquidación en moneda extranjera, previo a su venta en jurisdicción extranjera; (ii) valores negociables adquiridos con liquidación en Pesos, previo a su transferencia a entidades depositarias del exterior; y (iii) valores negociables provenientes de entidades depositarias del exterior, previo a su venta con liquidación en moneda extranjera y en jurisdicción extranjera.

Con fecha 3 de marzo de 2022, la CNV a través de la Resolución General N° 923/2022 (la “Resolución 923”), dejó sin efecto lo dispuesto por la Resolución General N° 907/2021 (la “Resolución 907”), eliminando el cupo semanal de 50.000 Valores Nominales para la liquidación de títulos de deuda soberanos denominados en dólares bajo legislación local en moneda extranjera, y estableciendo que la concertación y liquidación de títulos de deuda soberanos denominados en dólares bajo legislación local en moneda extranjera no supondrá restricciones sobre otras operatorias en mercados regulados.

Los Agentes de Liquidación y Compensación y los Agentes de Negociación deberán requerir, en forma previa a concertar las operaciones referidas, la presentación de una declaración jurada del titular que manifieste que no resulta beneficiario como empleador del salario complementario establecido en el Programa de Asistencia de Emergencia al Trabajo y a la Producción (ATP), creado por el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 332/2020, conforme a los plazos y requisitos dispuestos por la DECAD-2020-817-APN-JGM de fecha 17 de mayo de 2020 y sus modificatorias. Asimismo, se deberá incluir en la declaración jurada que la persona no se encuentra alcanzada por ninguna restricción legal o reglamentaria para efectuar las operaciones y/o transferencias mencionadas.

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

#### **b) 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 Banco Central, 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 dispone la emisión, y dado a conocer al inversor calificado 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. El emisor 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 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 y no se trate de beneficiarios del exterior; 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 de la LIG, 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 1/1/2021, según reciente modificación a la LIG establecida en la Ley N° 27.630:

<b>Ganancia neta imponible acumulada en el período fiscal</b>		<b>Pagarán(Pesos)</b>	<b>Más %</b>	<b>el Sobre el excedente de Pesos</b>
<b>Más de Pesos</b>	<b>A Pesos</b>			
ARS 0	ARS 5.000.000	ARS 0	25%	ARS 0
ARS 5.000.000	ARS 50.000.000	ARS 1.250.000	30%	ARS 5.000.000
ARS 50.000.000	En adelante	ARS 14.750.000	35%	ARS 50.000.000

Los montos de ganancia neta imponible enunciados en la escala antes referida serán ajustados anualmente, mediante el Índice de Precios al Consumidor (IPC) suministrado por el INDEC, a partir del 1° de enero de 2022. 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 del impuesto a las ganancias respecto de intereses o rendimientos de las obligaciones negociables, o de las ganancias de capital resultantes de la enajenación de obligaciones negociables, cuya exención se encuentra 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 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 residentes 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 residentes 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).

Por medio de la Ley N° 27541 (BO: 23/12/2019), con efectos para los períodos fiscales 2019 y siguientes, se establece que el sujeto del impuesto se regirá por el criterio de residencia en los términos y condiciones establecidos en los arts. 119 y ss. de la ley de impuesto a las ganancias (t.o. en 2019), quedando sin efecto el criterio de "domicilio" que rigiera hasta entonces.

Con relación a las personas residentes 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 ARS6.000.000 (conforme reciente modificación establecida por la Ley 27.667). 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 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	3.000.000	0	0,50%	0
3.000.000	6.500.000	15.000	0,75%	3.000.000
6.500.000	18.000.000	41.250	1,00%	6.500.000
18.000.000	100.000.000	156.250	1,25%	18.000.000
100.000.000	300.000.000	1.181.250	1,50%	100.000.000
300.000.000	En adelante	4.181.250	1,75%	300.000.000

El gravamen a ingresar por los bienes situados en el exterior, será 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:

<i>Valor total de los bienes del país y del exterior</i>		<i>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</i>
<i>Más de ARS</i>	<i>A ARS</i>	
<i>0</i>	<i>3.000.000</i>	<i>0,70%</i>
<i>3.000.001</i>	<i>6.500.000</i>	<i>1,20%</i>
<i>6.500.001</i>	<i>18.000.000</i>	<i>1,80%</i>
<i>18.000.001</i>	<i>En adelante</i>	<i>2,25%</i>

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 250.

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 Argentina o en el extranjero, así como tampoco a los títulos valores emitidos por la Nación, las Provincias, las Municipalidades y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con sujeción a regímenes legales de países extranjeros. 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.

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 (1,2%, actualmente), 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 Micros 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 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.

De acuerdo a lo normado en la ley N° 27.264 y en el Decreto N° 409/2018, el porcentaje de dicho pago a cuenta asciende al 100% en el caso de las “micro” y “pequeñas” empresas; y al 60% en el caso de las industrias manufactureras consideradas “medianas -tramo 1-”.

La Ley N° 27.432 (publicada en el Boletín Oficial el 29 de diciembre de 2017) extendió el plazo efectivo de este impuesto hasta el 31 de diciembre de 2022, y estableció que el Poder Ejecutivo argentino puede establecer que el porcentaje de impuestos que actualmente no es computable como crédito del impuesto a las ganancias (67%, según el Decreto 409/2018), puede reducirse progresivamente en hasta un 20% por año, a partir del 1 de enero de 2018.

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***

Cualquier persona habitualista, o que se presume que se dedica habitualmente a actividades en cualquier jurisdicción local argentina (incluidas las 23 provincias argentinas y la Ciudad de Buenos Aires) donde recibe ingresos por intereses u otras ganancias derivadas de la disposición de las Obligaciones Negociables, podrían estar sujetos al impuesto sobre los ingresos brutos a alícuotas que varían según las leyes específicas de cada provincia argentina, a menos que aplique una exención.

En ciertas jurisdicciones, como la Ciudad de Buenos Aires y la Provincia de Buenos Aires, los intereses y actualizaciones devengadas y el precio de venta en caso de transferencia de cualquier obligación negociable emitida bajo la Ley de Obligaciones Negociables están exentos del impuesto sobre los ingresos brutos, siempre que las obligaciones negociables estén exentas del impuesto a las ganancias.

Dado que la reciente 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 provincia de Buenos Aires y 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.

#### ***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° 14.044, en vigencia desde el 1 de enero de 2010. 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 468.060. En el caso de los padres, hijos y cónyuge, dicha cantidad será de ARS 1.948.800.

En cuanto a la tasa aplicable, son escalas progresivas que van del 1,6026% al 9,5131%. 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, Rusia, España, Suecia, Suiza, Países Bajos, Reino Unido y Emiratos Árabes Unidos. Recientemente, el Poder Ejecutivo de Argentina firmó TDT con Qatar, Turquía, China, Luxemburgo, Japón y Austria, pero están pendientes de aprobación por el Congreso Nacional. 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 (25%), es decir, inferior al 15%. A su vez, el artículo 25 del 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 N° 862/2019 (texto vigente). 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.

**DE ACUERDO CON EL DECRETO N° 621/2021 DEL PODER EJECUTIVO NACIONAL, REGLAMENTADO POR LA CNV A PARTIR DE SU RESOLUCIÓN GENERAL N° 917/2021, SE INFORMA AL PÚBLICO INVERSOR QUE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES NO GOZARÁN DE LAS EXENCIONES IMPOSITIVAS PREVISTAS POR EL DECRETO N° 621/2021 DEL PODER EJECUTIVO NACIONAL SINO LAS PREVISTAS EN EL APARTADO "INFORMACION ADICIONAL – D) CARGA TRIBUTARIA" DEL PROSPECTO.**

**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](http://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](http://www.bolsar.info) en el caso de ByMA y la Página Web del MAE) y en la Página Web de la CNV, bajo el ítem “Empresas”. Asimismo, 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  
Argentina.

## Colocadores

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

Agente de Liquidación y  
Compensación y Agente de  
Negociación Integral,  
Matrícula N° 25 de la CNV,  
Tucumán 1, piso 19° "A",  
Ciudad Autónoma de Buenos  
Aires, Argentina

### Banco Hipotecario S.A.

Agente de Liquidación y  
Compensación y Agente de  
Negociación Integral,  
Matrícula N° 40 de la CNV,  
Reconquista 151, Ciudad  
Autónoma de Buenos Aires,  
Argentina

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

Agente de Liquidación y  
Compensación y Agente de  
Negociación Integral,  
Matrícula N° 22 de la CNV,  
Tte. Gral. Juan Domingo  
Perón 407, Ciudad Autónoma  
de Buenos Aires, Argentina

### Banco Santander Argentina S.A.

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

### Balanz Capital Valores S.A.U.

Agente de Liquidación y  
Compensación y Agente de  
Negociación Integral,  
Matrícula N°210 de la CNV,  
Av. Corrientes 316, piso 3°,  
Ciudad Autónoma de Buenos  
Aires, Argentina

### Industrial Valores S.A.

Agente de Liquidación y  
Compensación y Agente de  
Negociación Propio.  
Matrícula CNV N° 153,  
Maipú 1210, Piso 10°  
(C1006ACT) Ciudad  
Autónoma de Buenos Aires,  
Argentina

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

Agente de Liquidación y  
Compensación y Agente de  
Negociación Integral Número  
de matrícula asignado 74 de la  
CNV, Cecilia Grierson 355  
piso 12 Ciudad Autónoma de  
Buenos Aires, Argentina

### HSBC Bank Argentina S.A.

Agente de Liquidación y  
Compensación y Agente de  
Negociación Propio,  
Matrícula N° 167 de la CNV,  
Bouchard 557, piso 20,  
Ciudad Autónoma de Buenos  
Aires, Argentina

### Puente Hnos. S.A.

Agente de Liquidación y  
Compensación y Agente de  
Negociación Integral,  
Matrícula N°28 de la CNV,  
Av. Del Libertador 498, piso  
4, Sector Norte, Ciudad  
Autónoma de Buenos Aires,  
República Argentina

### AR Partners S.A.

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

### Bull Market Brokers S.A.

Agente de Liquidación y  
Compensación y Agente de  
Negociación Integral  
Matrícula N° 247 de la CNV,  
Bouchard 680 piso 8, Ciudad  
Autónoma de Buenos Aires,  
Argentina.

### PP Inversiones S.A.

Agente de Liquidación y  
Compensación y Agente de  
Negociación Integral  
Matrícula N° 686 de la CNV,  
Sarmiento 459, Piso 4, de la  
Ciudad Autónoma de Buenos  
Aires, República Argentina.

### SBS Trading S.A.

Agente de Liquidación y  
Compensación y Agente de  
Negociación Integral  
Matrícula N° 53 de la CNV,  
Av. E. Madero 900, piso 19,  
Torre Catalinas Plaza, Ciudad  
Autónoma de Buenos Aires,  
Argentina.

### Invertir en Bolsa S.A.

Agente de Liquidación y  
Compensación y Agente de  
Negociación Integral,  
Matrícula N° 246 de la CNV,  
Av. del Libertador 498 Piso  
10, Torre Prourban, Ciudad  
Autónoma de Buenos Aires,  
Argentina.

### Cocos Capital S.A.

Agente de Liquidación y  
Compensación Propio,  
Matrícula N° 688 de la CNV,  
Suipacha 1380, Ciudad  
Autónoma de Buenos Aires,  
Argentina

## Asesores Legales del Emisor

### Zang, Bergel & Viñes

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

## Asesores Legales de los Colocadores

### Pérez Alati, Grondona, Benites & Arntsen

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

## Agente de Canje

### Caja de Valores

25 de Mayo 362, (C1002 ABH)  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Argentina

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 15 de junio de 2022

---

**Matias Gaivironsky**  
**Subdelegado**