

## SUPLEMENTO DE PROSPECTO

(Correspondiente al Prospecto de fecha 8 de noviembre 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).

**VIGÉSIMA SEXTA SERIE DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES A SER EMITIDAS EN UNA CLASE EN EL MARCO DE NUESTRO PROGRAMA GLOBAL DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES SIMPLES (NO CONVERTIBLES EN ACCIONES) POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA USD 500.000.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES QUINIENTOS MILLONES) (O SU EQUIVALENTE EN OTRAS MONEDAS) (EL "PROGRAMA"), POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA USD 30.000.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES TREINTA MILLONES) AMPLIABLE HASTA USD 50.000.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES CINCUENTA MILLONES) (EL "MONTO TOTAL MÁXIMO").**

**OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XL, DENOMINADAS EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES, A SER SUSCRIPTAS EN PESOS CONVERTIDOS AL TIPO DE CAMBIO INICIAL, Y PAGADERAS EN PESOS AL TIPO DE CAMBIO APLICABLE, A TASA DE INTERÉS FIJA NOMINAL ANUAL DE 0%, A UN PRECIO DE EMISIÓN (SEGÚN SE DEFINE MÁS ADELANTE) A LICITAR, CON VENCIMIENTO A LOS 48 (CUARENTA Y OCHO) MESES CONTADOS DESDE LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN, POR HASTA UN VALOR NOMINAL DE USD 30.000.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES TREINTA MILLONES), AMPLIABLE HASTA EL MONTO TOTAL MÁXIMO DE USD 50.000.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES CINCUENTA MILLONES) (INDISTINTAMENTE, LAS "OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XL", LAS "OBLIGACIONES NEGOCIABLES" O LA "CLASE XL").**

El presente suplemento de prospecto (el "Suplemento de Prospecto") corresponde a las Obligaciones Negociables, a ser emitidas por la Compañía en el marco de su Programa, según fuera aprobado por el Directorio de la Compañía con fecha 14 de diciembre de 2022. Este Suplemento de Prospecto complementa y deberá ser leído junto con el Prospecto del Programa de fecha 8 de noviembre 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) bajo el Programa y el Suplemento de Prospecto, publicados en la Autopista de la Información Financiera (la "AIF"). El Suplemento de Prospecto y el Prospecto se encuentran a disposición de los potenciales Inversores Calificados (conforme dicho término se define a continuación) 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 Calificados.

**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 de los Inversores Calificados con relación a la presente emisión, conforme las normas vigentes.

La oferta pública de las Obligaciones Negociables que se describen en este Suplemento de Prospecto se encuentra comprendida dentro de la autorización de oferta pública otorgada por la CNV al Programa, en el marco de lo establecido por el artículo 41 del Título II del Capítulo V de las Normas de la CNV. Este Suplemento de Prospecto no ha sido previamente revisado ni conformado por la CNV ni por el MAE. De acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 51 del Título II del Capítulo V de las Normas de la CNV, dentro de los cinco días hábiles de la fecha de suscripción de las Obligaciones Negociables, la Compañía presentará ante la CNV la documentación requerida por dicha norma.

**LA OFERTA PÚBLICA PRIMARIA DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES ESTARÁ DIRIGIDA EXCLUSIVAMENTE A “INVERSORES CALIFICADOS” SEGÚN SE LOS DEFINE EN EL ARTÍCULO 12 DE LA SECCIÓN I DEL CAPÍTULO VI DEL TÍTULO II DE LAS NORMAS DE LA CNV.**

Los 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 Nº23.576 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 Nº26.831, incluyendo la Ley de Financiamiento Productivo Nº27.440 y el Decreto Reglamentario Nº471/2018 y sus complementarias y modificatorias (la “Ley de Mercado de Capitales”), la Ley Nº19.550 y sus modificatorias y complementarias (la “Ley General de Sociedades”) y las Normas de la CNV, según texto ordenado por la Resolución Nº622/2013 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.

Las Obligaciones Negociables Clase XL serán obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, denominadas en Dólares Estadounidenses, por hasta un valor nominal de USD 30.000.000 (Dólares Estadounidenses treinta millones), ampliable por hasta el Monto Total Máximo, con vencimiento a los 48 (cuarenta y ocho) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación y valor nominal unitario de USD 1 (Dólares Estadounidenses uno), a un Precio de Emisión a licitar. La Clase XL devengará intereses a una tasa de interés fija nominal anual de 0%, desde la Fecha de Emisión y Liquidación. Para más información, véase la sección “Oferta de los valores negociables—a) Resumen de los términos y condiciones de los valores negociables—Clase XL” del presente Suplemento de Prospecto.

El valor nominal de las Obligaciones Negociables podrá ser ampliado por hasta el Monto Total Máximo de USD 50.000.000. El monto final de las Obligaciones Negociables Clase XL 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 AIF 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").

Las Obligaciones Negociables Clase XL estarán denominadas en Dólares Estadounidenses y deberán ser suscriptas e integradas en efectivo, en Pesos convertidos al Tipo de Cambio Inicial (tal como dicho término se define más adelante).

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

Para la colocación de las Obligaciones Negociables, se distribuirá el Prospecto y el presente Suplemento de Prospecto (incluyendo versiones preliminares de los mismos conforme con las Normas de la CNV, si fuera el caso) por medios electrónicos (pudiendo adjuntarse a dichos documentos una síntesis de la Compañía y/o de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables que incluya solamente, y sea consistente con, la información contenida en el Prospecto y en el presente Suplemento de Prospecto), podrán realizarse reuniones informativas, se publicará el Aviso de Suscripción (según dicho término se define más adelante) por un día en la AIF 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.

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

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

Las Obligaciones Negociables serán ofrecidas y colocadas por oferta pública a Inversores Calificados. Las Obligaciones Negociables serán adjudicadas a través de una subasta o licitación pública abierta, garantizando igualdad de trato entre los inversores y transparencia conforme con las Normas de la CNV y demás normas vigentes. Las Obligaciones Negociables Clase XL 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.

Podremos rescatar a nuestra opción las Obligaciones Negociables Clase XL conforme lo descrito en la Sección "*Descripción de la oferta y negociación – Rescate a Opción de la Compañía.*" Asimismo, si ocurriera un Supuesto Desencadenante de un Cambio de Control de acuerdo con lo descrito en el presente, salvo que la Compañía haya ejercido previamente su opción de rescatar las Obligaciones Negociables, la Compañía estará obligada a ofrecer a los tenedores de las Obligaciones Negociables, la compra de las mismas al precio descrito en la Sección "*Oferta de los Valores Negociables – Rescate por Cambio de Control*" de este Suplemento de Prospecto. En caso de Rescate a Opción de la Compañía por Cuestiones Impositivas, la Compañía podrá rescatar las Obligaciones Negociables, en forma total pero no parcial, en cualquier momento a un precio igual al 100% del valor nominal en circulación con más los intereses devengados e impagos y Montos Adicionales, si hubiera. En todos los casos de rescate se garantizará el trato igualitario entre los tenedores de las Obligaciones Negociables.

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

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

**ASIMISMO, LA COMPAÑÍA PODRÁ HASTA LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN, DEJAR SIN EFECTO LA EMISIÓN Y COLOCACIÓN Y/O ADJUDICACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, EN CASO DE QUE HAYAN SUCEDIDO CAMBIOS EN LA NORMATIVA 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 ORDENES DE COMPRA RECIBIDAS. ESTA CIRCUNSTANCIA NO GENERARÁ RESPONSABILIDAD ALGUNA PARA LA EMISORA Y/O LOS COLOCADORES, NI TAMPOCO OTORGARÁ DERECHO ALGUNO DE COMPENSACIÓN O INDEMNIZACIÓN A LOS POTENCIALES INVERSORES CALIFICADOS QUE HUBIEREN PRESENTADO ÓRDENES DE COMPRA NI A LOS AGENTES INTERMEDIARIOS HABILITADOS QUE HAYAN INGRESADO ÓRDENES DE COMPRA (Y/O LOS INVERSORES CALIFICADOS INTERESADOS QUE HAYAN PRESENTADO A LOS MISMOS LAS CORRESPONDIENTES ÓRDENES DE COMPRA). PARA MAYOR INFORMACIÓN SOBRE ESTE TEMA VÉASE “OFERTA DE LOS VALORES NEGOCIABLES—MONTO DE LA EMISIÓN” Y “PLAN DE DISTRIBUCIÓN”, EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO.**

Al adoptar la decisión de invertir en las Obligaciones Negociables Clase XL, los Inversores Calificados deberán basarse en su propio examen de la Compañía y de los términos de la oferta, incluidos los méritos y riesgos involucrados. No deberán interpretar el contenido de este Suplemento de Prospecto o del Prospecto como un asesoramiento legal, comercial, financiero o impositivo ni de la Compañía ni de parte de los Colocadores (tal como se lo define más adelante). Los Inversores Calificados 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 Calificados 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 Santander Argentina S.A., Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U., Balanz Capital Valores S.A.U., SBS Trading S.A., Facimex Valores S.A., Banco de la Provincia de Buenos Aires, Banco Supervielle S.A., Puente Hnos S.A., Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A.U., Latin Securities S.A., Max Capital S.A., Futuros y Opciones.com S.A., Macro Securities S.A. e Invertir en Bolsa S.A. (en conjunto, los “Colocadores”) para ofrecer públicamente las Obligaciones Negociables en la Argentina. Los Inversores

Calificados que remitan Órdenes de Compra a los Colocadores habilitados a participar de la rueda de Licitación Pública, deberán brindar a tales Colocadores la información que les permita verificar que se trata de una orden de compra, cuyo titular o beneficiario final es una persona humana o jurídica residente en la Argentina. Asimismo, los Colocadores habilitados a participar de la rueda de Licitación Pública y los Agentes Intermediarios Habilitados podrán ingresar las Órdenes de Compra como Ofertas, a través del SIOPEL. 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.

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 10% de su capital o de los derechos de voto, o que por otros medios ejercen el control, no registran condenas por delitos de lavado de activos y/o financiamiento del terrorismo y/o figuran en las listas de personas y organizaciones terroristas que dispone el Consejo de Seguridad de Naciones Unidas.

La fecha del presente Suplemento de Prospecto es 14 de diciembre de 2022.

---

## Colocadores



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

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral, Matrícula Nº 25 de la CNV, Tucumán 1, piso 19º "A", Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina

**BALANZ Balanz Capital Valores S.A.U.**  
Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral, Matrícula Nº 210 de la CNV, Av. Corrientes 316, Piso 3, oficina 362, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina



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

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral, Matrícula Nº 40 de la CNV, Reconquista 151, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina



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

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral, Matrícula Nº 53 de la CNV, Av. Eduardo Madero 900, Piso 19, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina



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

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral Número de matrícula asignado 72 de la CNV, Av. Juan de Garay 151, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina



### **Facimex Valores S.A.**

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral Matrícula Nº 99 de la CNV, Olga Cossettini 831 Piso 1, 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 Número de matrícula asignado 22 de la CNV, Tte. Gral. Juan Domingo Perón 430, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina



### **Banco de la Provincia de Buenos Aires**

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral Matrícula Nº 43 de la CNV, San Martín 108, Piso 15, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina



### **Banco Supervielle S.A.**

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral número de matrícula asignado 57 de la CNV, Mitre 434, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina



desde 1915  
Gestión Patrimonial & Mercados de Capitales

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

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral Matrícula Nº 28 de la CNV, Av. del Libertador 498, Piso 4, Sector Norte, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina



**Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A.U.**  
Agente de liquidación y Compensación y Agente de



### **Latin Securities S.A.**

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral Matrícula



### **Max Capital S.A.**

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral Matrícula Nº 570 de la CNV, Ortiz de



### **Futuros y Opciones.com S.A.**

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral, Matrícula Nº 295 de la CNV,



### **Macro Securities S.A.**

Agente de Liquidación y Compensación Integral y Agente de Negociación Integral, Matrícula Nº 59

Negociación  
Integral  
Matrícula N° 74  
de la CNV,  
Cecilia Grierson  
355, piso 12,  
Ciudad  
Autónoma de  
Buenos Aires,  
Argentina.

N° 31 de la CNV,  
Arenales 707, Piso  
6, Ciudad  
Autónoma de  
Buenos Aires,  
Argentina

Ocampo 3220, Piso 5,  
Ciudad Autónoma de  
Buenos Aires,  
Argentina

Della Paolera 261,  
piso 9, Ciudad  
Autónoma de  
Buenos Aires,  
Argentina

de la CNV, Av.  
Eduardo Madero  
1182, 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  
Prouurban, Ciudad  
Autónoma de  
Buenos Aires,  
Argentina.

## ÍNDICE

<b>ÍNDICE</b>	<b>8</b>
<b>AVISO A LOS INVERSORES SOBRE NORMATIVA REFERENTE A LA PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO</b>	<b>9</b>
<b>AVISO A LOS INVERSORES Y DECLARACIONES</b>	<b>10</b>
<b>DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE LOS ADQUIRENTES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES</b>	<b>14</b>
<b>MANIFESTACIONES REFERENTES A HECHOS FUTUROS</b>	<b>16</b>
<b>OFERTA DE LOS VALORES NEGOCIABLES</b>	<b>18</b>
<b>PLAN DE DISTRIBUCIÓN</b>	<b>41</b>
<b>FACTORES DE RIESGO</b>	<b>51</b>
<b>DESTINO DE LOS FONDOS</b>	<b>68</b>
<b>GASTOS DE EMISIÓN</b>	<b>60</b>
<b>ANTECEDENTES FINANCIEROS</b>	<b>61</b>
<b>ESTRUCTURA DE LA EMISORA, ACCIONISTAS O SOCIOS Y PARTES RELACIONADAS</b>	<b>84</b>
<b>CONTRATO DE COLOCACIÓN</b>	<b>88</b>
<b>HECHOS POSTERIORES AL CIERRE</b>	<b>90</b>
<b>INFORMACIÓN ADICIONAL</b>	<b>92</b>



## 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.”

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

**EN ATENCIÓN A LAS DISPOSICIONES DETALLADAS PRECEDENTEMENTE, A LOS EFECTOS DE SUSCRIBIR OBLIGACIONES NEGOCIABLES DE LA COMPAÑÍA LOS INVERSORES CALIFICADOS 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 BCRA O LA CNV.**

*Para un análisis más exhaustivo del régimen de lavado de activos y financiación del terrorismo vigente al día de la fecha, se sugiere a los Inversores Calificados 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 BCRA, 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 <https://www.argentina.gob.ar/cnv> o del BCRA, [www.bkra.gob.ar](http://www.bkra.gob.ar).*

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

## AVISO A LOS INVERSORES Y DECLARACIONES

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

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

A solicitud escrita o verbal de cualquier persona que hubiera recibido un ejemplar del presente Suplemento de Prospecto, se le pondrán a disposición o suministrarán copias sin cargo alguno del Prospecto y de los estados contables de la Compañía. Las solicitudes podrán dirigirse a la Compañía en el domicilio indicado en el presente Suplemento de Prospecto. A su vez, podrán obtenerse copias del Prospecto, del Suplemento de Prospecto y de los estados contables de la Compañía en las oficinas de la Compañía sitas en la calle Carlos Della Paolera 261 Piso 9 (C1001ADA), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, los días hábiles de 10:00 a 17:00 horas y en la Página Web de la Compañía. Asimismo, los documentos antes mencionados, también podrán verse en la Página Web de la CNV, en la página web de la BCBA ([www.bolsar.info](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, los Inversores Calificados deberán basarse en su propio análisis de la Compañía, de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables y de los beneficios y riesgos involucrados. El Prospecto y este Suplemento de Prospecto constituyen los documentos a través de los cuales se realiza la oferta pública de las Obligaciones Negociables. El contenido del Prospecto y/o de este Suplemento de Prospecto no debe ser interpretado como asesoramiento legal, comercial, financiero, cambiario, impositivo y/o de otro tipo. El inversor deberá consultar con sus propios asesores respecto de los aspectos legales, comerciales, financieros, cambiarios, impositivos y/o de otro tipo relacionados con su inversión en las Obligaciones Negociables. Toda decisión de invertir en las Obligaciones Negociables deberá basarse en la consideración por parte del inversor de este Suplemento de Prospecto junto con el Prospecto.

Este Suplemento de Prospecto, el Prospecto y los estados contables de Compañía contienen importante información sobre la Compañía y ciertos acontecimientos recientes de relevancia ocurridos en la República Argentina. La situación social, política, económica y legal de la República Argentina y el marco regulatorio de las actividades de la Compañía son susceptibles de cambios. No puede preverse de qué modo y hasta qué punto algún cambio futuro en la situación descrita en el presente Suplemento de Prospecto, el Prospecto y en los estados contables de Compañía afectará a la Compañía. Los potenciales Inversores Calificados, y compradores, de las Obligaciones Negociables deberán tener presente la incertidumbre respecto a la futura operatoria y situación financiera de la Compañía y asegurarse de que entienden todos los riesgos involucrados y que evalúan la conveniencia de realizar una inversión en las Obligaciones Negociables teniendo en cuenta sus propias circunstancias y situación financiera. Véase "*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 la Compañía por ningún costo o gasto incurrido por éstas al evaluar o actuar basándose en este Suplemento de Prospecto, el Prospecto y en los estados contables de Compañía. La Compañía y los Colocadores no asumen responsabilidad alguna por, ni efectúan ninguna declaración con respecto a la conveniencia de realizar una inversión en las Obligaciones Negociables. Copias de dichos documentos serán puestas a disposición de los potenciales Inversores Calificados si así lo solicitaran, para de ese modo obtener la información completa que se encuentra resumida en el Suplemento de Prospecto, el Prospecto y en los estados contables de la Compañía. Los resúmenes incluidos en este Suplemento de Prospecto, el

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

No se ha autorizado a 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. Cabe mencionar que por la Asamblea de Accionistas de fecha 14 de noviembre de 2014, 31 de octubre de 2016, 31 de octubre de 2017 y 29 de octubre de 2018 se renovaron las facultades delegadas en el Directorio para la emisión de Obligaciones Negociables en el marco del Programa. A su vez, en la Asamblea de Accionistas celebrada el 30 de octubre de 2015 se aprobó la ampliación del monto del Programa por un monto adicional de hasta USD 200.000.000. Posteriormente, en la Asamblea de Accionistas celebrada el 31 de octubre de 2017 se aprobó la prórroga de la vigencia del Programa y se ratificó la aprobación de la ampliación del monto del Programa por un monto adicional de hasta USD 200.000.000 aprobada por la Asamblea de Accionistas celebrada el 30 de octubre de 2015. La 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 Programa ha sido aprobada por Acta de Directorio de fecha 22 de septiembre de 2022. La emisión de las Obligaciones Negociables Clase XL fue aprobada por el Directorio de la Compañía en su reunión de fecha 14 de diciembre 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 inversor en relación con la presente emisión. No podemos garantizar que dicha información será exacta con posterioridad a la fecha de publicación.

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

Los Colocadores solicitarán a quienes deseen suscribir Obligaciones Negociables información relacionada con el cumplimiento del régimen de *“Prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo”* conforme lo dispuesto por la Ley Nº25.246, 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 financiación del terrorismo”* incluida en el presente Suplemento de Prospecto y en el Prospecto.

Las Obligaciones Negociables no cuentan con un mercado secundario asegurado.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Inversores Calificados

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

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

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

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

- 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 financiación del terrorismo”, detallados en el presente Suplemento de Prospecto y en el Prospecto;
- m) la acreditación de las Obligaciones Negociables será efectuada en la cuenta depositante y comitente indicada por el oferente en la Orden de Compra;
- 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 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 todas las regulaciones y leyes aplicables en cada jurisdicción en la cual adquiera, ofrezca o venda Obligaciones Negociables o posea o distribuya este Suplemento de Prospecto o cualquier porción del mismo y debe obtener cualquier consentimiento, aprobación o permiso que le sea requerido en virtud de la adquisición, oferta o venta de Obligaciones Negociables que realice dicho inversor de conformidad con lo establecido en las regulaciones y leyes vigentes en cualquier jurisdicción a la que, se encuentren sujetas dichas adquisiciones, ofertas o reventas y ni la Compañía ni los Colocadores tendrán ninguna responsabilidad en relación a tales operaciones;
- q) 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;
- r) Conoce las restricciones actuales al acceso al mercado de cambios dispuestas por el BCRA, las cuales podrían potencialmente agravarse; y
- s) reconoce que la Compañía se basará en la veracidad y en la exactitud de las declaraciones, garantías y representaciones anteriormente mencionadas y acepta que, si alguna de las declaraciones, garantías y representaciones efectuadas por el inversor dejan de ser ciertas y correctas en cualquier momento, se le notificará inmediatamente a la Compañía por escrito tal cuestión.

## MANIFESTACIONES REFERENTES A HECHOS FUTUROS

Este Suplemento de Prospecto y la información incorporada aquí por referencia contiene o incorpora declaraciones que constituyen “manifestaciones referentes a eventos futuros”. Hemos basado esta manifestación sobre eventos futuros básicamente en nuestras creencias actuales, expectativas y proyecciones sobre los eventos futuros y tendencias financieras que puedan afectar a nuestros negocios. Muchos factores importantes, 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 de Argentina 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 los inquilinos de IRSA, quienes pueden verse impedidos de cumplir con sus obligaciones de pago bajo los contratos de alquiler celebrados con IRSA;
- 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 los centros comerciales de IRSA, 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.

## 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 XL 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 XL 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 XL.
<b>Colocadores</b> .....	BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., Banco Hipotecario S.A., Banco Santander Argentina S.A., Banco de Galicia y de Buenos Aires S.A.U., Balanz Capital Valores S.A.U., SBS Trading S.A., Facimex Valores S.A. , Banco de la Provincia de Buenos Aires, Banco Supervielle S.A., Puente Hnos S.A., Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A.U., Latin Securities S.A., Max Capital S.A., Futuros y Opciones.com S.A., Macro Securities S.A. e Invertir en Bolsa S.A.
<b>Agente de Liquidación</b> .....	BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. a través de MAE Clear o Caja de Valores.
<b>Descripción</b> .....	Obligaciones Negociables Clase XL denominadas en Dólares Estadounidenses y pagaderas en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable, a un Precio de Emisión a licitar, a una tasa de interés fija nominal anual de 0%, con vencimiento a los 48 (cuarenta y ocho) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación.
<b>Características</b> .....	Las Obligaciones Negociables Clase XL constituirán obligaciones directas, incondicionales, no subordinadas de la Compañía, con garantía común sobre su patrimonio. Calificarán pari passu sin preferencia entre sí y en todo momento tendrán al menos igual prioridad de pago que todo otro endeudamiento no garantizado y no subordinado, presente y futuro de la Compañía (con la excepción de ciertas obligaciones a las que las leyes argentinas le otorgan tratamiento preferencial).
<b>Moneda de Denominación</b> ...	Las Obligaciones Negociables Clase XL estarán denominadas en Dólares Estadounidenses.
<b>Forma de suscripción e integración</b> .....	Las Obligaciones Negociables Clase XL deberán ser suscriptas e integradas en efectivo en Pesos convertidos al Tipo de Cambio Inicial y considerando el Precio de Emisión.  Los suscriptores de las Órdenes de Compra correspondientes a Obligaciones Negociables Clase XL que hubieran sido adjudicadas, deberán integrar el precio de suscripción, mediante (i) transferencia electrónica del correspondiente monto a integrar a la cuenta que se indique en el formulario de las Órdenes de Compra y/o (ii) débito del correspondiente

monto a integrar de la cuenta del suscriptor (en la medida que tal cuenta esté abierta en el agente a través del cual presentó la Orden de Compra) que se indique en la correspondiente Orden de Compra.

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

**Tipo de Cambio Inicial .....** Será el tipo de cambio publicado por el BCRA mediante la Comunicación “A” 3500 (o la regulación que la sucediere o modificare en el tiempo) expresado con cuatro decimales, correspondiente al Día Hábil previo al Período de Licitación Pública (conforme este término se define en el presente Suplemento de Prospecto). El Tipo de Cambio Inicial será informado una vez finalizado el Período de Licitación Pública en el Aviso de Resultados.

**Precio de emisión .....** El mismo será determinado luego de la fecha de cierre del Período de Subasta (según se define más adelante) y antes de la Fecha de Emisión y Liquidación e informado mediante el Aviso de Resultados (el “Precio de Emisión”). Dicha determinación será efectuada sobre la base del resultado del procedimiento de colocación y adjudicación de las Obligaciones Negociables Clase XL detallado en la sección “Plan de Distribución” del presente Suplemento.

**Monto de emisión .....** El valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase XL será de hasta un valor nominal de USD 30.000.000 (Dólares Estadounidenses treinta millones), ampliable por hasta el Monto Total Máximo.

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

**LA COMPAÑÍA, PODRÁ DECLARAR DESIERTA LA COLOCACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, LO CUAL IMPLICARÁ QUE LAS ÓRDENES DE COMPRA (SEGÚN DICHO TÉRMINO SE DEFINE EN ESTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO) INGRESADAS QUEDARÁN AUTOMÁTICAMENTE SIN EFECTO. TAL CIRCUNSTANCIA NO GENERARÁ RESPONSABILIDAD DE NINGÚN TIPO PARA LA COMPAÑÍA, NI PARA LOS COLOCADORES, NI OTORGARÁ A LOS INVERSORES CALIFICADOS QUE REMITIERON DICHAS ÓRDENES DE COMPRA DERECHO A COMPENSACIÓN NI INDEMNIZACIÓN**

ALGUNA. NI LA COMPAÑÍA, NI LOS COLOCADORES ESTARÁN OBLIGADOS A INFORMAR DE MANERA INDIVIDUAL A CADA UNO DE LOS INVERSORES CALIFICADOS QUE SE DECLARÓ DESIERTA LA COLOCACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES. LA COMPAÑÍA A SU EXCLUSIVO CRITERIO PODRÁ DECIDIR LA REAPERTURA DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES EN CUALQUIER MOMENTO SEGÚN LAS CONDICIONES DE MERCADO LO ACONSEJEN, EN TODOS LOS CASOS, DE ACUERDO A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 2 DE LA LEY DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES. ASIMISMO, LA COMPAÑÍA PODRÁ HASTA LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN, DEJAR SIN EFECTO LA COLOCACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, EN CASO DE QUE HAYAN SUCEDIDO CAMBIOS EN LA NORMATIVA Y/O DE CUALQUIER OTRA ÍNDOLE QUE TORNEN MÁS GRAVOSA LA EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES PARA LA COMPAÑÍA, BASÁNDOSE EN ESTÁNDARES DE MERCADO HABITUALES Y RAZONABLES PARA OPERACIONES DE SIMILARES CARACTERÍSTICAS EN EL MARCO DE LAS DISPOSICIONES PERTINENTES ESTABLECIDAS POR LA LEY DE MERCADO DE CAPITALES Y LA NORMATIVA APLICABLE DE LA CNV, QUEDANDO EN ESTE CASO SIN EFECTO ALGUNO LA TOTALIDAD DE LAS ÓRDENES DE COMPRA RECIBIDAS. ESTA CIRCUNSTANCIA NO OTORGARÁ DERECHO ALGUNO DE COMPENSACIÓN O INDEMNIZACIÓN A LOS POTENCIALES INVERSORES CALIFICADOS. PARA MAYOR INFORMACIÓN SOBRE ESTE TEMA VÉASE “OFERTA DE LOS VALORES NEGOCIABLES—A) RESUMEN DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS VALORES NEGOCIABLES—CLASE XL —MONTO DE EMISIÓN” Y “PLAN DE DISTRIBUCIÓN”, EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO.

**Fecha de Emisión y Liquidación**.....

Será la que se informe en el Aviso de Suscripción y tendrá lugar dentro de los cinco (5) Días Hábiles inmediatos posteriores al cierre del Período de Licitación Pública (conforme se define más adelante).

**Fecha de Vencimiento** .....

Será a los 48 (cuarenta y ocho) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, en la fecha que sea un número de día idéntico a la Fecha de Emisión y Liquidación, pero del correspondiente mes y se informará en el Aviso de Resultados, o el Día Hábil inmediato posterior si dicha fecha no fuese un Día Hábil, sin que se devengue ni acumule ningún interés durante dicho período.

**Amortización**.....

El capital de las Obligaciones Negociables Clase XL será amortizado en 3 (tres) pagos, comenzando el tercer aniversario de la Fecha de Emisión y Liquidación, conforme se indica a continuación:

- 33% de capital, en la fecha en que se cumplan los 36 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación;
- 33% de capital, en la fecha en que se cumplan los 42 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; y
- 34% de capital, en la Fecha de Vencimiento.

<b>Tasa de Interés</b> .....	Las Obligaciones Negociables Clase XL devengarán intereses a una tasa de interés fija nominal anual de 0% (la " <u>Tasa Fija de la Clase XL</u> ").
<b>Tipo de Cambio Aplicable</b> .....	<p>Significa el promedio aritmético simple de los 3 (tres) Días Hábiles previos a la Fecha de Cálculo correspondiente del tipo de cambio publicado por el BCRA mediante la Comunicación "A" 3500 (o la regulación que la sucediere o modificare en el tiempo) en base al procedimiento de encuesta de cambio establecido en la misma, siempre y cuando dicho tipo de cambio reflejare el tipo de cambio comercial para la liquidación de divisas proveniente de la exportación de los Productos de Referencia (Según este término se define a continuación), el cual será calculado por la Compañía. En el supuesto que (i) dicho tipo de cambio no reflejare el tipo de cambio comercial para la liquidación de divisas proveniente de la exportación de los Productos de Referencia, circunstancia que deberá ser informada por la Compañía mediante publicación de una nota de hecho relevante a ser publicada en la AIF, Boletín Diario de la BCBA y en la Página Web del MAE, o (ii) el BCRA dejare de efectuar dicha determinación y publicación, será (x) en primer lugar, el promedio aritmético del tipo de cambio comprador de los Pesos equivalentes a un Dólar Estadounidense divisa por la liquidación de divisas proveniente de la exportación de cada uno de los Productos de Referencia informado por el BCRA al cierre de operaciones; o (y) si este último no se encontrara disponible por cualquier causa, en segundo lugar, el promedio aritmético de la cotización del Dólar Estadounidense divisa comprador por la liquidación de divisas proveniente de la exportación de Productos de Referencia informada por los siguientes bancos: la Sucursal de Citibank N.A establecida en la República Argentina, Banco Santander Argentina S.A., Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A.U., Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U y Banco Itaú Argentina S.A. en Argentina, al cierre de sus operaciones; en los supuestos (x) e (y) anteriores según sea calculado por la Compañía.</p> <p>Sin perjuicio de lo antedicho, se deja expresa constancia que, en caso de aplicación de un régimen transitorio similar al incorporado a través del Decreto N° 576/2022, según fuera reestablecido por el Decreto 787/2022 y las Comunicaciones "A" 7596 y 7646 del BCRA que altere temporaria o permanentemente el tipo de cambio aplicable a uno o varios productos que se encuentren encuadrados dentro de la definición de Productos de Referencia (pero no la totalidad de los mismos), se considerará como Tipo de Cambio Aplicable a aquel que sea el menor tipo de cambio aplicable entre los Productos de Referencia.</p> <p>Todos los cálculos del promedio aritmético serán expresados con cuatro decimales.</p>
<b>Productos de Referencia</b> .....	Son aquellos bienes que, a la fecha del presente, se encuentran descriptos en los capítulos N° 10, 12, 15 y 23 del Nomenclador Común del Mercosur, disponible en <a href="http://www.afip.gov.ar/aduana/arancelintegrado">http://www.afip.gov.ar/aduana/arancelintegrado</a> .

<b>Fecha de Cálculo .....</b>	<p>Será el segundo (2º) Día Hábil previo a cada Fecha de Pago de Amortización de la Clase XL y en la Fecha de Vencimiento, según corresponda.</p>
<b>Fecha de Pago de Intereses de la Clase XL .....</b>	<p>Dado que el capital no amortizado de las Obligaciones Negociables Clase XL devengará intereses a una tasa de interés fija nominal anual de 0%, no se abonarán intereses ni se presentarán avisos de pago por este concepto.</p>
<b>Moneda de pago de capital... Pagos.....</b>	<p>El capital será pagadero en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable.</p> <p>Si cualquier día de pago de cualquier monto bajo las Obligaciones Negociables Clase XL no fuera un Día Hábil, dicho pago será efectuado el Día Hábil inmediatamente posterior. Cualquier pago adeudado bajo las Obligaciones Negociables Clase XL efectuado en dicho Día Hábil inmediatamente posterior tendrá la misma validez que si hubiera sido efectuado en la fecha en la cual vencía el mismo y no se devengarán intereses durante el período comprendido entre dicha fecha y el Día Hábil inmediatamente posterior.</p> <p>La Compañía publicará un aviso conforme lo requerido por los reglamentos de listado de los mercados previstos y se informará a la CNV a través de la AIF.</p>
<b>Forma y lugar de pago .....</b>	<p>Los pagos de capital, Montos Adicionales u otros montos adeudados en virtud de las Obligaciones Negociables Clase XL serán efectuados 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 XL con derecho al cobro al cierre del Día Hábil inmediato anterior a la fecha de pago correspondiente.</p>
<b>Montos Adicionales .....</b>	<p>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.</p>
<b>Método de Colocación .....</b>	<p>Las Obligaciones Negociables Clase XL serán ofrecidas y colocadas por oferta pública en los términos de la Ley de Mercado de Capitales, las Normas de la CNV y demás normas vigentes y aplicables, mediante un proceso de subasta o licitación pública abierta, a través del módulo de licitaciones del SIOPEL, un sistema que garantiza la transparencia y la igualdad de trato entre los inversores, de conformidad con las Normas de la CNV. Las Órdenes de Compra serán firmes y vinculantes de conformidad con las Normas de la CNV.</p> <p>En la Licitación Pública, bajo la modalidad <i>“abierta”</i>, en atención a lo dispuesto por las Normas de la CNV, tendrán la posibilidad de participar todos los interesados. BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. será el encargado de generar en el SIOPEL el pliego de licitación de la colocación primaria de las Obligaciones Negociables Clase XL.</p> <p>Para mayor información véase la Sección <i>“Plan de Distribución”</i> en este Suplemento de Prospecto.</p>
<b>Agentes Intermediarios Habilitados .....</b>	<p>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 Compra en la rueda del módulo de licitaciones primarias del Sistema</p>

	<p>SIOPEL del MAE (el “<u>SIOPEL</u>”) en que se encuentre habilitada la Licitación Pública de las Obligaciones Negociables Clase XL. Aquellos Agentes Intermediarios Habilitados que cuenten con línea de crédito otorgada por los Colocadores serán, a pedido de dichos agentes, dados de alta en la rueda. Dicho pedido deberá ser realizado dentro de las 12 horas anteriores a la finalización del Período de Difusión Pública.</p>
<b>Destino de los Fondos .....</b>	El producido neto de la colocación de las Obligaciones Negociables Clase XL será destinado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables, según lo expuesto en la sección “Destino de los Fondos” de este Suplemento de Prospecto.
<b>Valor Nominal Unitario .....</b>	USD 1 (Dólares Estadounidenses uno).
<b>Monto Mínimo de Suscripción .....</b>	USD 100 (Dólares Estadounidenses cien) 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>	<p>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.</p> <p>Si el día en el que se debe realizar un pago bajo las Obligaciones Negociables Clase XL no es un Día Hábil, el pago deberá hacerse el Día Hábil inmediato posterior, cualquier pago adeudado bajo las Obligaciones Negociables Clase XL 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.</p>
<b>Rescate a Opción de la Compañía por Cuestiones Impositivas.....</b>	<p>Podremos rescatar a nuestra opción las Obligaciones Negociables Clase XL en forma total o parcial, a un precio igual al 100% del valor nominal más intereses devengados e impagos en caso de producirse ciertos cambios que afecten los impuestos argentinos.</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>	Podremos rescatar a nuestra opción las Obligaciones Negociables Clase XL, en o desde la fecha en que se cumplan seis meses previos a la Fecha de Vencimiento, a un precio igual al 101% del valor nominal, pagadero en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable, 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 XL e informándose a la CNV a través de la AIF.

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

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.

**Rescate por Cambio de Control** .....

Serán de aplicación a las Obligaciones Negociables Clase XL 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.

**Recompra de Obligaciones Negociables Clase XL** .....

Nosotros y nuestras subsidiarias podremos en cualquier momento comprar o de otro modo adquirir cualquier Obligación Negociable en el mercado abierto o de otra forma a cualquier precio, y podremos revenderlas o enajenarlas en cualquier momento, de conformidad con lo dispuesto en este Suplemento de Prospecto.

**Listado y negociación** .....

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

**Forma de las Obligaciones Negociables Clase XL** .....

Las Obligaciones Negociables Clase XL estarán representadas por un Certificado Global a ser depositado en Caja de Valores, no canjeable por títulos cartulares al portador de acuerdo a lo establecido por la Ley de Nominatividad.

**Los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XL 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 las Obligaciones Negociables Clase XL.

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

**Ley Aplicable** .....

Las Obligaciones Negociables Clase XL 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 XL 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 XL podrán someter sus controversias en relación con las mismas a la jurisdicción no exclusiva del Tribunal de Arbitraje General de la BCBA o el que se cree en el futuro en la BCBA de conformidad con el artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales o bien a la de los tribunales judiciales en lo comercial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a opción exclusiva del tenedor en cuestión. A su vez, en los casos en que las normas vigentes establezcan la acumulación de acciones entabladas con idéntica finalidad ante un solo tribunal, la acumulación se efectuará ante el tribunal judicial.

**Calificación de Riesgo .....**

Las Obligaciones Negociables han sido calificadas el 14 de diciembre de 2022 por Fix SCR S.A como "AA(arg)" en su escala nacional de largo plazo. Esta calificación de riesgo se encuentra a disposición del público inversor en la Página Web de FIX ([www.fixscr.com](http://www.fixscr.com)), la oficina de la Compañía y en las oficinas de los Colocadores detalladas en la última página del presente Suplemento de Prospecto.

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

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

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

**Rango .....**

Las Obligaciones Negociables Clase XL 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).
<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. Cabe mencionar que por la Asamblea de Accionistas de fecha 14 de noviembre de 2014, 31 de octubre de 2016, 31 de octubre de 2017 y 29 de octubre de 2018 se renovaron las facultades delegadas en el Directorio para la emisión de Obligaciones Negociables en el marco del Programa. A su vez, en la Asamblea de Accionistas celebrada el 30 de octubre de 2015 se aprobó la ampliación del monto del Programa por un monto adicional de hasta USD 200.000.000. Posteriormente, en la Asamblea de Accionistas celebrada el 31 de octubre de 2017 se aprobó la prórroga de la vigencia del Programa y se ratificó la aprobación de la ampliación del monto del Programa por un monto adicional de hasta USD 200.000.000 aprobada por la Asamblea de Accionistas celebrada el 30 de octubre de 2015. La 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 Programa ha sido aprobada por Acta de Directorio de fecha 22 de septiembre de 2022. La emisión de las Obligaciones Negociables Clase XL fue aprobada por el Directorio de la Compañía en su reunión de fecha 14 de diciembre 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 XL.
<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**

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

A continuación, se detallan los términos y condiciones adicionales de las Obligaciones Negociables. Esta descripción complementa, y deberá ser leída junto con, los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables establecidos en la sección “Oferta de los valores negociables—a) Resumen de los términos y condiciones de los valores negociables—Clase XL” del presente Suplemento de Prospecto y en la sección “De la Oferta y la Negociación” del Prospecto.

### **General**

Las Obligaciones Negociables Clase XL serán obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, denominadas en Dólares Estadounidenses, por hasta un valor nominal de USD 30.000.000 (Dólares Estadounidenses treinta millones), ampliable hasta el Monto Total Máximo, a un Precio de Emisión a licitar, con vencimiento a los 48 (cuarenta y ocho) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación y valor nominal unitario de USD 1. La Clase XL devengará intereses a una tasa de interés fija nominal anual de 0% desde la Fecha de Emisión y Liquidación. Para más información, véase la sección “Oferta de los valores negociables—a) Resumen de los términos y condiciones de los valores negociables—Clase XL” del presente Suplemento de Prospecto.

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

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

Las Obligaciones Negociables Clase XL estarán denominadas en Dólares Estadounidenses y deberán ser suscriptas e integradas en efectivo en Pesos convertidos al Tipo de Cambio Inicial y considerando el Precio de Emisión.

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

### **Rango**

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

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

### **Forma de las Obligaciones Negociables.**

#### **Introducción**

Las Obligaciones Negociables Clase XL 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 XL en Euroclear Bank S.A./N.V.

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

#### **Tasa de Interés;**

Las Obligaciones Negociables Clase XL devengarán intereses a una tasa de interés fija nominal anual de 0%.

#### **Pago de Capital e Intereses**

Dado que el capital no amortizado de las Obligaciones Negociables Clase XL devengará intereses a una tasa de interés fija nominal anual de 0%, no se abonarán intereses ni se presentarán avisos de pago por este concepto.

El pago de capital y cualquier prima, 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.

Si la Fecha de Vencimiento o la Fecha de Pago de Amortizaciones 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) de 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 XL 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 XL 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 XL en o a partir de 6 (seis) meses anteriores a la Fecha de Vencimiento, a un precio igual al 101% del valor nominal, pagadero en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable 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 Dólares Estadounidenses mil) de las mismas, a un precio de compra igual al 101% de su monto de capital, con más los intereses devengados e impagos sobre el mismo calculados hasta la fecha de rescate, los Montos Adicionales y cualquier otra suma adeudada bajo las Obligaciones Negociables de la clase que se trate (el "Pago por Cambio de Control").

Dentro de los 30 días siguientes a la fecha en la que se produzca el Supuesto Desencadenante de un Cambio de Control, la Compañía informará dicha circunstancia, mediante un aviso que será publicado en el Boletín Diario de la BCBA, en ejercicio de la facultad delegada por ByMA y en la Página Web del MAE y en la AIF de la CNV, con copia a la entidad depositaria y administradora del depósito colectivo, ofreciendo comprar las Obligaciones Negociables según se describe más arriba (una "Oferta por Cambio de Control"). La Oferta por Cambio de Control deberá establecer, entre otras cosas, (i) la fecha de compra, que no deberá tener lugar antes de los 30 ni después de los 60 días contados a partir de la fecha de envío de la notificación, excepto que así lo requieran las leyes (la "Fecha de Pago por Cambio de Control"); (ii) los

procedimientos, mecanismos y las instrucciones que resulten necesarios, a fin de permitirle a los tenedores de las Obligaciones Negociables de la clase que se trate ejercer su derecho de Pago por Cambio de Control.

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

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

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

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

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

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

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

En 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 o Montos Adicionales, si hubieran correspondientes a las Obligaciones Negociables Clase XL.

#### *Cumplimiento de Normas y Otros Acuerdos*

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

#### *Personería Jurídica y Bienes*

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

#### *Mantenimiento de Bienes. Seguros*

La Compañía, en todo momento, mantendrá o se encargará de que se mantengan todos los Bienes existentes, usados o de utilidad para su negocio en buen estado de uso y funcionamiento y provistos de todo el equipamiento necesario y, cuando sea necesario, realizará o se ocupará de que se realicen todas las reparaciones, renovaciones y reemplazos correspondientes. La Compañía mantendrá seguros con compañías aseguradoras financieramente sólidas, responsables y de prestigio por los montos y contra los

riesgos del tipo de los habitualmente asegurados por empresas que desarrollan actividades similares y que posean y/u operen Bienes similares a los poseídos y/u operados por la Compañía en las mismas áreas en las que la Compañía posee y/u opera sus Bienes. En lo que respecta a cada tipo de seguro requerido por este párrafo, la Compañía deberá pagar debida y puntualmente todas las primas y demás gastos necesarios para la obtención y mantenimiento en vigencia y efecto de cada póliza de seguros.

#### *Transacciones con partes relacionadas*

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

#### *Pago de impuestos*

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

#### *Estados contables, libros, cuentas y registros*

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

#### *Limitación a la asunción de deuda adicional*

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

A los efectos de determinar el cumplimiento, así como el monto de capital pendiente de pago de cualquier Deuda en particular Incurrida de conformidad con este compromiso y en cumplimiento de sus términos, el monto de Deuda emitida a un precio que sea inferior a su monto de capital será igual al monto del pasivo relacionado con ella determinado de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"). El devengamiento de intereses, la acumulación o amortización del descuento de emisión original, o el pago de los intereses regularmente programados en la forma de Deuda adicional del mismo instrumento con los mismos términos no se considerarán una asunción de Deuda a los efectos de este compromiso, estableciéndose que toda Deuda adicional pendiente de pago en relación con la Deuda Incurrida de conformidad con este compromiso se computará como Deuda pendiente de pago a los fines de cualquier asunción futura en virtud de dicha disposición. Sin perjuicio de cualquier otra disposición de este compromiso, no se considerará que se excede el monto máximo de Deuda que la Compañía podrá incurrir de conformidad con este compromiso exclusivamente como resultado de fluctuaciones en los tipos de cambio o el valor de las divisas.

#### *Conducción de los Negocios*

La Compañía continuará dedicándose principalmente a los Negocios Permitidos.

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

La Compañía no se fusionará bajo la forma de una fusión propiamente dicha o por absorción con otra Persona en una única operación o en una serie de operaciones relacionadas (independientemente de que la Compañía sea o no la Persona subsistente o continuadora) ni venderá, cederá, transferirá, otorgará en



locación, transmitirá o de otro modo enajenará la totalidad o sustancialmente la totalidad de los bienes y activos de la Compañía (determinados en forma consolidada para la Compañía y sus Subsidiarias), a ninguna Persona, a menos que:

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

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

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

Los inversores renuncian expresamente a ejercer su derecho de oposición previsto en los Artículos 83, 88 y concordantes de la Ley General de Sociedades y en el Artículo 4 de la Ley Nº 11.867, para el supuesto de que la fusión propiamente dicha y/o escisión o la fusión por absorción, o la venta, cesión, transferencia, locación, transmisión o enajenación bajo cualquier modalidad, de la totalidad o sustancialmente la totalidad de los bienes y activos de la Compañía (determinados en forma consolidada para la Compañía y sus Subsidiarias), se realice en los términos y condiciones que permiten este compromiso.

### **Algunas Definiciones**

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

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

"Acciones de Capital" significa:

- (1) con respecto a cualquier Persona que sea una sociedad, todas las acciones, participaciones, partes de interés u otros equivalentes (cualquiera sea su designación e independientemente de que tengan o no derecho de voto) del capital social, incluyendo cada clase de Acciones Ordinarias y Acciones Preferidas de dicha Persona;

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

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

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

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

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

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

A los fines de esta definición:

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

“Deuda” significa respecto de cualquier Persona sin duplicación: (a) todas las obligaciones por préstamos de dinero de dicha Persona; (b) todas las obligaciones de dicha Persona evidenciadas por bonos, debentures, pagarés u otros instrumentos similares; (c) todas las obligaciones de esa Persona bajo cualquier leasing que requiera ser clasificado o contabilizado como arrendamiento financiero (capital lease obligations) bajo NIIF; (d) todas las obligaciones de esa Persona emitidas o asumidas como precio de compra diferido de propiedades o de servicios, todas las obligaciones sujetas a condición de venta y todas las obligaciones bajo cualquier contrato de retención de título (pero excluyendo cuentas comerciales a pagar y otros pasivos devengados incurridos dentro del giro ordinario de los negocios); (e) todas las obligaciones exigibles y pagaderas en virtud de cartas de crédito, aceptaciones bancarias u operaciones de crédito similares, incluyendo obligaciones de reembolso en virtud de las mismas; (f) garantías de dicha Persona en relación a la Deuda referida en las cláusulas (a) a (e) anteriores y la cláusula (h) siguiente; y (g) toda Deuda de cualquier Persona del tipo referido en las cláusulas (a) a (f) anteriores, que se encuentren garantizadas por cualquier Gravamen sobre cualquier Bien o activo de dicha Persona.

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

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

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

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

“Incurrir” significa, con respecto a cualquier Deuda u otra obligación de cualquier Persona, crear, emitir, incurrir (inclusive mediante conversión, canje o de otro modo), asumir, garantizar o de otro modo ser responsable respecto de dicha Deuda u otra obligación en el balance de dicha Persona (y los términos “Asunción”, “Incurrido/a” e “Incurriendo” tendrán significados correlativos con lo que antecede).

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

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

“Persona” significa cualquier persona humana, sociedad colectiva, sociedad en comandita, sociedad comercial, sociedad por acciones, sociedad de responsabilidad limitada, organización sin personería jurídica, fideicomiso o unión transitoria de empresas o una agencia gubernamental o subdivisión política de la misma.

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

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

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

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

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

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

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

### **Supuestos de Incumplimiento**

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 de la Nación en su artículo 1852, establece el ámbito de aplicación en caso de sustracción, pérdida o destrucción de títulos valores incorporados a documentos representativos, en tanto no existan normas especiales para tipos determinados de ellos. El procedimiento se lleva a cabo en la jurisdicción del domicilio del acreedor, en los títulos valores en serie; o en la del lugar de pago, en los títulos valores individuales. Los gastos son a cargo del solicitante. La cancelación del título valor no perjudica los derechos de quien no formula oposición respecto de quien obtiene la cancelación. En los

supuestos en que la sentencia que ordena la cancelación queda firme, el juez puede exigir que el solicitante preste caución en resguardo de los derechos del adquirente del título valor cancelado, por un plazo no superior a dos años.

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

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

#### *Sustracción, pérdida o destrucción de los libros de registro*

Si se trata de títulos valores nominativos o títulos valores no cartulares, incluso los ingresados a sistemas de anotaciones en cuenta según el artículo 1836 del Código Civil y Comercial de la Nación, la sustracción, pérdida o destrucción del libro de registro respectivo, incluso cuando son llevados por ordenadores, medios mecánicos o magnéticos u otros, debe ser denunciada por el emisor o por quien lo lleva en su nombre, dentro de las 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 Nº18.629 de la CNV), conforme se deriva del artículo 32, inciso f) de la Ley de Mercado de Capitales, o el que se cree en un futuro en la BCBA de conformidad con el artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales de acuerdo con las reglas del arbitraje. Sin perjuicio de ello, los tenedores de las Obligaciones Negociables podrán someter sus controversias en relación con las mismas a la jurisdicción no exclusiva del Tribunal de Arbitraje General de la BCBA o el que se cree en el futuro en la BCBA de conformidad con el artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales o bien a la de los tribunales judiciales en lo comercial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a opción exclusiva del tenedor en cuestión. A su vez, en los casos en que las normas vigentes establezcan la acumulación de acciones enabladas con idéntica finalidad ante un solo tribunal, la acumulación se efectuará ante el tribunal judicial.

#### **Calificación de Riesgo**

Las Obligaciones Negociables han sido calificadas el 14 de diciembre de 2022 por Fix SCR S.A. como "AA(arg)" en su escala nacional de largo plazo. Esta calificación de riesgo se encuentra a disposición del público inversor en la Página Web de FIX ([www.fixscr.com](http://www.fixscr.com)), la oficina de la Compañía y en las oficinas de los Colocadores detalladas en la última página del presente Suplemento de Prospecto.

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

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

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



## PLAN DE DISTRIBUCIÓN

### Procedimiento de Colocación

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

En la Licitación Pública, bajo la modalidad "abierta", en atención a lo dispuesto por las Normas de la CNV, tendrán la posibilidad de participar todos los interesados. BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. será el encargado de generar en el SIOPEL el pliego de licitación de la colocación primaria de las Obligaciones Negociables (el "Administrador del Registro"). Los Colocadores habilitados a operar en el módulo de licitaciones del SIOPEL del MAE serán dados de alta para participar en la rueda de Licitación Pública en forma automática.

Los Colocadores serán: BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., Banco Hipotecario S.A., Banco Santander Argentina S.A., Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U., Balanz Capital Valores S.A.U., SBS Trading S.A., Facimex Valores S.A., Banco de la Provincia de Buenos Aires, Banco Supervielle S.A., Puente Hnos S.A., Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A.U., Latin Securities S.A., Max Capital S.A., Futuros y Opciones.com S.A., Macro Securities S.A. e Invertir en Bolsa S.A.. Los Colocadores actuarán sobre la base de sus "*mejores esfuerzos*", en los términos del artículo 774, inciso a) del Código Civil y Comercial de la Nación y conforme con los procedimientos usuales en el mercado de capitales de la República Argentina para la difusión pública de la información referida a la Emisora y a las Obligaciones Negociables, y para invitar a potenciales Inversores Calificados a presentar las correspondientes Órdenes de Compra (tal como dicho término se define más adelante), pero no asumirán compromiso alguno de colocación o suscripción en firme y de acuerdo con el procedimiento descrito en el presente Suplemento de Prospecto. Para más información, véase la sección "*Contrato de Colocación*" del presente Suplemento de Prospecto.

Los Inversores Calificados que quieran suscribir Obligaciones Negociables deberán presentar sus correspondientes órdenes de compra en los términos descritos en el presente (las "Órdenes de Compra"), las cuales deberán ser remitidas a (i) los Colocadores habilitados a participar en la rueda de Licitación Pública, o (ii) Agentes Intermediarios Habilitados y/o adherentes al mismo; quienes las recibirán, procesarán e ingresarán como ofertas en un libro de registro informático llevado por el Administrador del Registro de conformidad con las prácticas habituales y la normativa aplicable para este tipo de colocaciones según lo previsto en el Artículo 1°, Sección I, del Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV (conforme fueran modificadas por la Resolución N°662/2016 de la CNV) a través del Sistema SIOPEL de MAE (el "Registro").

En el caso de Órdenes de Compra ingresadas como Ofertas por los Agentes Intermediarios Habilitados, ni la Emisora ni los Colocadores asumirán responsabilidad alguna respecto de la forma en que las Ofertas sean cargadas a través del sistema SIOPEL ni por el cumplimiento de la normativa referente a encubrimiento, lavado de activos y financiación del terrorismo regulada por la ley N°25.246 (según fuera modificada y complementada).

### ***Período de Difusión Pública – Período de Licitación Pública – Contenido Órdenes de Compra.***

El período de difusión pública tendrá una duración de por al menos 1 (un) Día Hábil y será informado en el Aviso de Suscripción, el que será publicado en la oportunidad que determine la Compañía, conjuntamente con los Colocadores, en el Boletín Diario de la BCBA, en la Página Web de la CNV bajo el ítem "*Empresas*" y en la Página Web del MAE, bajo la sección "*Mercado Primario*" (el "Período de Difusión Pública"), mientras que la Licitación Pública tendrá lugar por al menos 1 (un) Día Hábil, y comenzará al día siguiente de finalizado el Período de Difusión Pública (el "Período de Licitación Pública"), pudiendo los Inversores Calificados remitir Órdenes de Compra a los Colocadores habilitados a participar de la rueda de Licitación Pública y/o a los Agentes Intermediarios Habilitados, desde el inicio del Período de Licitación Pública hasta el cierre del mismo.

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

Las Órdenes de Compra que ingresen a través de Agentes Intermediarios Habilitados, distintos de los Colocadores habilitados a participar de la rueda de Licitación Pública, también deberán cumplir con el control y cumplimiento de la normativa de prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo de acuerdo a lo dispuesto y con el alcance establecido en la sección “Aviso a los inversores sobre normativa referente a la prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo” del presente Suplemento de Prospecto y del Prospecto, así como también guardar especial recaudo en los procesos de verificación y admisión de las Órdenes de Compra, especialmente en términos de riesgo de crédito y liquidación, de modo de propender a la integración efectiva de dichas Órdenes de Compra. Los mencionados controles serán exclusiva responsabilidad de tales Agentes Intermediarios Habilitados, no teniendo los Colocadores responsabilidad alguna al respecto.

Los Colocadores habilitados a participar de la rueda de Licitación Pública se reservan el derecho de solicitar documentación adicional a los Inversores Calificados que presenten Órdenes de Compra ante cada Colocador habilitado a participar de la rueda de Licitación Pública, siempre observando el trato igualitario entre los inversores.

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

Todos los Agentes Intermediarios Habilitados podrán ser habilitados para participar en la Licitación Pública. Aquellos Agentes Intermediarios Habilitados que cuenten con línea de crédito otorgada por los Colocadores serán, a pedido de dichos agentes, dados de alta en la rueda. Dicho pedido deberá ser realizado como mínimo, dentro de las 12 horas anteriores a la finalización del Período de Difusión Pública.

Todos aquellos Agentes Intermediarios Habilitados que no cuenten con línea de crédito con los Colocadores, deberán solicitar a los Colocadores la habilitación a la rueda con antelación suficiente, pero nunca más allá de las 12 horas posteriores al inicio del Período de Difusión Pública, para lo cual deberán acreditar, entre otra información, el cumplimiento de las normas relativas a la Prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo de forma satisfactoria para la Compañía y los Colocadores, quienes observarán y respetarán en todo momento el trato igualitario entre aquéllos.

La remisión de las Órdenes de Compra por parte de los Inversores Calificados a través de los Colocadores habilitados a participar de la rueda de Licitación Pública o por los Agentes Intermediarios Habilitados implicará la aceptación y el conocimiento de todos y cada uno de los términos y condiciones establecidos bajo la presente sección.

La Compañía podrá terminar y dejar sin efecto, modificar, suspender, ampliar y/o prorrogar el Período de Difusión Pública y/o el Período de Licitación Pública en cualquier momento, debiendo comunicar (a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que finalice el período de que se trate o en el mismo día con dos horas de anticipación al cierre de la rueda en el caso en que el Período de Licitación Pública fuere de un (1) día) dicha circunstancia a la CNV, a ByMA y al MAE, y publicar un aviso indicando tal situación en el Boletín Diario de la BCBA, en la Página Web de la CNV, bajo el ítem “Empresas” y en la Página Web del MAE, bajo la sección “Mercado Primario”. En el supuesto que se termine, modifique, suspendiere o prorrogase el Período de Licitación Pública, los Inversores Calificados que hubieren presentado Órdenes de Compra podrán, a su solo criterio y sin penalidad alguna, retirar tales Órdenes de Compra en cualquier momento, mediando notificación escrita recibida por los Colocadores habilitados a participar de la rueda de Licitación Pública y/o los Agentes Intermediarios Habilitados, según corresponda, y a la Compañía, con anterioridad al vencimiento de la terminación, modificación, suspensión o prórroga del Período de Licitación Pública. Las Órdenes de Compra que no hubieren sido canceladas por escrito por los inversores una vez vencido dicho período, se considerarán ratificadas, firmes y vinculantes.

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

Podrán remitirse Órdenes de Compra para el Tramo Competitivo y Órdenes de Compra para el Tramo No Competitivo. Cada Inversor Calificado deberá detallar en sus Órdenes de Compra, entre otras, la siguiente información:

- Nombre y apellido o denominación social del inversor y demás datos identificatorios o el nombre del Agente Intermediario Habilitado que cargó dicha oferta, y si lo hizo para cartera propia o por cuenta y orden de terceros;
- Cuenta del custodio depositante en Caja de Valores y cuenta comitente donde las Obligaciones Negociables serán liquidadas;
- Valor nominal solicitado (el “Monto Solicitado”); sin decimales y el cual deberá ser como mínimo, de USD 100 (Dólares Estadounidenses cien) y múltiplos de USD 1 (Dólares Estadounidenses uno) por encima de dicho monto
- Aceptación del inversor del procedimiento de colocación y del mecanismo de adjudicación descripto más adelante;
- Forma de suscripción e integración: las Obligaciones Negociables Clase XL deberán ser suscriptas e integradas en efectivo en Pesos convertidos al Tipo de Cambio Inicial.
- Tipo de oferente: Inversor Institucional Local, Fondos Comunes de Inversión abiertos o cerrados, fondos de inversión locales, Compañías de Seguros y/o cualquier otro inversor que de acuerdo a los usos y prácticas del mercado de capitales, posea la calidad de inversor institucional local; Inversor Minorista (personas humana o sucesiones indivisas y/o personas jurídicas que no sean inversores Institucionales Locales); e Inversor Extranjero (persona humana o jurídica que no reside ni se encuentra establecida en la Argentina). Al respecto se recuerda la vigencia de la Resolución N°156/2018 de la UIF mediante la cual se aprobaron los textos ordenados de la Resolución UIF N°30-E/2017 (Anexo I), la Resolución UIF N° 21/2018 (Anexo II) y la Resolución UIF N° 28/2018 (Anexo III), en los términos del Decreto N°891/2017 de Buenas Prácticas en Materia de Simplificación, la que establece la debida diligencia que debe ser aplicada por los sujetos obligados para la Identificación y Conocimiento del Cliente como su Monitoreo Periódico, así como la Resolución UIF N° 4/2017 y la Resolución General CNV N° 692/2017, sus modificatorias y complementarias, ambas sobre identificación de inversores extranjeros o locales cuya única finalidad sea la apertura de cuentas con motivo de inversión en el país (para más información véase la sección “Aviso a los inversores sobre normativa referente a la prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo” del presente Suplemento de Prospecto y del Prospecto);
- Sólo para el Tramo Competitivo, deberán indicar el precio de suscripción ofrecido, expresado como un número truncado a cuatro decimales (ejemplos: 0,9950; 1,0001; 1,0250) (el “Precio de Suscripción Ofrecido”).

Asimismo, cada Inversor Calificado podrá presentar una o más Órdenes de Compra que constituirán el Tramo No Competitivo y una o más Órdenes de Compra que constituirán el Tramo Competitivo con diferentes Precios de Suscripción Ofrecidos y diferentes valores nominales que se pretenda suscribir en relación a las Obligaciones Negociables, pudiendo resultar adjudicadas una, todas, o ninguna de las Órdenes de Compra remitidas, de conformidad con el procedimiento que se prevé en “Mecanismo de Adjudicación”.

Los Inversores Calificados podrán limitar el monto de Obligaciones Negociables solicitado en sus Órdenes de Compra a un porcentaje máximo del valor nominal total de Obligaciones Negociables a emitirse (el “Porcentaje Máximo”). Dicho Porcentaje Máximo deberá ser detallado por cada Inversor Calificado en sus respectivas Órdenes de Compra correspondiente al Tramo Competitivo. Ningún inversor podrá presentar Órdenes de Compra cuyos Montos Solicitados superen el Monto Total Máximo, ya sea que se presenten en una o más Órdenes de Compra del mismo inversor y fueran presentadas ante uno o más Colocadores.

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

Adicionalmente, si se trata de inversores que cuenten con línea de crédito en los Colocadores habilitados a participar de la rueda de Licitación Pública, éstos podrán recibir Órdenes de Compra telefónicas sujeto, en este caso, a que posteriormente se remitan las correspondientes Órdenes de Compra por escrito por las vías indicadas más arriba. En dichos casos, las Ofertas serán ingresadas por los Colocadores habilitados a participar de la rueda de Licitación Pública en el SIOPEL.

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

De conformidad con las Normas de la CNV, durante el Período de Licitación Pública, los Inversores Calificados podrán entregar a los Colocadores habilitados a participar de la rueda de Licitación Pública y/o a los Agentes Intermediarios Habilitados las Órdenes de Compra para la suscripción de las Obligaciones Negociables, que constituirán ofertas irrevocables de compra por cualquiera de los siguientes medios, los que podrán variar según la implementación que haya efectuado cada Colocador o Agente Intermediario Habilitado, a saber: (i) de forma verbal incluyendo la utilización de sistemas telefónicos con registro y grabación de llamadas que permitan identificar al cliente, (ii) por escrito en las oficinas de los Colocadores habilitados a participar de la rueda de Licitación Pública y Agentes Intermediarios Habilitados, y (iii) por otros medios electrónicos incluyendo (a) la utilización de correo electrónico (e-mail) declarado por el cliente, y (b) la página de Internet de cada Colocador habilitado a participar de la rueda de Licitación Pública o Agente Intermediario Habilitado, a través de canales de “home banking” u otras plataformas electrónicas. Las Órdenes de Compra contendrán una serie de requisitos formales que aseguren a los Colocadores habilitados a participar de la rueda de Licitación Pública y a los Agentes Intermediarios Habilitados el cumplimiento de exigencias normativas y la validez de dichas Órdenes de Compra. Los Colocadores habilitados a participar de la rueda de Licitación Pública y los Agentes Intermediarios Habilitados establecerán los mecanismos que permitan la validación fehaciente de la identidad del cliente y de su voluntad y una serie de requisitos que aseguren a los Colocadores habilitados a participar de la rueda de Licitación Pública y a los Agentes Intermediarios Habilitados el cumplimiento de exigencias normativas y la validez de las Órdenes de Compra. Estos requisitos podrán variar de acuerdo al medio por el cual las Órdenes de Compra sean remitidas. En todos los casos, las Órdenes de Compra deberán

contener el monto nominal total a suscribir, el tipo de inversor que se trata, el Precio de Suscripción Ofrecido, para las Órdenes de Compra para el Tramo Competitivo (según éste término se define más abajo), al igual que la declaración del inversor respecto a su conocimiento total del Prospecto, Suplemento de Prospecto y demás documentos conexos, entre otras características que establezca el respectivo Colocador habilitado a participar de la rueda de Licitación Pública o Agente Intermediario Habilitado, según sea el caso.

En atención a lo dispuesto por las Normas de la CNV, las Ofertas serán cargadas durante el Período de Licitación Pública a través del módulo de licitaciones del SIOPEL. Respecto de cada Oferta, constará en el registro la siguiente información: (i) los datos identificatorios del inversor o el nombre del agente y/o adherente que cargo dicha Oferta, y si lo hizo para cartera propia o por cuenta y orden de terceros; (ii) el Monto Solicitado; (iii) el Precio de Suscripción Ofrecido, (iv) la fecha, hora, minuto y segundo de recepción de la Oferta; (v) su número de orden; y (vi) cualquier otro dato que resulte relevante y/o sea requerido por el formulario del SIOPEL. Conforme con las Normas de la CNV las Ofertas serán irrevocables y no podrán ser retiradas, y sólo las Ofertas participarán en la Licitación Pública y serán adjudicadas de conformidad con el procedimiento previsto en la sección “*Mecanismo de Adjudicación*” del presente Suplemento de Prospecto. Una vez finalizada la Licitación Pública no podrán modificarse las Ofertas ingresadas ni podrán ingresarse nuevas.

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

**Tramo Competitivo.**

Constituirán Órdenes de Compra del Tramo Competitivo de las Obligaciones Negociables Clase XL, las Órdenes de Compra que indiquen un Precio de Suscripción Ofrecido.

**Tramo No Competitivo.**

Constituirán Órdenes de Compra del Tramo No Competitivo de las Obligaciones Negociables Clase XL, las Órdenes de Compra que no indiquen un Precio de Suscripción Ofrecido.

Las Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo no se tomarán en cuenta para la determinación del Precio de Emisión de las Obligaciones Negociables Clase XL.

**Procedimiento para la Determinación del Precio de Emisión de las Obligaciones Negociables.**

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

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

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

Todas las Obligaciones Negociables que hubieren sido colocadas en virtud de las Órdenes de Compra adjudicadas recibirán las Obligaciones Negociables al Precio de Emisión.

### **Mecanismo de Adjudicación.**

Teniendo en cuenta el Monto Solicitado y el Precio de Suscripción Ofrecido de las Obligaciones Negociables, en las Órdenes de Compra y, asimismo, en base al asesoramiento recibido de los Colocadores, la Compañía determinará:

- (a) la emisión de las Obligaciones Negociables por hasta el Monto Total Máximo. A los efectos de determinar el monto de emisión, la Compañía se basará en estándares de mercado habituales y razonables para operaciones de similares características en el marco de las disposiciones pertinentes establecidas por la Ley de Mercado de Capitales y las Normas de la CNV, pudiendo, de corresponder, emitir las Obligaciones Negociables por un monto menor del máximo indicado anteriormente, o decidir declarar desierta la colocación de las Obligaciones Negociables, cuando:
  - (i) no se hubieran recibido Órdenes de Compra;
  - (ii) los Precios de Suscripción Ofrecidos de las Obligaciones Negociables hubieran sido inferiores a los esperadas por la Compañía;
  - (iii) el valor nominal total de las Órdenes de Compra recibidas hubiere sido inferior al esperado por la Compañía;
  - (iv) hubieren sucedido cambios adversos en la normativa vigente, los mercados financieros y/o de capitales locales, así como en las condiciones generales de la compañía y/o de la República Argentina, incluyendo, con carácter meramente enunciativo, condiciones políticas, económicas, financieras o de tipo de cambio en la República Argentina o crediticias de la Compañía que pudieran hacer que no resulte conveniente o torne gravosa efectuar la transacción contemplada en el presente Suplemento de Prospecto, en razón de encontrarse afectadas por dichas circunstancias la colocación o negociación de las Obligaciones Negociables; y/o
  - (v) los inversores no hubieran dado cumplimiento con la normativa vigente que impide y prohíbe el lavado de activos y financiamiento al terrorismo emitida por la UIF y/o las Normas de la CNV y/o cualquier otro organismo que tenga facultades en la materia;
- (b) los montos a ser adjudicados por las Órdenes de Compra correspondientes al Tramo no Competitivo de las Obligaciones Negociables; y
- (c) el Precio de Suscripción Ofrecido de las Obligaciones Negociables, de acuerdo con las Órdenes de Compra del Tramo Competitivo aplicables, los cuales serán ordenados comenzando por las Órdenes de Compra que soliciten el mayor precio hasta alcanzar el monto de emisión.

Cuando el Precio de Suscripción Ofrecido de las Obligaciones Negociables coincida con Precio de Emisión de las Obligaciones Negociables, y hubiese sobresuscripción, se efectuará un prorrateo proporcional entre todas las Órdenes de Compra del Tramo Competitivo con un Precio de Suscripción Ofrecido de las Obligaciones Negociables igual al Precio de Emisión de las Obligaciones Negociables. Si como resultado del mencionado prorrateo bajo este método de adjudicación, el valor nominal a asignar a un oferente bajo su respectiva Orden de Compra contiene decimales por debajo de USD 0,50, los mismos serán suprimidos a efectos de redondear el valor nominal de las Obligaciones Negociables para abajo. Por el contrario, si contiene decimales iguales o por encima de USD 0,50, se le asignará USD 1 al valor nominal de las Obligaciones Negociables a adjudicar.

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

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

- Todas las Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo de las Obligaciones Negociables serán adjudicadas, no pudiendo superar el 50% del total que resulte adjudicado. En

todo momento las adjudicaciones se realizarán de conformidad con el límite establecido en el Artículo 8 inciso b) de la Sección II, del Capítulo IV de las Normas de la CNV.

- En caso de que dichas Órdenes de Compra superen el 50% mencionado, la totalidad de las Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo, serán prorrateadas reduciéndose en forma proporcional los montos de dichas Órdenes de Compra hasta alcanzar el 50% del total que resulte adjudicado, desestimándose cualquiera de las Órdenes de Compra que por dicho prorrateo resulte en un monto inferior a la suma de USD 100 (Dólares Estadounidenses cien).
- En el supuesto de que se adjudiquen Órdenes de Compra para el Tramo No Competitivo por un monto inferior al 50% del total que resulte adjudicado, el monto restante será adjudicado a las Órdenes de Compra que conforman el Tramo Competitivo.

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

- Todas las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo de las Obligaciones Negociables con un Precio de Suscripción Ofrecido superior al Precio de Emisión de las Obligaciones Negociables, serán adjudicadas.
- Todas las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo de las Obligaciones Negociables con un Precio de Suscripción Ofrecido igual al Precio de Emisión de las Obligaciones Negociables, serán adjudicadas en su totalidad, pero en caso de sobresuscripción, a prorrata entre sí, sobre la base de su valor nominal y sin excluir ninguna de las Órdenes de Compra, desestimándose cualquiera de las Órdenes de Compra que por dicho prorrateo resulte un monto inferior a la suma de USD 100 (Dólares Estadounidenses cien).
- Todas las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo de las Obligaciones Negociables con un Precio de Suscripción Ofrecido inferior al Precio de Emisión de las Obligaciones Negociables no serán adjudicadas

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

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

Los Inversores Calificados deberán realizar el pago del monto a integrar correspondiente a los montos de las Obligaciones Negociables adjudicados en la Fecha de Emisión y Liquidación.

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

**Y/O LAS NORMAS DE LA CNV Y/O CUALQUIER OTRO ORGANISMO QUE TENGA FACULTADES EN LA MATERIA.**

**ESTA CIRCUNSTANCIA NO OTORGARÁ DERECHO ALGUNO DE COMPENSACIÓN O INDEMNIZACIÓN A LOS POTENCIALES INVERSORES CALIFICADOS. LA COMPAÑÍA A SU EXCLUSIVO CRITERIO PODRÁ DECIDIR LA REAPERTURA EN CUALQUIER MOMENTO SEGÚN LAS CONDICIONES DE MERCADO LO ACONSEJEN, EN TODOS LOS CASOS, DE ACUERDO A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 2 DE LA LEY DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES. ASIMISMO, LA COMPAÑÍA PODRÁ HASTA LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN, DEJAR SIN EFECTO LA COLOCACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, EN CASO DE QUE HAYAN SUCEDIDO CAMBIOS EN LA NORMATIVA Y/O DE CUALQUIER OTRA ÍNDOLE QUE TORNEN MÁS GRAVOSA LA EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES PARA LA COMPAÑÍA, BASÁNDOSE EN ESTÁNDARES DE MERCADO HABITUALES Y RAZONABLES PARA OPERACIONES DE SIMILARES CARACTERÍSTICAS EN EL MARCO DE LAS DISPOSICIONES PERTINENTES ESTABLECIDAS POR LA LEY DE MERCADO DE CAPITALES Y LA NORMATIVA APLICABLE DE LA CNV, QUEDANDO EN ESTE CASO SIN EFECTO ALGUNO LA TOTALIDAD DE LAS ÓRDENES DE COMPRA (SEGÚN DICHO TÉRMINO SE DEFINE EN ESTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO) RECIBIDAS. ESTA CIRCUNSTANCIA NO GENERARÁ RESPONSABILIDAD ALGUNA PARA LA EMISORA Y/O LOS COLOCADORES, NI TAMPOCO OTORGARÁ DERECHO ALGUNO DE COMPENSACIÓN O INDEMNIZACIÓN A LOS POTENCIALES INVERSORES CALIFICADOS QUE HUBIEREN PRESENTADO ÓRDENES DE COMPRA NI A LOS AGENTES INTERMEDIARIOS HABILITADOS QUE HAYAN INGRESADO ÓRDENES DE COMPRA (Y/O LOS INVERSORES CALIFICADOS INTERESADOS QUE HAYAN PRESENTADO A LOS MISMOS LAS CORRESPONDIENTES ÓRDENES DE COMPRA). PARA MAYOR INFORMACIÓN SOBRE ESTE TEMA VÉASE “OFERTA DE LOS VALORES NEGOCIABLES-A) RESUMEN DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS VALORES NEGOCIABLES-MONTO DE EMISIÓN” Y “PLAN DE DISTRIBUCIÓN”, EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO.**

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

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

*Consideraciones relativas a los adquirentes de las Obligaciones Negociables:*

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

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



conformidad con lo establecido en la Regla 904 de la Ley de Títulos Valores Estadounidense.

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

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

#### **Inexistencia de Mercado para las Obligaciones Negociables. Estabilización.**

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

#### **Mecanismo de Liquidación. Integración. Emisión.**

La Fecha de Emisión y Liquidación de las Obligaciones Negociables tendrá lugar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles posteriores al Período de Licitación Pública y será informada en el Aviso de Suscripción. La liquidación de las ofertas adjudicadas podrá ser efectuada a través del sistema de liquidación y compensación MAECLEAR, administrado por el MAE, o el sistema de compensación y liquidación que lo reemplace en el futuro, y/o a través de los Colocadores. En la Fecha de Emisión y Liquidación, los Inversores Calificados titulares de las Órdenes de Compra efectivamente adjudicadas deberán pagar el monto correspondiente a las Obligaciones Negociables que hayan sido efectivamente adjudicadas hasta las doce (12) horas, acreditando el monto en Pesos al Tipo de Cambio Inicial, en la cuenta que los Colocadores y/o los Agentes Intermediarios Habilitados, oportunamente indiquen en cada caso. Contra la recepción del monto a integrar, las Obligaciones Negociables serán transferidas a favor de los Inversores Calificados a sus cuentas en Caja de Valores que los Inversores Calificados hubieren indicado previamente a los Colocadores (salvo en aquellos casos, en los cuales, por cuestiones estatutarias y/o de regulación interna de los Inversores Calificados, sea necesario transferir las Obligaciones Negociables a los mismos previamente a ser integrado el correspondiente monto).

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

Las Obligaciones Negociables serán emitidas en forma de un Certificado Global a ser depositado en Caja de Valores en su carácter de entidad depositaria y administradora del depósito colectivo, quien emitirá los padrones correspondientes que servirán para la identificación de los beneficiarios del Certificado

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

## FACTORES DE RIESGO

Invertir en las Obligaciones Negociables Clase XL implica asumir ciertos riesgos. Antes de tomar decisiones de inversión respecto de las Obligaciones Negociables Clase XL, 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 noviembre de 2022 ya que la presente sección complementa y actualiza el título “Factores de Riesgo” del Prospecto.

### **Riesgos relacionados con Argentina.**

#### ***Dependemos de las condiciones macroeconómicas y políticas de Argentina.***

El día 6 de diciembre de 2022, en el marco de la causa Vialidad, el Tribunal Oral Federal N° 2 ha dictado sentencia con respecto a la Vicepresidenta de la Nación, la Sra. Cristina Fernández de Kirchner, imponiéndole la pena de 6 años de prisión e inhabilitación especial perpetua para ejercer cargos públicos por el delito de administración fraudulenta en perjuicio de la administración pública. A la fecha de este Suplemento, dicha sentencia aún no se encuentra firme.

*Para mayor información véase – Factores de Riesgo – Riesgos relacionados con Argentina - Dependemos de las condiciones macroeconómicas y políticas de Argentina del Prospecto de fecha 8 de noviembre de 2022.*

#### ***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 47,6% para 2018, 53,8% para 2019 36,1 para 2020 y 50,9% para 2021. Asimismo, se informó una variación acumulada del IPC del 3,9%, 8,8%, 16,1%, 23,1%, 29,3%, 36,2%, 46,2%, 56,4%, 66,1% y 76,6% para enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre y octubre de 2022, respectivamente. Al 31 de octubre de 2022, la variación acumulada del IPC fue de 76,6%.

*Para mayor información véase – Factores de Riesgo – Riesgos relacionados con Argentina - 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 del Prospecto de fecha 8 de noviembre de 2022.*

#### ***Fluctuaciones significativas del tipo de cambio del peso frente a las monedas extranjeras podrían afectar de modo adverso la economía argentina, así como nuestra situación financiera y el resultado de nuestras operaciones.***

Las fluctuaciones en el tipo de cambio 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 se depreció en aproximadamente 105%, 59%, 40%, 22% y al 13 de diciembre de 2022 en un 67% 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 argentino 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 argentino negoció dos acuerdos con el FMI, aumentó las tasas de interés y el BCRA 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 permaneció 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 90% por encima del tipo de cambio oficial. Al 13 de diciembre de 2022, el tipo de cambio oficial (vendedor divisa del Banco de la Nación Argentina) era de ARS 178,50 por 1,00 USD.

Con fecha 5 de septiembre de 2022, el Poder Ejecutivo dispuso la creación del denominado "Dólar Soja". El mismo se trató de un régimen cambiario especial dispuesto por el Decreto 576/2022 que estuvo vigente durante el mes de septiembre de 2022 por medio del cual se ofreció ARS 200 por cada USD 1 para la liquidación de divisas generadas por la exportación de la soja y productos asociados a la misma (a diferencia de los aproximadamente ARS 142 por cada USD1 ofrecidos al resto de los productos exportados), para quienes adhieran al programa cumplan con los requisitos establecidos en dicho decreto. Como resultado de este régimen cambiario especial, el BCRA logró obtener un total de USD 8.123 millones.

Posteriormente, y atento a los resultados que derivaron de la aplicación del Decreto 576/2022, con fecha 28 de noviembre de 2022 mediante el Decreto 787/2022 se reestableció la vigencia del denominado “Dólar Soja” que rigió en septiembre de 2022. El mismo será aplicable desde el 28 de noviembre de 2022 hasta el 30 de diciembre de 2022 y permitirá a los exportadores de soja acceder a un tipo de cambio diferencial en sus ventas al exterior, que en este caso alcanzaría los ARS 230 por encima de los ARS 200 de la primera edición, para aquellos que adhieran al programa y que cumplan con los requisitos establecidos en dicho decreto. De esta forma, el Gobierno busca sumar ingresos a las reservas por un mínimo de USD 3.000 millones.

*Para mayor información véase – Factores de Riesgo – Riesgos relacionados con Argentina - Fluctuaciones significativas del tipo de cambio del peso frente a las monedas extranjeras podrían afectar de modo adverso la economía argentina, así como nuestra situación financiera y el resultado de nuestras operaciones del Prospecto de fecha 8 de noviembre de 2022.*

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

Mediante la Resolución 823/2022 del Ministerio de Economía se creó el programa “Precios Justos” con el objetivo de garantizar la venta al consumidor final de ciertos productos a un precio fijo o con una variación constante y previamente acordada por un plazo determinado que funcionara entre noviembre de 2022 y febrero de 2023. De esta manera se establecerán precios fijos para más de 1500 productos de consumo masivo con el fin de regular la inflación mensual.

*Para mayor información véase – Factores de Riesgo – Riesgos relacionados con Argentina - Ciertas medidas a ser tomadas por el gobierno argentino o cambios en las políticas, leyes y regulaciones podrían afectar de modo adverso a la economía argentina y, por ende, a nuestro negocio, nuestra situación patrimonial y los resultados de nuestras operaciones del Prospecto de fecha 8 de noviembre de 2022.*

***El gobierno argentino podría establecer una suba de salarios a los empleados del sector privado, lo que incrementaría nuestros costos operativos.***

Con fecha 22 de noviembre de 2022 el gobierno nacional acordó con el Consejo Nacional del Empleo, la Productividad y el Salario Mínimo, Vital y Móvil un incremento del 20% en el salario mínimo vital y móvil que aumentará de los \$57.900 establecidos en la última actualización a \$69.500 en marzo de 2023.

La suba se abonará en cuatro tramos de: 7% en diciembre 2022, 6% en enero 2023, 4% en febrero 2023 y 3% en marzo 2023. Con este incremento la variación salarial alcanzará el 110,5% anual para el periodo de marzo 2022 a marzo de 2023.

*Para mayor información véase – Factores de Riesgo – Riesgos relacionados con Argentina - El gobierno argentino podría establecer una suba de salarios a los empleados del sector privado, lo que incrementaría nuestros costos operativos del Prospecto de fecha 8 de noviembre de 2022.*

A fin de considerar los restantes factores de riesgo, el público inversor puede consultar el Prospecto de fecha 8 de noviembre de 2022.

#### **Riesgos relacionados con las Obligaciones Negociables**

***Podemos incurrir en un endeudamiento adicional con igual rango al de las Obligaciones Negociables o endeudamiento garantizado, lo que podría agravar aún más los riesgos de nuestro endeudamiento.***

Podemos incurrir en una deuda adicional de igual rango y comparable con las Obligaciones Negociables. Si incurrimos en una deuda adicional de igual rango y comparable con las Obligaciones Negociables, los tenedores de esa deuda tendrán derecho a compartir de manera proporcional con los tenedores de las Obligaciones Negociables el producido distribuido en relación con una insolvencia, liquidación, reorganización, disolución u otra liquidación de nosotros, sujeta a la satisfacción de ciertas limitaciones de deuda. También podemos incurrir en deudas adicionales que podrían vencer antes de las Obligaciones Negociables. Esto puede tener el efecto de reducir el monto pagado a usted. También tenemos la capacidad de incurrir en deuda garantizada y dicha deuda sería efectivamente de rango superior a las Obligaciones Negociables, en la medida del valor de los activos que aseguran dichas deudas. Dicha deuda adicional podría agravar aún más los riesgos de nuestro endeudamiento.

Nuestro endeudamiento y las restricciones en los documentos que rigen nuestro endeudamiento pueden tener importantes consecuencias negativas para usted. Además, una incapacidad real o inminente de nosotros para pagar las deudas a medida que se vencen y sean pagaderas podría resultar en nuestra insolvencia.

***Las Obligaciones Negociables serán no garantizadas y estarán efectivamente subordinadas a nuestra deuda garantizada.***

A pesar de que podríamos emitir deuda garantizada en el marco de nuestro Programa, las Obligaciones Negociables no estarán garantizadas con ninguno de nuestros bienes, a menos que se especifique lo contrario en el Suplemento de Prospecto pertinente. Los tenedores de deuda garantizada tendrán prioridad sobre cualquier reclamo de pago bajo las Obligaciones Negociables hasta el valor de los activos que constituyen su garantía.

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

Adicionalmente, nuestros acreedores podrían tener valores negociables u otros instrumentos bajo ley argentina que les confieran derecho a embargar nuestros activos al inicio de procedimientos judiciales en la jurisdicción respectiva, embargos que podrían resultar en preferencias que beneficien a tales acreedores en comparación con los derechos de los tenedores de las Obligaciones Negociables.

***Las Obligaciones Negociables están subordinadas estructuralmente a cualquier pasivo existente y futuro de nuestras subsidiarias.***

Las Obligaciones Negociables no están garantizadas por nuestras subsidiarias y, por lo tanto, estarán subordinadas estructuralmente a todas las deudas existentes y futuras y otras obligaciones de nuestras subsidiarias, incluidas las garantías de nuestra deuda por parte de nuestras subsidiarias. El contrato bajo el cual se emiten las notas no limita el monto del endeudamiento en el que pueden incurrir nuestras subsidiarias. En caso de quiebra, liquidación o disolución de una de nuestras subsidiarias, luego del pago

por parte de las subsidiarias restantes de sus pasivos, las subsidiarias pueden no tener activos suficientes para realizar pagos a nosotros.

***Es posible que no se desarrolle un mercado activo para las Obligaciones Negociables.***

Las Obligaciones Negociables constituirán valores negociables nuevos para los que no existe actualmente un mercado de negociación activo. Podemos solicitar que las Obligaciones Negociables de una clase se listen en la Bolsa de Comercio de Luxemburgo para su negociación en el Euro MTF y en ByMA y para que las Obligaciones Negociables sean admitidas para su negociación en el MAE, pero no podemos garantizar que, de ser efectuadas, esas solicitudes serán aprobadas.

Si las Obligaciones Negociables se negocian luego de su emisión inicial, puede suceder que se negocien con un descuento sobre su precio de oferta inicial, dependiendo de las tasas de interés vigentes, el mercado de valores negociables similares, la situación económica general y nuestro desempeño financiero.

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.

No puede garantizarse que se desarrollará un mercado de negociación activo para las Obligaciones Negociables de cualquier clase, o que, en caso de desarrollarse, éste se mantendrá. Si no se desarrolla o no se mantiene un mercado de negociación activo para las Obligaciones Negociables, los tenedores de las Obligaciones Negociables podrán tener dificultades para revender las Obligaciones Negociables o podrían verse imposibilitados de venderlas o de hacerlo a un precio atractivo o en absoluto. Asimismo, aun cuando se desarrolle un mercado, la liquidez de cualquier mercado para las Obligaciones Negociables dependerá de la cantidad de tenedores de Obligaciones Negociables, el interés de los agentes intermediarios en crear un mercado para las Obligaciones Negociables y otros factores; por ende, a pesar de desarrollarse un mercado para las Obligaciones Negociables, éste podría no ser líquido. Asimismo, si se negocian las Obligaciones Negociables, éstas podrán negociarse con un descuento sobre su precio de oferta inicial, dependiendo de las tasas de interés vigentes, el mercado para valores negociables similares, la situación económica general y nuestro desempeño y perspectivas económicas y otros factores.

***Las Obligaciones Negociables estarán sujetas a restricciones a la transferencia que podrían limitar su capacidad para revender sus Obligaciones Negociables.***

Las Obligaciones Negociables no han sido ni serán registradas bajo la Ley de Títulos Valores ni ninguna ley estadual en materia de valores negociables, y no podrán ser ofrecidas ni vendidas dentro de los Estados Unidos de América ni a favor o para beneficio de ninguna persona estadounidense, salvo en operaciones que se encuentren exentas del requisito de registro de la Ley de Títulos Valores estadounidense o no sujetas al mismo. Tales excepciones incluyen ofertas y ventas ocurridas fuera de los Estados Unidos de América en cumplimiento de la Reglamentación S y de acuerdo con las leyes aplicables en materia de valores negociables de cualquier otra jurisdicción. Para un análisis de ciertas restricciones a la reventa y transferencia, véase “Plan de Distribución”. En consecuencia, un tenedor de Obligaciones Negociables deberá estar en condiciones de afrontar el riesgo económico de su inversión en las Obligaciones Negociables durante todo su plazo.

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

El precio de mercado de las Obligaciones Negociables podrá verse afectado negativamente por los sucesos en los mercados financieros internacionales y la situación económica mundial. Los mercados bursátiles de la Argentina se encuentran influenciados en cierta medida por las condiciones económicas y financieras

de otros países, en especial en América Latina y otros mercados emergentes. Si bien las condiciones económicas son diferentes en cada país, la reacción de los inversores a los acontecimientos de otros países puede afectar los títulos de las emisoras de otros países, entre ellos Argentina. No podemos garantizar que el mercado de valores negociables de emisoras argentinas no se ve afectado negativamente por hechos ocurridos en otras jurisdicciones o que dichos acontecimientos no tendrán un impacto negativo sobre el valor de mercado de las Obligaciones Negociables. Por ejemplo, un incremento en las tasas de interés en un país desarrollado, como sería Estados Unidos, o un evento negativo en un mercado emergente podrían provocar salidas significativas de capital de Argentina y reducir el precio de las Obligaciones Negociables.

***No es posible garantizar que las calificaciones de riesgo de las Obligaciones Negociables no serán reducidas, suspendidas o retiradas por las sociedades calificadoras.***

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

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

***Es posible que no podamos rescatar las Obligaciones Negociables en un Supuesto Desencadenante de un Cambio de Control.***

Al producirse un Supuesto Desencadenante de un Cambio de Control (como se define en la sección “Oferta de los Valores Negociables—b) Descripción de la Oferta y Negociación—Rescate—Rescate por Cambio de Control” de este Suplemento, cada tenedor tendrá el derecho de exigirnos que compremos la totalidad de las Obligaciones Negociables del tenedor a un precio de compra igual al 101% de su monto de capital, con más los intereses devengados e impagos sobre el mismo hasta la fecha de la compra. Es posible que no podamos comprar las Obligaciones Negociables en un Supuesto Desencadenante de un Cambio de Control porque es posible que no tengamos recursos financieros suficientes para comprar todas las Obligaciones Negociables que se entregan en un Supuesto Desencadenante de un Cambio de Control. Nuestra incapacidad para comprar las Obligaciones Negociables en un Supuesto Desencadenante de un Cambio de Control causaría un incumplimiento bajo el contrato.

Por lo tanto, 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. No obstante, no pueden brindarse garantías de que la Compañía podrá obtener la financiación necesaria.

***Los tenedores de Obligaciones Negociables podrían encontrar dificultad en obtener el cumplimiento de acciones de responsabilidad civil contra nosotros o nuestros directores, funcionarios y personas controlantes.***

Hemos sido constituidos según las leyes de Argentina y nuestro domicilio social se encuentra ubicado en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina. La mayoría de nuestros directores, funcionarios y personas controlantes residen fuera de Estados Unidos de América. Asimismo, todo o una parte sustancial de nuestros activos y de nuestros directores, funcionarios y personas controlantes se encuentran ubicados fuera de Estados Unidos de América. Como resultado, podrá ser difícil para los tenedores de Obligaciones Negociables correr traslado de notificaciones en los Estados Unidos de América a tales personas o exigir el cumplimiento de sentencias en su contra, incluida cualquier acción basada en la responsabilidad civil según las leyes de valores negociables federales estadounidenses. En base a la opinión de nuestros asesores legales argentinos, existen dudas respecto de la exigibilidad contra dichas personas en Argentina, ya sea en acciones originales o en acciones para ejecutar sentencias de tribunales estadounidenses, de responsabilidades basadas únicamente en las leyes de valores negociables federales estadounidenses.

***Nuestra capacidad para generar efectivo depende de muchos factores que están fuera de nuestro control, y es posible que no podamos generar el efectivo necesario para pagar nuestra deuda.***

Nuestra capacidad para realizar los pagos programados en las Obligaciones Negociables y para cumplir con nuestras otras obligaciones o para refinanciar nuestra deuda depende de nuestro futuro desempeño operativo y financiero y de nuestra capacidad para generar efectivo. Esto se verá afectado por nuestra capacidad para implementar con éxito nuestra estrategia comercial, así como por factores económicos generales, financieros, competitivos, regulatorios, técnicos y otros más allá de nuestro control. Si no podemos generar suficiente efectivo para cumplir con nuestras obligaciones de servicio de deuda o financiar nuestras otras necesidades comerciales, es posible que, entre otras cosas, debamos refinanciar la totalidad o una parte de nuestra deuda, incluidas las Obligaciones Negociables, obtener financiamiento adicional, retrasar los gastos de capital o vender bienes.

Es posible que no podamos generar suficiente efectivo a través de cualquiera de las formas anteriores. Si no podemos refinanciar ninguna de nuestras deudas, obtener financiamiento adicional o vender activos en términos comercialmente favorables o en absoluto, es posible que no podamos cumplir nuestras obligaciones con respecto a nuestra deuda, incluidas las Obligaciones Negociables. Si esto ocurriera, los tenedores de la deuda relevante podrían declarar el monto total de esa deuda vencida y exigible. Nuestros activos pueden no ser suficientes para pagar tales montos.

***Las obligaciones bajo las Obligaciones Negociables estarán subordinadas a ciertos acreedores privilegiados.***

Conforme a la Ley N° 24.522 de Concursos y Quiebras de Argentina, las obligaciones bajo las Obligaciones Negociables están subordinadas a ciertos privilegios legales. En caso de liquidación, tales créditos con privilegios legales, incluyendo, a título ilustrativo, créditos laborales, créditos derivados de obligaciones garantizadas, pagos de aportes previsionales, impuestos y honorarios y costas procesales tendrán preferencia sobre otros créditos, incluyendo los créditos de cualquier persona que invierta en las Obligaciones Negociables.

***Factores de riesgo relacionados con denominación de las Obligaciones Negociables en Dólares Estadounidenses y su integración y pago en Pesos.***

La falta de integración en Dólares Estadounidenses del capital de las Obligaciones Negociables podría verse cuestionada bajo el Artículo 7° de la Ley N° 23.928 y normas modificatorias. Las Obligaciones Negociables estarán denominadas en Dólares Estadounidenses, pero tanto su integración como los servicios de pago de capital e intereses bajo las mismas serán realizados en Pesos, al Tipo de Cambio Inicial o al Tipo de Cambio Aplicable, respectivamente, según lo previsto en el presente Suplemento. Podría considerarse improcedente determinar pautas de actualización de las obligaciones de dar sumas de dinero. Habiéndose previsto bajo las mismas que la Emisora reciba Pesos al momento de la integración y devuelva Pesos en las fechas de vencimiento de los servicios de capital e intereses, entonces la denominación de las Obligaciones Negociables en Dólares Estadounidenses podría considerarse una cláusula de estabilización o ajuste prohibida bajo el Artículo 7° de la Ley N° 23.928 y normas modificatorias, máxime con posterioridad a la promulgación de la Ley N° 25.561 que eliminó la convertibilidad del Peso contra el Dólar Estadounidense a la relación de cambio de 1 a 1, con lo cual



actualmente sí existiría una variación de la cantidad de Pesos a devolver cuando se lo calcula por su equivalencia con el tipo de cambio del Dólar Estadounidense a la fecha de pago que corresponda. En caso de declararse inválida por sentencia firme la denominación en la moneda Dólar Estadounidense de las Obligaciones Negociables (una "Sentencia"), el capital pendiente de pago bajo las Obligaciones Negociables podría resultar en Pesos integrado efectivamente en la fecha de emisión y, en consecuencia, los intereses bajo las mismas se calcularían sobre dicho capital original en Pesos o de conformidad con lo que disponga la Sentencia. De ocurrir tal circunstancia, podría verse afectada negativamente la capacidad de los inversores de recuperar su inversión en términos de la moneda Dólar Estadounidense y la expectativa de rendimiento de las Obligaciones Negociables en dicha moneda en la medida en que el Peso se deprecie con relación al Dólar Estadounidense.

## DESTINO DE LOS FONDOS

Asumiendo un escenario base de emisión estimado de USD 15,0 millones de las Obligaciones Negociables ofrecidas por el presente, la Compañía estima que los fondos provenientes de esta emisión ascenderán a aproximadamente USD 14,9 millones netos de gastos y comisiones, los cuales la Compañía estima que ascenderán a la suma de USD 0,1 millones.

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

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

(i) cualquiera de los usos estipulados en el Artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables; y/o (ii) la integración de capital de trabajo en Argentina, principalmente inversión en insumos e infraestructura para la producción de la campaña agropecuaria correspondiente al año fiscal en curso y/o al siguiente año fiscal; y/o (iii) la integración de aportes de capital en sociedades controladas o vinculadas a la Compañía y/o financiamiento del giro comercial de su negocio, cuyo producido se aplique exclusivamente a los fines especificados en el Artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables, y/o (iv) el repago de deuda de corto plazo compuesta entre otras por financiaciones con entidades bancarias, incluyendo acuerdos en cuenta corriente y préstamos con instituciones bancarias del país por un monto aproximado a la fecha del presente Suplemento de Prospecto de ARS 19.735 millones, más sus intereses, y para el repago de obligaciones negociables detalladas a continuación, las mismas se describen a fines meramente enunciativos. Las siguientes Obligaciones Negociables vigentes y en circulación a la fecha del presente Suplemento de Prospecto y que podrán ser objeto de repago:

- (i) Obligaciones Negociables Clase XXIII, con vencimiento el 16 de febrero de 2023, por un valor nominal de USD 14.735.633.
- (ii) Obligaciones Negociables Clase XXX, con vencimiento el 31 de agosto de 2023, por un valor nominal de USD 25.003.706.
- (iii) Obligaciones Negociables Clase XXXI, con vencimiento el 12 de noviembre de 2023, por un valor nominal de USD 1.309.480.
- (iv) Obligaciones Negociables Clase XXXIII, con vencimiento el 6 de julio de 2024, por un valor nominal de USD 18.797.690.
- (v) Obligaciones Negociables Clase XXXIV, con vencimiento el 30 de junio de 2024, por un valor nominal de USD 35.737.138.
- (vi) Obligaciones Negociables Clase XXXV, con vencimiento el 13 de septiembre de 2024, por un valor nominal de USD 41.853.821.
- (vii) Obligaciones Negociables Clase XXXVI, con vencimiento el 18 de febrero de 2025, por un valor nominal de USD 40.583.296.
- (viii) Obligaciones Negociables Clase XXXVII, con vencimiento el 15 de marzo de 2025, por un valor nominal de USD 24.388.036.
- (ix) Obligaciones Negociables Clase XXXVIII, con vencimiento el 8 de marzo de 2026, por un valor nominal de USD 70.567.356.
- (x) Obligaciones Negociables Clase XXXIX, con vencimiento el 23 de febrero de 2024, por un valor nominal de ARS 5.122.470.588.

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

En caso de que los fondos provenientes de esta emisión fueran menores a lo esperado e indicado en esta sección, la Compañía dará prioridad al destino indicado en el apartado (i) precedente, sin perjuicio de que este orden de prioridad podrá variar dependiendo del análisis de las circunstancias concretas, de las condiciones de mercado vigentes periódicamente y de la mayor conveniencia de la Compañía. Por ende, podremos modificar los destinos antes descritos en forma acorde con nuestra estrategia comercial, así

como el orden de prioridad de los mismos. Dado que nuestra estrategia está centrada principalmente en la identificación y el desarrollo de oportunidades comerciales dentro del marco de nuestras actividades, podríamos no emplear los fondos netos derivados de la oferta en forma inmediata, dada la naturaleza de mediano y largo plazo de nuestras inversiones.

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

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

## GASTOS DE EMISIÓN

Se estima que los gastos de la emisión serán de aproximadamente USD 0,097 millones, sobre una colocación de base de USD 15,0 millones.

	(en millones de USD)	
<b>Monto Total</b> .....	USD 15,0	
Colocadores (comisión colocación) .....	USD 0,075	0,50%
Honorarios (Abogados / Auditores) .....	USD 0,007	0,05%
Aranceles (CNV / ByMA / MAE) .....	USD 0,009	0,06%
Otros Costos <sup>(1)</sup> .....	USD 0,006	0,04%
<b>Total</b> .....	<b>USD 0,097</b>	<b>0,65%</b>

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

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

## ANTECEDENTES FINANCIEROS

La presente sección complementa y actualiza el título “*Antecedentes Financieros*” del Prospecto de fecha 8 de noviembre de 2022 con información correspondiente al ejercicio trimestral finalizado el 30 de septiembre de 2022.

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 30 de septiembre de 2022.

El siguiente resumen de la información contable consolidada ha sido obtenido de nuestros estados financieros consolidados por el periodo de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 y el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022, 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 tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2022 y 2021 y el estado situación financiera consolidado al 30 de septiembre de 2022 y al 30 de junio de 2022 se derivan de nuestros estados financieros revisados publicados el 11 de noviembre de 2022 (Estados financieros separados ID 2966581 - Estados financieros consolidados ID 2966593).

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

### 1. Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales:

	Período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de	
	2022	2021
	en millones de ARS (excepto por información por acción)	
<b>Estados de Resultados y Otros Resultados Integrales Consolidados</b>		
Ingresos	29.863	31.474
Costos	(19.105)	(24.672)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	(1.429)	3.888
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	259	(236)
<b>Ganancia bruta</b>	<b>9.588</b>	<b>10.454</b>
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(6.609)	(11.829)
Resultado por venta de campos	25	-
Gastos generales y de administración	(2.723)	(2.628)
Gastos de comercialización	(1.748)	(2.134)
Otros resultados operativos, netos	1.216	1.435
Honorarios por gerenciamiento	(427)	(357)
<b>Pérdida operativa</b>	<b>(678)</b>	<b>(5.059)</b>
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	831	(379)
<b>Ganancia/ (Pérdida) antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias</b>	<b>153</b>	<b>(5.438)</b>
Ingresos financieros	385	146
Costos financieros	(3.710)	(5.200)
Otros resultados financieros	3.282	9.970
RECPAM	6.349	944
<b>Resultados financieros, netos</b>	<b>6.306</b>	<b>5.860</b>
<b>Resultado antes de impuesto a las ganancias</b>	<b>6.459</b>	<b>422</b>
Impuesto a las ganancias	(1.226)	4.773
<b>Resultado del período</b>	<b>5.233</b>	<b>5.195</b>
<u>Otros resultados integrales:</u>		
<b>Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:</b>		
Diferencia de conversión y otros resultados integrales de subsidiarias	(4.733)	(9.247)
Superávit por revaluación	449	-
<b>Total de otros resultados integrales del período</b>	<b>(4.284)</b>	<b>(9.247)</b>
<b>Resultado y otros resultados integrales del período</b>	<b>949</b>	<b>(4.052)</b>
<b>Resultado del período atribuible a:</b>		
Accionistas de las sociedades controlantes	3.471	3.734
Interés no controlante	1.762	1.461
<b>Resultado de operaciones continuadas atribuible a:</b>		

Accionistas de las sociedades controlantes	3.471	3.734
Interés no controlante	1.762	1.461
<b>Total resultado integral atribuible a:</b>		
Accionistas de las sociedades controlantes	1.921	73
Interés no controlante	(972)	(4.125)

## 2. Estado de Situación Financiera:

Estados consolidados de situación financiera	Período finalizado el 30 de septiembre de 2022	Ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022
	en millones de ARS (excepto por información por acción)	
<b>ACTIVO</b>		
<b>Activo no corriente</b>		
Propiedades de inversión	360.515	368.886
Propiedades, planta y equipo	78.502	72.493
Propiedades para la venta	3.650	3.709
Activos intangibles	5.465	5.223
Derechos de uso de activos	9.963	8.290
Activos biológicos	6.396	7.404
Inversión en asociadas y negocios conjuntos	22.516	21.856
Activos por impuesto diferido	246	79
Créditos por impuesto a las ganancias	15	29
Activos restringidos	339	568
Créditos por ventas y otros créditos	15.606	18.044
Inversiones en activos financieros	956	1.053
Instrumentos financieros derivados	97	79
<b>Total del Activo no corriente</b>	<b>504.266</b>	<b>507.713</b>
<b>Activo corriente</b>		
Propiedades para la venta	140	235
Activos biológicos	7.672	11.236
Inventarios	21.848	16.370
Créditos por impuesto a las ganancias	20	68
Créditos por ventas y otros créditos	39.366	40.638
Inversiones en activos financieros	20.053	23.272
Instrumentos financieros derivados	2.007	3.415
Efectivo y equivalentes de efectivo	28.670	42.583
<b>Total del Activo corriente</b>	<b>119.776</b>	<b>137.817</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b>624.042</b>	<b>645.530</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>		
Acciones emitidas en circulación	584	590
Acciones propias en cartera	8	2
Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera	30.514	30.514
Warrants	2.928	2.930
Prima de emisión	38.099	38.080
Prima de negociación de acciones propias	277	277
Reserva legal	1.401	1.401
Otras reservas	(981)	783
Resultados no asignados	29.284	25.813
Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante	102.114	100.390
Interés no controlante	149.376	151.844
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>	<b>251.490</b>	<b>252.234</b>
<b>PASIVO</b>		
<b>Pasivo no corriente</b>		
Préstamos	85.289	56.309
Pasivos por impuesto diferido	138.216	141.795
Deudas comerciales y otras deudas	5.459	5.608
Provisiones	566	623
Impuesto a las ganancias a pagar	2.802	-
Instrumentos financieros derivados	231	152
Pasivos por arrendamiento	8.638	8.610
Remuneraciones y cargas sociales	197	188
<b>Total del Pasivo no corriente</b>	<b>241.398</b>	<b>213.285</b>
<b>Pasivo corriente</b>		
Deudas comerciales y otras deudas	47.571	37.718
Préstamos	61.378	116.203
Provisiones	240	255
Remuneraciones y cargas sociales	2.274	3.012
Impuesto a las ganancias pagar	15.687	18.817

Pasivos por arrendamiento	3.085	2.791
Instrumentos financieros derivados	919	1.215
<b>Total del Pasivo corriente</b>	<b>131.154</b>	<b>180.011</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>	<b>372.552</b>	<b>393.296</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>624.042</b>	<b>645.530</b>

### 3. Estado de Cambios en el Patrimonio:

	30.09.2022	30.06.2022
	(en millones de ARS)	
Acciones emitidas en circulación	584	590
Acciones propias en cartera	8	2
Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera	30.514	30.514
Warrants	2.928	2.930
Prima de emisión	38.099	38.080
Prima por negociación de acciones propias en cartera	277	277
Reserva legal	1.401	1.401
Otras reservas	(981)	783
Resultados no asignados	29.284	25.813
Interés no controlante	149.376	151.844
<b>Total del Patrimonio</b>	<b>251.490</b>	<b>252.234</b>

### 4. Estado de Flujo de Efectivo:

	Período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de	
	2022	2021
	en millones de ARS (excepto por información por acción)	
<b>Estados de flujo de efectivo consolidados</b>		
<b>Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas</b>	8.100	16.718
<b>Flujo neto de efectivo generado por/ (utilizado en) actividades de inversión</b>	1.612	(384)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación</b>	(23.182)	(17.226)

### b) Indicadores financieros:

	Período finalizado el 30 de septiembre de	
	2022	2021
	en millones de ARS (excepto por información por acción)	
<b>Otra información financiera</b>		
Resultado por acción básico <sup>(1)</sup>	5,913	6,361
Resultado por acción diluido <sup>(2)</sup>	5,016	5,396
Resultado por acción básico por ADS <sup>(1)(3)</sup>	59,131	63,612
Resultado por acción diluido por ADS <sup>(2)(3)</sup>	50,159	53,960
Capital	592	592
Número de Acciones	592.165.126	591.659.554
Promedio ponderado de acciones en circulación	586.573.522	527.271.497
Promedio ponderado de acciones ordinarias diluido <sup>(4)</sup>	692.248.717	694.668.918
Dividendos pagados <sup>(5)</sup>	-	-
Dividendos pagados por acción	-	-
Dividendos pagados por ADS <sup>(3)</sup>	-	-
Depreciación y amortización	1.940	2.295
Inversiones de capital	5.008	2.579
Margen bruto <sup>(6)</sup>	0,34	0,30
Margen operativo <sup>(7)</sup>	(0,02)	(0,14)
Margen neto <sup>(8)</sup>	0,18	0,15
Rentabilidad <sup>(12)</sup>	0,02	0,02

	Período/ejercicio finalizado el	
	30 de septiembre 2022	30 de junio de 2022
	en millones de ARS (excepto por información por acción)	
Capital de trabajo	(11.378)	(42.194)
Liquidez <sup>(9)</sup>	0,91	0,77
Solvencia <sup>(10)</sup>	0,68	0,64
Inmovilización de capital <sup>(11)</sup>	0,81	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.

	<b>30.09.22</b>	
Resultado neto (30/09/2022)	5.233	
Patrimonio neto promedio ((30/09/22 + 30/06/22)/2)	(251.490 + 252.234) / 2	0,02
<b>30.09.21</b>		
Resultado neto (30/09/2021)	5.195	
Patrimonio neto promedio ((30/09/21 + 30/06/21)/2)	(207.449 + 211.807) / 2	0,02

### Liquidez

Al 30 de septiembre de 2022 el índice de liquidez era de 0,91, comparado con 0,77 correspondiente al 30 de junio de 2022. Dicha variación se debió principalmente a una disminución del Pasivo Corriente producto de que, el 6 de julio de 2022, IRSA concretó la operación de canje de la ON Clase II. Adicionalmente, se evidencia una disminución en el activo corriente a septiembre 2022 comparado con junio 2022, principalmente por un menor saldo de efectivo y equivalentes de efectivo y de inversiones en activos financieros.

### Solvencia

Al 30 de septiembre de 2022 el índice de solvencia era de 0,68, comparado con 0,64 correspondiente al 30 de junio de 2022. Dichas variaciones se debieron principalmente a la baja del pasivo total de un ejercicio a otro, principalmente a causa de cancelaciones de Obligaciones Negociables durante el ejercicio finalizado el 30 de septiembre de 2022.

### Inmovilización de Capital

Al 30 de septiembre de 2022 el índice de Inmovilización de Capital era de 0,81, comparado con 0,79 correspondiente al 30 de junio de 2022. La variación se debe a una disminución en el activo total, principalmente en concepto de efectivo y equivalentes y propiedades de inversión. Los activos no corrientes disminuyeron en menor medida que el activo corriente.



## Rentabilidad

Al 30 de septiembre de 2022 el índice de rentabilidad era de 0,02, el cual se mantuvo constante respecto al período finalizado al 30 de septiembre de 2021. Este índice se mantuvo constante de un ejercicio a otro debido a la poca variación del resultado de un período al otro.

## Capitalización y Endeudamiento:

El siguiente cuadro indica nuestra deuda de corto y largo plazo, nuestro patrimonio neto y la capitalización total consolidada al 30 de septiembre 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.

	<b>Al 30 de septiembre de 2022</b>
	(en millones de ARS)
Préstamos Corrientes .....	61.378
Préstamos No Corrientes .....	85.289
Total Préstamos <sup>(1)</sup> .....	146.667
<b>Patrimonio Neto:</b>	
Capital social .....	584
Acciones propias en cartera .....	8
Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera .....	30.514
Warrants <sup>(2)</sup> .....	2.928
Prima de emisión .....	38.099
Prima por negociación de acciones propias en cartera .....	277
Reserva legal <sup>(3)</sup> .....	1.401
Otras reservas .....	(981)
Resultados no asignados .....	29.284
Interés no controlante .....	149.376
Total Patrimonio Neto .....	251.490
<b>Total capitalización<sup>(4)</sup> .....</b>	<b>398.157</b>

(1) Del total de préstamos, ARS 16.675 millones corresponde a deuda garantizada y ARS 129.992 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. Con posterioridad al 30 de septiembre, se modificó el valor de ejercicio a USD 0,548; con un ratio de ejercicio por warrant de 1,0322. Para más información ver: “Hechos Posteriores al Cierre – Warrants Cresud – Términos y Condiciones”.

(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 30 de septiembre de 2022, la cantidad de acciones y el capital social de la Sociedad era de 592.165.126, y la cantidad de opciones en circulación era de 89.477.678. Con posterioridad a la fecha indicada, se ejercieron 7.230 warrants, consecuentemente, a la fecha la Sociedad tiene emitidas 592.172.576 acciones ordinarias de valor nominal ARS 1 con derecho a un voto por acción y 89.470.448 warrants. 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 noviembre 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 30 de septiembre 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 períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2022 y 2021:

	Negocio Agropecuario			Negocio propiedades urbanas e inversiones			Total información por segmentos			Negocios conjuntos			Ajustes			Eliminaciones inter-segmentos			Total estados de resultados / estado de situación financiera		
	30.09.22	30.09.21	Var.	30.09.22	30.09.21	Var.	30.09.22	30.09.21	Var.	30.09.22	30.09.21	Var.	30.09.22	30.09.21	Var.	30.09.22	30.09.21	Var.	30.09.22	30.09.21	Var.
	(en millones de ARS)																				
Ingresos	18.320	23.574	(5.254)	9.314	6.281	3.033	27.634	29.855	(2.221)	(58)	(44)	(14)	2.411	1.805	606	(124)	(142)	18	29.863	31.474	(1.611)
Costos	(14.835)	(21.457)	6.622	(1.851)	(1.366)	(485)	(16.686)	(22.823)	6.137	28	29	(1)	(2.447)	(1.878)	(569)	-	-	-	(19.105)	(24.672)	5.567
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha	(1.454)	3.855	(5.309)	-	-	-	(1.454)	3.855	(5.309)	-	-	-	-	-	-	25	33	(8)	(1.429)	3.888	(5.317)
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	259	(236)	495	-	-	-	259	(236)	495	-	-	-	-	-	-	-	-	-	259	(236)	495
<b>Resultado bruto</b>	<b>2.290</b>	<b>5.736</b>	<b>(3.446)</b>	<b>7.463</b>	<b>4.915</b>	<b>2.548</b>	<b>9.753</b>	<b>10.651</b>	<b>(898)</b>	<b>(30)</b>	<b>(15)</b>	<b>(15)</b>	<b>(36)</b>	<b>(73)</b>	<b>37</b>	<b>(99)</b>	<b>(109)</b>	<b>10</b>	<b>9.588</b>	<b>10.454</b>	<b>(866)</b>
Cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(40)	(60)	20	(6.653)	(11.981)	5.328	(6.693)	(12.041)	5.348	84	212	(128)	-	-	-	-	-	-	(6.609)	(11.829)	5.220
Resultado por venta de campos	25	-	25	-	-	-	25	-	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25	-	25
Gastos generales y de administración	(1.195)	(1.283)	88	(1.555)	(1.389)	(166)	(2.750)	(2.672)	(78)	11	4	7	-	-	-	16	40	(24)	(2.723)	(2.628)	(95)
Gastos de comercialización	(1.344)	(1.543)	199	(498)	(616)	118	(1.842)	(2.159)	317	5	(2)	7	-	-	-	89	27	62	(1.748)	(2.134)	386
Otros resultados operativos, netos	1.025	1.319	(294)	181	86	95	1.206	1.405	(199)	-	2	(2)	15	31	(16)	(5)	(3)	(2)	1.216	1.435	(219)
Honorarios por gerenciamiento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(427)	(357)	(70)	-	-	-	(427)	(357)	(70)
<b>Resultado operativo</b>	<b>761</b>	<b>4.169</b>	<b>(3.408)</b>	<b>(1.062)</b>	<b>(8.985)</b>	<b>7.923</b>	<b>(301)</b>	<b>(4.816)</b>	<b>4.515</b>	<b>70</b>	<b>201</b>	<b>(131)</b>	<b>(448)</b>	<b>(399)</b>	<b>(49)</b>	<b>1</b>	<b>(45)</b>	<b>46</b>	<b>(678)</b>	<b>(5.059)</b>	<b>4.381</b>
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	(126)	(103)	(23)	1.023	(146)	1.169	897	(249)	1.146	(64)	(130)	66	-	-	-	(2)	-	(2)	831	(379)	1.210
<b>Resultado del segmento</b>	<b>635</b>	<b>4.066</b>	<b>(3.431)</b>	<b>(39)</b>	<b>(9.131)</b>	<b>9.092</b>	<b>596</b>	<b>(5.065)</b>	<b>5.661</b>	<b>6</b>	<b>71</b>	<b>(65)</b>	<b>(448)</b>	<b>(399)</b>	<b>(49)</b>	<b>(1)</b>	<b>(45)</b>	<b>44</b>	<b>153</b>	<b>(5.438)</b>	<b>5.591</b>

## Negocio Agropecuario

A continuación, se presenta un análisis de las líneas del Negocio Agropecuario por los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2022 y 2021:

	Producción Agropecuaria			Ventas y transformación de tierras			Corporativo			Otros			Total		
	30.09.22	30.09.21	Var.	30.09.22	30.09.21	Var.	30.09.22	30.09.21	Var.	30.09.22	30.09.21	Var.	30.09.22	30.09.21	Var.
	(en millones de ARS)														
Ingresos	13.400	20.131	(6.731)	-	-	-	-	-	-	4.920	3.443	1.477	18.320	23.574	(5.254)
Costos	(12.028)	(19.283)	7.255	(12)	(27)	15	-	-	-	(2.795)	(2.147)	(648)	(14.835)	(21.457)	6.622
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha	(1.454)	3.855	(5.309)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.454)	3.855	(5.309)
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	259	(236)	495	-	-	-	-	-	-	-	-	-	259	(236)	495
<b>Resultado bruto</b>	<b>177</b>	<b>4.467</b>	<b>(4.290)</b>	<b>(12)</b>	<b>(27)</b>	<b>15</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.125</b>	<b>1.296</b>	<b>829</b>	<b>2.290</b>	<b>5.736</b>	<b>(3.446)</b>
Cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-	-	-	(40)	(60)	20	-	-	-	-	-	-	(40)	(60)	20
Resultado por venta de campo	-	-	-	25	-	25	-	-	-	-	-	-	25	-	25
Gastos generales y de administración	(569)	(768)	199	(2)	(4)	2	(295)	(346)	51	(329)	(165)	(164)	(1.195)	(1.283)	88
Gastos de comercialización	(1.025)	(1.217)	192	(1)	-	(1)	-	-	-	(318)	(326)	8	(1.344)	(1.543)	199
Otros resultados operativos, netos	685	514	171	223	724	(501)	-	-	-	117	82	35	1.025	1.320	(295)
<b>Resultado operativo</b>	<b>(732)</b>	<b>2.996</b>	<b>(3.728)</b>	<b>193</b>	<b>633</b>	<b>(440)</b>	<b>(295)</b>	<b>(346)</b>	<b>51</b>	<b>1.595</b>	<b>887</b>	<b>708</b>	<b>761</b>	<b>4.170</b>	<b>(3.409)</b>
Resultado por participación en asociadas	(43)	(5)	(38)	-	-	-	-	-	-	(83)	(98)	15	(126)	(103)	(23)
<b>Resultado del segmento</b>	<b>(775)</b>	<b>2.991</b>	<b>(3.766)</b>	<b>193</b>	<b>633</b>	<b>(440)</b>	<b>(295)</b>	<b>(346)</b>	<b>51</b>	<b>1.512</b>	<b>789</b>	<b>723</b>	<b>635</b>	<b>4.067</b>	<b>(3.432)</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 períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2022 y 2021:

	Centros comerciales			Oficinas			Ventas y desarrollos			Hoteles			Otros			Total		
	30.09.22	30.09.21	Var.	30.09.22	30.09.21	Var.	30.09.22	30.09.21	Var.	30.09.22	30.09.21	Var.	30.09.22	30.09.21	Var.	30.09.22	30.09.21	Var.
	(en millones de ARS)																	
Ingresos	6.037	4.071	1.966	686	1.296	(610)	461	22	439	2.003	866	1.137	127	26	101	9.314	6.281	3.033
Costos	(476)	(503)	27	(42)	(53)	11	(207)	(95)	(112)	(1.005)	(547)	(458)	(121)	(168)	47	(1.851)	(1.366)	(485)
<b>Resultado bruto</b>	<b>5.561</b>	<b>3.568</b>	<b>1.993</b>	<b>644</b>	<b>1.243</b>	<b>(599)</b>	<b>254</b>	<b>(73)</b>	<b>327</b>	<b>998</b>	<b>319</b>	<b>679</b>	<b>6</b>	<b>(142)</b>	<b>148</b>	<b>7.463</b>	<b>4.915</b>	<b>2.548</b>
Cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(5.119)	(6.768)	1.649	(477)	(2.608)	2.131	(1.035)	(2.621)	1.586	-	-	-	(22)	16	(38)	(6.653)	(11.981)	5.328
Gastos generales y de administración	(766)	(571)	(195)	(108)	(190)	82	(282)	(335)	53	(248)	(207)	(41)	(151)	(86)	(65)	(1.555)	(1.389)	(166)
Gastos de comercialización	(258)	(381)	123	(3)	(38)	35	(61)	(113)	52	(164)	(81)	(83)	(12)	(3)	(9)	(498)	(616)	118
Otros resultados operativos, netos	(26)	48	(74)	(18)	2	(20)	(35)	35	(70)	(2)	(5)	3	262	6	256	181	86	95
<b>Resultado operativo</b>	<b>(608)</b>	<b>(4.104)</b>	<b>3.496</b>	<b>38</b>	<b>(1.591)</b>	<b>1.629</b>	<b>(1.159)</b>	<b>(3.107)</b>	<b>1.948</b>	<b>584</b>	<b>26</b>	<b>558</b>	<b>83</b>	<b>(209)</b>	<b>292</b>	<b>(1.062)</b>	<b>(8.985)</b>	<b>7.923</b>
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.023	(146)	1.169	1.023	(146)	1.169
<b>Resultado del segmento</b>	<b>(608)</b>	<b>(4.104)</b>	<b>3.496</b>	<b>38</b>	<b>(1.591)</b>	<b>1.629</b>	<b>(1.159)</b>	<b>(3.107)</b>	<b>1.948</b>	<b>584</b>	<b>26</b>	<b>558</b>	<b>1.106</b>	<b>(355)</b>	<b>1.461</b>	<b>(39)</b>	<b>(9.131)</b>	<b>9.092</b>

**Resultados de las operaciones correspondientes a los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2022 y 2021.**

### **Ingresos Septiembre 2022 vs Septiembre 2021**

#### **Negocio Agropecuario**

**Producción Agropecuaria.** Los ingresos del segmento Producción Agropecuaria disminuyeron en un 33,4% pasando de ARS 20.131 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 a ARS 13.400 millones en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, causado principalmente por:

- La disminución de ARS 4.241 millones en los ingresos por venta de granos, como resultado de un menor volumen de ventas respecto al período anterior (259.900 toneladas al 30 de junio de 2021 versus 197.100 toneladas al 30 de junio de 2022) , destacándose el maíz y la soja, sumando a esto una baja en los precios de mercado.
- La disminución de ARS 2.185 millones en los ingresos por venta de caña de azúcar, como resultado de una disminución de ventas en el presente período, debido a la baja de los precios derivados de una menor demanda de etanol, sumado a esto una leve baja en el volumen producido y comercializado;
- La disminución de ARS 401 millones en los ingresos por venta de hacienda por la baja en el volumen comercializado y una disminución de los precios;
- El incremento de ARS 96 millones en los ingresos por alquileres y servicios como resultado de mayores ingresos por arrendamientos a terceros (medidos en sacas de Soja), ante una leve baja en la cantidad de Has. arrendadas, por mejores precios en Soja en comparación al período anterior.

**Otros.** Los ingresos del segmento Otros incrementaron en un 42,9% pasando de ARS 3.443 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 a ARS 4.920 millones en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, causado principalmente por el incremento de ARS 1.477 millones en los ingresos por consignación, comisiones de corretaje y otros.

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

**Centros Comerciales.** Los ingresos del segmento Centros Comerciales aumentaron en un 48,3% pasando de ARS 4.071 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a ARS 6.037 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022. Este aumento se debe a que durante el período en septiembre de 2021, si bien los shoppings estaban abiertos, se mantenía una política de apoyo a los locatarios en todos los centros comerciales. Además había más vacancias de locales, horarios reducidos y menor afluencia de público. En el presente período el incremento en los ingresos se produjo principalmente por: (i) un aumento de ARS 980 millones en los ingresos por alquileres fijos; (ii) un incremento de ARS 632 millones en los ingresos por alquileres contingentes; (iii) un aumento de ARS 143 millones en los ingresos por estacionamientos; (iv) un aumento de ARS 134 millones en derechos de admisión y (v) un incremento de ARS 97 millones en aplanamiento de contratos escalonados.

**Oficinas.** Los ingresos del segmento Oficinas disminuyeron un 47,1% pasando de ARS 1.296 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a ARS 686 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022. La variación se explica principalmente por la disminución de los ingresos por alquiler en un 45,0%, pasando de ARS 1.241 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a ARS 683 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, principalmente como resultado de un menor ingreso por alquileres debido a la venta del edificio República en abril de 2022 y a la venta de pisos del Edificio Catalinas. También se observa una baja de la tarifa en términos reales dado que la tasa de inflación fue mayor que la variación del tipo de cambio.

**Ventas y desarrollos.** Los ingresos del segmento Ventas y desarrollos registraron un aumento del 1.995,5% pasando de ARS 22 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a ARS 461 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre 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 131,3% de ARS 866 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a ARS 2.003 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, principalmente por una mayor ocupación con el consiguiente incremento de ingresos. Los hoteles Llao Llao y Libertador ya alcanzaron los porcentajes de ocupación prepandemia.

**Otros.** Los ingresos del segmento Otros aumentaron en 388,5% pasando de ARS 26 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a ARS 127 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, lo cual se debe, principalmente, al mayor número de congresos y ferias realizados en el Centro de Convenciones de Buenos Aires (LA RURAL S.A. – OFC S.R.L. – OGDEN S.A – ENTRETENIMIENTO UNIVERSAL S.A. – Unión transitoria – (administradora del Centro de Convenciones y Exposiciones de la Ciudad de Buenos Aires)) y al cobro del fee por parte de We are APPA por servicios de la aplicación APPA para promociones y acciones de los Centros Comerciales.

### **Costos Septiembre 2022 vs Septiembre 2021**

#### **Negocio Agropecuario**

**Producción Agropecuaria.** Los costos del segmento Producción Agropecuaria disminuyeron en 37,6% pasando de ARS 19.283 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 a ARS 12.028 millones en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, causado principalmente por:

- La disminución de ARS 5.449 millones en los costos de venta de granos, principalmente como resultado de una disminución de toneladas en el volumen de granos vendidos en el período finalizado el 30 de septiembre de 2022 comparado con el período finalizado el 30 de septiembre de 2021;
- La disminución de ARS 1.405 millones en los costos de venta de caña de azúcar, principalmente como resultado de una menor cantidad de caña de azúcar vendida en el período comparado con igual período del ejercicio anterior.
- La disminución de ARS 307 millones en los costos de venta de hacienda principalmente como resultado de una disminución de toneladas de hacienda vendida en período finalizado el 30 de septiembre de 2022 comparado con el período finalizado el 30 de septiembre de 2021.
- La disminución de ARS 94 millones en los costos de alquileres y servicios principalmente por una disminución del costo de arrendamientos y producción de semilla y una disminución del costo del servicio de Feed Lot.

Los costos del segmento Producción Agropecuaria medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron del 95,8% durante el periodo finalizado el 30 de septiembre de 2021 al 89,8% durante el periodo finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Venta y transformación de tierras.** Los costos del segmento Ventas y transformación de tierras disminuyeron en 55,6% pasando de ARS 27 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 a ARS 12 millones en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Otros.** Los costos del segmento Otros incrementaron en 30,2% pasando de ARS 2.147 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 a ARS 2.795 millones en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, causado principalmente por el incremento de ARS 648 millones en los costos de otros segmentos. Los costos del segmento Otros medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron del 62,4% durante el periodo finalizado el 30 de septiembre de 2021 al 56,8% durante el periodo finalizado el 30 de septiembre de 2022.

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

**Centros Comerciales.** Los costos del segmento Centros Comerciales disminuyeron en un 5,4%, pasando de ARS 503 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a ARS 476 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, principalmente como consecuencia de: (i) un menor cargo en concepto de alquileres y expensas por ARS 82 millones; parcialmente compensado por (ii) un aumento de ARS 55 millones en cargos por mantenimiento. Los costos del segmento Centros Comerciales, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron del 12,4% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, al 7,9% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Oficinas.** Los costos del segmento Oficinas disminuyeron un 20,8%, pasando de ARS 53 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a ARS 42 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, principalmente por: (i) un menor cargo en concepto de alquileres y expensas por ARS 25 millones, parcialmente compensado por (ii) un aumento en el cargo por amortizaciones de ARS 12 millones. Los costos del segmento Oficinas, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentaron del 4,1% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, al 6,1% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Ventas y desarrollos.** Los costos asociados de nuestro segmento Ventas y desarrollos registraron un aumento del 117,9%, pasando de ARS 95 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a ARS 207 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 debido principalmente a: (i) mayores costos por venta de bienes y servicios por ARS 95 millones que corresponde a la venta a título de permuta del "Lote 16" ubicado en la provincia de Córdoba y a la venta de 2 unidades de la Torre 1 de Carrasco Boating (Montevideo, Uruguay) y (ii) un aumento de ARS 24 millones en concepto de honorarios y retribuciones por servicios. Los costos del segmento Ventas y desarrollos, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron de un 431,8% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a un 44,9% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Hoteles.** Los costos del segmento Hoteles aumentaron un 83,7%, pasando de ARS 547 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a ARS 1.005 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, principalmente como resultado de: (i) un aumento de ARS 285 millones en los costos de remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal; (ii) un aumento de ARS 86 millones en alimentos, bebidas y otros gastos de hotelería; (iii) un incremento de ARS 62 millones en mantenimiento; (iv) un aumento de ARS 38 millones en concepto de honorarios y retribuciones por servicios; parcialmente compensado por: (v) una disminución de ARS 26 millones en amortizaciones. Los costos del segmento Hoteles, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron del 63,2% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a un 50,2% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Otros.** Los costos del segmento Otros disminuyeron un 28,0%, pasando de ARS 168 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a ARS 121 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, principalmente por menores costos en concepto de honorarios y retribuciones por servicios por ARS 48 millones.

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

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 5.309 millones (137,7%), pasando de ARS 3.855 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 a ARS 1.454 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

La mencionada variación fue causada principalmente por lo siguiente:

- Un menor resultado por producción de granos por ARS 1.536 millones, proveniente tanto de Argentina por disminución de rindes y márgenes de Maíz y Sorgo, como de Brasil dado principalmente por Soja y Maíz, por mayores costos, ante un leve incremento en rindes y superficie cultivada, y Porotos por una menor superficie cultivada, rindes y precios;
- Un menor resultado por producción de caña de azúcar de ARS 3.242 millones, proveniente mayormente de una disminución de los precios y una baja del volumen producido; y
- Un menor resultado por producción y tenencia de hacienda por ARS 531 millones, generado principalmente por el resultado de Argentina, en donde los precios de hacienda tuvieron una mejor performance frente a la inflación en el periodo anterior, generando una variación negativa en el resultado por tenencia. Asimismo, se observa una disminución en el resultado de producción, producto de un menor volumen acompañado de mayores costos

### **Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha Septiembre 2022 vs Septiembre 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 incrementó en ARS 495 millones (209,7%), pasando de una pérdida de ARS 236 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 a una ganancia de ARS 259 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

Esta variación se origina principalmente en Argentina, ya por precios que tuvieron una mejor performance frente a la inflación en los meses de mayor stock, principalmente de Maíz.

### **Resultado Bruto Septiembre 2022 vs Septiembre 2021**

#### **Negocio Agropecuario**

**Producción Agropecuaria.** El resultado bruto del segmento Producción Agropecuaria disminuyó en 96,0% de ARS 4.467 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 a ARS 177 millones en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Ventas y Transformación de tierras.** El resultado bruto del segmento Ventas y transformación de tierras disminuyó en 55,6% de ARS 27 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 a ARS 12 millones en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Otros.** El resultado bruto del segmento Otros incrementó en 64,0% de ARS 1.296 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 a ARS 2.125 millones en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

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

**Centros Comerciales.** El resultado bruto del segmento Centros Comerciales aumentó en un 55,9%, pasando de una ganancia de ARS 3.568 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a una ganancia de ARS 5.561 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, principalmente como consecuencia del incremento de los ingresos y mayor afluencia de público en los centros comerciales. El resultado bruto del segmento Centros Comerciales como porcentaje de los ingresos del segmento, aumentó pasando del 87,6% positivo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, al 92,1% positivo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Oficinas.** El resultado bruto del segmento Oficinas se redujo en un 48,2%, pasando de una ganancia de ARS 1.243 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a una ganancia de ARS 644 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022. El resultado bruto del segmento Oficinas como porcentaje de los ingresos del segmento, disminuyó



pasando del 95,9% positivo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, al 93,9% positivo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Ventas y desarrollos.** El resultado bruto del segmento Ventas y desarrollos aumentó un 447,9%, pasando de una pérdida de ARS 73 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a una ganancia de ARS 254 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022. El resultado bruto del segmento Ventas y desarrollos, medido como porcentaje de los ingresos de este segmento, pasó del 331,8% negativo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, al 55,1% positivo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Hoteles.** El resultado bruto del segmento Hoteles aumentó en un 212,9%, pasando de una ganancia de ARS 319 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a una ganancia de ARS 998 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022. El resultado bruto del segmento Hoteles, medido como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentó del 36,8% positivo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, al 49,8% positivo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Otros.** El resultado bruto del segmento Otros aumentó en un 104,2%, pasando de una pérdida de ARS 142 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a una ganancia de ARS 6 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022. El resultado bruto del segmento Otros, medido como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentó del 546,2% negativo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, al 4,7% positivo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

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

##### **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 incrementó en ARS 20 millones (33,3%), pasando de una pérdida de ARS 60 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 a una pérdida de ARS 40 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

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

El resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión consolidado total, de acuerdo con el estado de resultados, aumentó en ARS 5.200 millones, pasando de una pérdida neta de ARS 11.769 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a una pérdida neta de ARS 6.569 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

El resultado neto por cambios en el valor razonable de nuestras propiedades de inversión para el período finalizado el 30 de septiembre de 2022, de acuerdo a la información por segmentos, pasó de una pérdida de ARS 11.981 millones (de la cual una pérdida de ARS 6.768 millones proviene de nuestro segmento Centros Comerciales; una pérdida de ARS 2.608 millones del segmento Oficinas; una pérdida de ARS 2.621 millones de nuestro segmento Ventas y desarrollos y una ganancia de ARS 16 millones del segmento Otros) a una pérdida de ARS 6.653 millones (de la cual una pérdida de ARS 5.119 millones proviene de nuestro segmento Centros Comerciales; una pérdida de ARS 477 millones del segmento Oficinas; una pérdida de ARS 1.035 millones de nuestro segmento Ventas y desarrollos y una pérdida de ARS 22 millones del segmento Otros)

El impacto neto de los valores en pesos de nuestras propiedades fue principalmente consecuencia de: (i) resultado neto positivo de ARS 38 millones debido a la variación de la tasa de crecimiento de ingresos proyectada, conversión a dólares del flujo de fondos proyectado en pesos de acuerdo a las estimaciones

de tipo de cambio proyectado utilizadas en el flujo de fondos, y cambio de fecha de la valuación, (ii) impacto positivo de ARS 14.993 millones producto de la conversión a pesos del valor de los centros comerciales en dólares en función al tipo de cambio de cierre del período, (iii) un aumento de 8 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 511 millones, (iv) adicionalmente, por el impacto del ajuste por inflación se reclasificaron por centros comerciales ARS 19.810 millones a Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda; (v) el valor de nuestros edificios de oficinas y otras propiedades para alquiler medido en términos reales disminuyó un 1,19% durante el periodo de tres meses al 30 de septiembre de 2022 debido a la variación del tipo de cambio implícito del período. Asimismo, se evidencia el impacto por las ventas 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 Septiembre 2022 vs Septiembre 2021**

El resultado por venta de campos total, de acuerdo con el estado de resultados incrementó en ARS 25 millones (0,0%), pasando de ARS 0 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 a ARS 25 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

La variación orresponde al reconocimiento de un adicional del valor de venta anunciado en Jun-22 de Rio do Meio, luego de finalizadas las mediciones del área total negociada.

#### **Gastos generales y de Administración Septiembre 2022 vs Septiembre 2021**

##### **Negocio Agropecuario**

**Producción Agropecuaria.** Los gastos generales y de administración del segmento Producción Agropecuaria disminuyeron en 25,9% de ARS 768 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 a ARS 569 millones en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, causado principalmente por la disminución de ARS 133 millones en los gastos relacionados a la operatoria de granos; la disminución de ARS 56 millones en los gastos relacionados a la operatoria de caña de azúcar; la disminución de ARS 49 millones en los gastos relacionados a la operatoria de hacienda; y el incremento de ARS 39 millones en los gastos asociados a la actividad de alquileres y servicios agropecuarios. Los gastos generales y de administración del segmento Producción Agropecuaria medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, incrementaron del 3,8% durante el periodo finalizado el 30 de septiembre de 2021 al 4,2% durante el periodo finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Ventas y transformación de tierras.** Los gastos generales y de administración del segmento Ventas y transformación de tierras disminuyeron en 50,0% de ARS 4 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 a ARS 2 millones en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Corporativo.** Los gastos generales y de administración del segmento Corporativo incrementaron en 14,7% de ARS 346 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 a ARS 295 millones en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Otros.** Los gastos generales y de administración del segmento Otros incrementaron en 99,4% de ARS 165 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 a ARS 329 millones en

el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022. Los gastos generales y de administración del segmento Otros medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, incrementaron del 4,8% durante el periodo finalizado el 30 de septiembre de 2021 al 6,7% durante el periodo finalizado el 30 de septiembre de 2022.

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

**Centros Comerciales.** Los gastos de administración de Centros Comerciales aumentaron en un 34,2%, pasando de ARS 571 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a ARS 766 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, principalmente como consecuencia de: (i) un aumento de ARS 125 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal; (ii) un aumento de honorarios a directores por ARS 59 millones; y (iii) un incremento de ARS 19 millones en cargos por mantenimiento; parcialmente compensado por; (iv) una disminución de ARS 18 millones en el cargo por amortizaciones. Los gastos de administración de Centros Comerciales, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron de un 14,0% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a un 12,7% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Oficinas.** Los gastos generales y de administración de nuestro segmento Oficinas disminuyeron un 43,2%, pasando de ARS 190 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a ARS 108 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, principalmente como consecuencia de: (i) una disminución en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal por ARS 36 millones; (ii) una disminución en honorarios a directores de ARS 19 millones; (iii) un menor cargo en concepto de honorarios y retribuciones por servicios por ARS 10 millones; y (v) menores cargos por alquileres y expensas por ARS 9 millones. Los gastos generales y de administración medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentaron del 14,7% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, al 15,7% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Ventas y desarrollos.** Los gastos generales y de administración asociados con nuestro segmento Ventas y desarrollos disminuyeron un 15,8%, pasando de ARS 335 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a ARS 282 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022. Los gastos generales y de administración, medidos como porcentaje de los ingresos del mismo segmento, disminuyeron del 1.522,7% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, al 61,2% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Hoteles.** Los gastos generales y de administración asociados con nuestro segmento Hoteles aumentaron en un 19,8%, pasando de ARS 207 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a ARS 248 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, principalmente como resultado de: (i) un aumento de ARS 21 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal; (ii) un incremento de ARS 17 millones en impuestos, tasas y contribuciones; (iii) un mayor cargo por ARS 9 millones en cargos por mantenimiento; (iv) mayores cargos por ARS 7 millones en concepto de honorarios y retribuciones por servicios; y (v) un aumento de ARS 5 millones en gastos bancarios; parcialmente compensados por (vi) una disminución de ARS 19 millones en amortizaciones. Los gastos generales y de administración asociados con el segmento Hoteles, medidos como porcentaje de los ingresos del mismo segmento, disminuyeron del 23,9% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, al 12,4% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Otros.** Los gastos generales y de administración asociados con nuestro segmento Otros se incrementaron un 75,6%, pasando de ARS 86 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a ARS 151 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, principalmente por: (i) un aumento de ARS 62 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal.

## **Gastos de comercialización Septiembre 2022 vs Septiembre 2021**

### **Negocio Agropecuario**

**Producción Agropecuaria.** Los gastos de comercialización del segmento Producción Agropecuaria disminuyeron en 15,8% de ARS 1.217 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 a ARS 1.025 millones en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, causado principalmente por la disminución de ARS 194 millones en los gastos relacionados a la operatoria de granos; la disminución de ARS 13 millones en los gastos relacionados a la operatoria de caña de azúcar; la disminución de ARS 16 millones en los gastos relacionados a la operatoria de hacienda; y el incremento de ARS 31 millones en los gastos asociados a la actividad de alquileres y servicios agropecuarios. Los gastos de comercialización del segmento Producción Agropecuaria medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, incrementaron del 6,0% durante el periodo finalizado el 30 de septiembre de 2021 al 7,6% durante el periodo finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Venta y transformación de tierras.** Los gastos de comercialización del segmento Ventas y transformación de tierras incrementaron en 100,0% de ARS 0 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 a ARS 1 millones en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Otros.** Los gastos de comercialización del segmento Otros disminuyeron en 2,5% de ARS 326 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 a ARS 318 millones en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022. Los gastos de comercialización del segmento Otros medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron del 9,5% durante el periodo finalizado el 30 de septiembre de 2021 al 6,5% durante el periodo finalizado el 30 de septiembre de 2022.

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

**Centros Comerciales.** Los gastos de comercialización del segmento Centros Comerciales disminuyeron en un 32,3%, pasando de ARS 381 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a ARS 258 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, principalmente como consecuencia de (i) una disminución de ARS 204 millones en el cargo por deudores incobrables; compensados parcialmente por (ii) un aumento de ARS 42 millones en impuestos, tasas y contribuciones; y (iii) un incremento de ARS 39 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 9,4% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, al 4,3% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Oficinas.** Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Oficinas disminuyeron un 92,1%, pasando de ARS 38 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a ARS 3 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022. Dicha variación se generó principalmente como consecuencia de: (i) una reducción de ARS 18 millones en el cargo de deudores incobrables y (ii) una disminución de ARS 16 millones en impuestos, tasas y contribuciones. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento de Oficinas, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron pasando de un 2,9% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a un 0,4% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Ventas y desarrollos.** Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Ventas y desarrollos disminuyeron un 46,0%, pasando de ARS 113 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a ARS 61 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022. Dicha variación se generó como consecuencia de (i) una disminución de ARS 81 millones en concepto de impuestos, tasas y contribuciones; parcialmente compensado por: (ii) un aumento de ARS 18 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal y (iii) un incremento de ARS 14 millones en concepto de honorarios y retribuciones por servicios. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento de Ventas y desarrollos, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron pasando de un 513,6% durante el período de tres meses

finalizado el 30 de septiembre de 2021, a un 13,2% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Hoteles.** Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Hoteles aumentaron un 102,5%, pasando de ARS 81 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a ARS 164 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, principalmente como consecuencia de: (i) un incremento de ARS 41 millones en el cargo de impuestos, tasas y contribuciones; (ii) un incremento de ARS 21 millones en concepto de honorarios y retribuciones por servicios; (iii) un aumento de ARS 15 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal; y (iv) un mayor cargo en publicidad, propaganda y otros gastos comerciales por ARS 4 millones. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Hoteles, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron pasando del 9,4% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, al 8,2% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Otros.** Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Otros aumentaron un 200,0%, pasando de ARS 4 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a ARS 12 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Otros, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron pasando del 16,7% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, al 9,4% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

#### **Otros resultados operativos, netos Septiembre 2022 vs Septiembre 2021**

##### **Negocio Agropecuario**

**Producción Agropecuaria.** Los otros resultados operativos, netos del segmento Producción Agropecuaria incrementaron en ARS 171 millones de una ganancia de ARS 514 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 a una ganancia de ARS 685 millones en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Ventas y transformación de tierras.** Los otros resultados operativos, netos del segmento Ventas y transformación de tierras disminuyeron en ARS 501 millones de una ganancia de ARS 724 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 a una ganancia de ARS 223 millones en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Otros.** Los otros resultados operativos, netos del segmento Otros incrementaron en ARS 35 millones de una ganancia de ARS 82 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 a una ganancia de ARS 117 millones en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

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

**Centros Comerciales.** Los otros resultados operativos, netos, del segmento Centros Comerciales disminuyeron un 154,2%, pasando de una ganancia neta de ARS 48 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a una pérdida neta de ARS 26 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, principalmente como consecuencia de: (i) un mayor cargo por juicios de ARS 40 millones; (ii) menores ingresos por intereses generados por activos operativos de ARS 28 millones; y (iii) mayores cargos por donaciones por ARS 12 millones. Los otros resultados operativos, netos, de este segmento, como porcentaje de los ingresos de este segmento disminuyeron de un 1,2% positivo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a un 0,4% negativo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Oficinas.** Los otros resultados operativos netos asociados con nuestro segmento Oficinas disminuyeron un 1.000,0%, pasando de una ganancia neta de ARS 2 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a una pérdida neta de ARS 18 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, principalmente como consecuencia de un aumento en las bonificaciones generadas por activos operativos generando una variación de ARS 23 millones. Los otros

resultados operativos, netos, de este segmento, como porcentaje de los ingresos de este segmento disminuyeron de un 0,2% positivo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a un 2,6% negativo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Ventas y desarrollos.** Los otros resultados operativos netos asociados con nuestro segmento Ventas y desarrollos disminuyeron en un 200,0%, pasando de una ganancia neta de ARS 35 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a una pérdida neta de ARS 35 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, principalmente debido a: (i) menores recuperos de gastos por 49 millones; y (ii) un incremento de 22 millones en el cargo por juicios. Los otros resultados operativos, netos, de este segmento, como porcentaje de los ingresos de este segmento disminuyeron de un 159,1% positivo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a un 7,6% negativo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Hoteles.** Los otros resultados operativos netos asociados con el segmento Hoteles aumentaron en un 60,0%, pasando de una pérdida neta de ARS 5 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a una pérdida neta de ARS 2 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, principalmente por: (i) un menor cargo por juicios de ARS 2 millones. Los otros resultados operativos, netos, de este segmento, como porcentaje de los ingresos de este segmento aumentaron de un 0,6% negativo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a un 0,1% negativo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Otros.** Los otros resultados operativos netos de este segmento aumentaron un 4.266,7%, pasando de una ganancia neta de ARS 6 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a una ganancia neta de ARS 262 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, principalmente debido a la realización de la diferencia de conversión debido a la liquidación de Condor generando un resultado positivo de ARS 153 millones y un mayor ingreso por el canon correspondiente a La Rural S.A. Los otros resultados operativos, netos, de este segmento, como porcentaje de los ingresos de este segmento aumentaron de un 23,1% positivo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a un 206,3% positivo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

#### **Honorarios por gerenciamiento Septiembre 2022 vs Septiembre 2021**

La compañía celebró un contrato de gerenciamiento con Consultores Asset Management S.A., el cual establece el pago de un honorario equivalente al 10% de nuestros resultados en concepto de servicios de asesoría respecto de todo tipo de cuestiones vinculadas con actividades e inversiones, tales como agrícolas, inmobiliarias, financieras, hoteleras, etc. El cargo ascendió a ARS 427 y ARS 357 millones para los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2022 y 2021, respectivamente.

#### **Resultado operativo Septiembre 2022 vs Septiembre 2021**

##### **Negocio Agropecuario**

**Producción Agropecuaria.** El resultado operativo del segmento Producción Agropecuaria disminuyó en ARS 3.728 millones de una ganancia de ARS 2.996 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 a una pérdida de ARS 732 millones en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Ventas y Transformación de tierras.** El resultado operativo del segmento Ventas y transformación de tierras disminuyó en ARS 440 millones de una ganancia de ARS 633 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 a una ganancia de ARS 193 millones en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Corporativo.** El resultado operativo del segmento Corporativo incrementó en ARS 51 millones de una pérdida de ARS 346 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 a una pérdida de ARS 295 millones en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Otros.** El resultado operativo del segmento Otros incrementó en ARS 708 millones de ARS 887 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 a ARS 1.595 millones en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

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

**Centros comerciales.** El resultado operativo de Centros Comerciales experimentó una disminución del 85,2%, pasando de una pérdida neta de ARS 4.104 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a una pérdida neta de ARS 608 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Oficinas.** El resultado operativo correspondiente a nuestro segmento Oficinas aumentó en 102,4%, pasando de una pérdida neta de ARS 1.591 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a una ganancia neta de ARS 38 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022. La variación se debe principalmente al aumento de ARS 2.131 millones en el resultado por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión. El resultado operativo del segmento Oficinas como porcentaje de los ingresos de dicho segmento, aumentó del 122,8% negativo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, al 5,5% positivo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Ventas y desarrollos.** El resultado operativo correspondiente a nuestro segmento Ventas y desarrollos disminuyó en un 62,7%, pasando de una pérdida neta de ARS 3.107 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a una pérdida neta de ARS 1.159 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022. Dicho aumento se debe principalmente al resultado por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión. El resultado operativo del segmento Ventas y desarrollos como porcentaje de los ingresos de dicho segmento, aumentó del 14.122,7% negativo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, al 251,4% negativo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Hoteles.** El resultado operativo correspondiente al segmento Hoteles presentó un aumento del 2.146,2%, pasando de una ganancia neta de ARS 26 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a una ganancia neta de ARS 584 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022. Dicho aumento se debe principalmente a una mayor ocupación de los Hoteles con el consiguiente incremento de ingresos, alcanzado, en su mayoría, niveles de ocupación prepandemia. El resultado operativo del segmento Hoteles como porcentaje de los ingresos de dicho segmento, varió del 3,0% positivo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, al 29,2% positivo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Otros.** El resultado operativo correspondiente a nuestro segmento Otros presentó un aumento pasando de una pérdida neta de ARS 209 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a una ganancia neta de ARS 83 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022. Dicho aumento se explica por un aumento en los otros resultados operativos, netos, así como por una mejora en el resultado bruto.

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

#### **Negocio Agropecuario**

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), el resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos total disminuyó en ARS 23 millones (22,3%), pasando de una pérdida de ARS 103 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 a una pérdida de ARS 126 millones en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Producción Agropecuaria.** El resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos del segmento Producción Agropecuaria disminuyó un 760,0% de una pérdida de ARS 5 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 a una pérdida de ARS 43 millones en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

**Otros.** El resultado operativo del segmento Otros incrementó un 15,3% de una pérdida de ARS 98 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 a una pérdida de ARS 83 millones en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

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

**Centros Comerciales.** En la información por segmentos, el resultado proveniente de la participación en el negocio conjunto Nuevo Puerto Santa Fe S.A. se expone consolidado, línea por línea en este segmento.

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

**Ventas y desarrollos.** El resultado generado por nuestras participaciones en los negocios conjuntos Quality Invest S.A., Cyrsa S.A. y Puerto Retiro S.A. se exponen consolidados línea por línea.

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

**Otros.** El resultado generado por nuestra participación en asociadas del segmento Otros, aumentó un 800,7%, pasando de una pérdida neta de ARS 146 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a una ganancia neta de ARS 1.023 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, principalmente como consecuencia de la variación proveniente de nuestras inversiones en Banco Hipotecario por ARS 1.291 millones positivo y TGLT por ARS 284 millones positivo, compensado en parte por la variación de nuestra inversión en Condor por ARS 557 millones negativo.

#### **Resultados financieros, netos Septiembre 2022 vs Septiembre 2021**

Los resultados financieros, netos del Grupo tuvieron una variación de ARS 446 millones, pasando de una ganancia de ARS 5.860 millones en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 a una ganancia de ARS 6.306 millones en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022. Esto se debió principalmente a: (i) una menor carga financiera por intereses perdidos por Obligaciones Negociables por ARS 1.368 millones debido la cancelación de las Obligaciones Negociables Clase XXV durante el período comparativo, compensado por (ii) una disminución en otros resultados financieros por ARS 349 millones debido a los resultados por canje de las Obligaciones Negociables Clase II y Clase XXIII.

#### **Impuesto a las ganancias Septiembre 2022 vs Septiembre 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 ganancia de ARS 4.773 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, a una pérdida de ARS 1.226 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, de los cuales una ganancia de ARS 307 millones proviene del Negocio Agropecuario y una pérdida de ARS 1.533 millones proviene del Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones.

#### **Resultado Neto Septiembre 2022 vs Septiembre 2021**

Como resultado de los factores descriptos anteriormente, nuestro resultado neto del período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 aumentó en ARS 38 millones pasando de una ganancia neta de ARS 5.195 millones en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 a una ganancia neta de ARS 5.233 millones en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, de los cuales una ganancia de ARS 4.641 millones proviene del Negocio Agropecuario y una ganancia de ARS 592 millones proviene del Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones.



## B. LIQUIDEZ Y RECURSOS DE CAPITAL

### *Liquidez*

Nuestras principales fuentes de liquidez han sido históricamente:

- el efectivo generado por las operaciones;
- el efectivo generado por las emisiones de capital y de obligaciones negociables;
- el efectivo proveniente de acuerdos de préstamos (incluyendo el efectivo proveniente de préstamos bancarios y adelantos en cuenta corriente) y financiaci3nes de capital (incluyendo el efectivo proveniente del ejercicio de warrants); y
- el efectivo proveniente de la venta de propiedades de inversi3n, propiedades para la venta y propiedades, planta y equipo (incluyendo la venta de campos).

Nuestras principales necesidades o aplicaciones de efectivo (salvo en relaci3n con nuestras actividades operativas) históricamente han sido:

- adquisici3n de subsidiarias y de inter3s no controlante en subsidiarias;
- adquisici3n de participaci3n en asociadas y negocios conjuntos;
- aportes de capital a asociadas y negocios conjuntos;
- inversiones de capital en propiedades, planta y equipo (incluyendo la adquisici3n o compra de campos) y en propiedades de inversi3n y para la venta;
- cancelaci3n 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 inversi3n, 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 tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2022 y 2021:

	<b>30.09.22</b>	<b>30.09.21</b>
	(en millones de ARS)	
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas	8.100	16.718
Flujo neto de efectivo generado por/ (utilizado en) actividades de inversi3n	1.612	(384)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiaci3n	(23.182)	(17.226)
<b>Disminuci3n neta de efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>(13.470)</b>	<b>(892)</b>

Al 30 de septiembre de 2022, teníamos un capital de trabajo negativo de ARS 11.378 millones (calculado como activo corriente menos pasivo corriente, a dicha fecha).

Al 30 de septiembre de 2022, en nuestro Negocio Agropecuario, teníamos un capital de trabajo positivo de ARS 15.756 millones (calculado como activo corriente menos pasivo corriente a dicha fecha).

Al 30 de septiembre de 2022, en nuestro Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones, tenía un capital de trabajo negativo de ARS 27.134 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 25.281 millones mientras que nuestro Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones tenía efectivo y equivalentes de efectivo por ARS 3.389 millones, siendo el efectivo y equivalentes de efectivo consolidado total de ARS 28.670 millones.

### *Actividades operativas*

*Período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022*

Nuestras actividades operativas para el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 generaron flujos de efectivo netos por ARS 8.100 millones, principalmente debido a: (i) una disminuci3n

en activos biológicos por ARS 5.753 millones, (ii) una disminución en créditos por ventas y otros créditos por ARS 3.913 millones, (iii) un aumento en deudas comerciales y otras deudas por ARS 3.866 millones y (v) una ganancia operativa por ARS 3.301 millones, parcialmente compensados por (vi) un aumento en inventarios por ARS 6.044 millones.

*Período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021*

Nuestras actividades operativas para el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 generaron flujos de efectivo netos por ARS 16.718 millones, principalmente debido a: (i) una disminución en activos biológicos por ARS 11.450 millones, (ii) una disminución en créditos por ventas y otros créditos por ARS 7.297 millones, (iii) una disminución en inventarios por ARS 1.720 millones y (iv) una ganancia operativa por ARS 3.081 millones, parcialmente compensados por (v) una disminución en pasivos por arrendamiento por ARS 1.102 millones y (vi) una disminución en deudas comerciales y otras deudas por ARS 4.783.

**Actividades de inversión**

*Período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022*

Nuestras actividades de inversión generaron un ingreso de flujos de efectivo neto por ARS 1.612 millones, principalmente debido a: (i) ARS 1.814 millones derivados del cobro por ventas de propiedades de inversión y (ii) ARS 12.911 millones derivados de cobros por realización de inversiones en activos financieros, parcialmente compensado por (iii) ARS 9.556 millones utilizados en la adquisición de inversiones en activos financieros; (iv) ARS 4.352 millones utilizados en la adquisición y mejoras de propiedades planta y equipos; y (v) ARS 653 millones utilizados en la adquisición y mejoras de propiedades de inversión.

*Período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021*

Nuestras actividades de inversión generaron un egreso de flujos de efectivo neto por ARS 384 millones, principalmente debido a: (i) ARS 3.020 millones utilizados en la adquisición de inversiones en activos financieros; (ii) ARS 1.688 millones utilizados en la adquisición y mejoras de propiedades planta y equipos; y (iii) ARS 677 millones utilizados en la adquisición y mejoras de propiedades de inversión; parcialmente compensado (iv) ARS 436 millones derivados del cobro por ventas de propiedades de inversión y (v) ARS 4.426 millones derivados de cobros por realización de inversiones en activos financieros.

**Actividades de financiación**

*Período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022*

Nuestras actividades de financiación para el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 resultaron en una salida de flujos de efectivo netos de ARS 23.182 millones, principalmente debido a (i) el pago de préstamos y capital sobre obligaciones negociables de ARS 17.904 millones; (ii) el pago de intereses y deuda a corto y largo plazo de ARS 12.716 millones y (iii) recompra de acciones propias en cartera por ARS 1.556, parcialmente compensados por (iv) toma de préstamos y emisión de obligaciones negociables no convertibles por ARS 8.782 millones.

*Período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021*

Nuestras actividades de financiación para el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 resultaron en una salida de flujos de efectivo netos de ARS 17.226 millones, principalmente debido a (i) el pago de préstamos y capital sobre obligaciones negociables de ARS 17.042 millones; (ii) el pago de intereses y deuda a corto y largo plazo de ARS 9.614 millones y (iii) recompra de obligaciones negociables por ARS 827, parcialmente compensados por (iv) toma de préstamos y emisión de obligaciones negociables por ARS 10.607 millones.

**Inversiones en Bienes de Capital**

Nuestras inversiones en bienes de capital fueron de ARS 9.272 millones y ARS 2.580 millones para los períodos finalizados el 30 de septiembre 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 tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022

Durante el periodo finalizado el 30 de septiembre de 2022, en nuestro Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones realizamos inversiones en bienes de capital por ARS 756 millones de la siguiente manera: (a) adquisición y mejoras de propiedades, planta y equipo por ARS 99 millones, principalmente relacionados con: i) ARS 8 millones en muebles y útiles, ii) ARS 9 millones en maquinarias, equipos y otros, iii) mejoras en nuestro hotel Llao Llao por ARS 82 millones; (b) mejoras en nuestras propiedades de alquiler por ARS 492 millones; (c) el desarrollo de propiedades por ARS 165 millones.

Durante el periodo de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 invertimos en el Negocio Agropecuario ARS 8.516 millones, de los cuales: (a) ARS 8.265 millones corresponden a establecimientos agropecuarios (ARS 8.163 provenientes de nuestra subsidiaria Brasilagro), (b) ARS 128 millones a plantas productoras, (c) ARS 25 millones correspondientes a otros edificios e instalaciones, (d) ARS 89 millones a maquinarias y equipos, (e) ARS 1 millón a rodados y (f) ARS 7 millones a muebles y útiles.

#### Periodo de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021

Durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, realizamos inversiones en bienes de capital por 1.070 millones de la siguiente manera: (a) adquisición y mejoras de propiedades, planta y equipo por ARS 178 millones, principalmente relacionados con: i) ARS 16 millones en edificios e instalaciones, ii) ARS 138 millones en maquinarias, equipos y otros, y iii) ARS 24 en mejoras en nuestros hoteles Sheraton Libertador y Llao Llao (ARS 5 millones, y ARS 19 millones, respectivamente); (b) mejoras en nuestras propiedades de alquiler por ARS 410 millones; (c) el desarrollo de propiedades por ARS 482 millones.

Durante el periodo de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 invertimos en el Negocio Agropecuario ARS 1.510 millones, de los cuales: (a) ARS 1.258 millones corresponden a establecimientos agropecuarios (ARS 957 millones provienen de nuestra subsidiaria Brasilagro), (b) ARS 99 millones a plantas productoras, (c) ARS 29 millones correspondientes a otros edificios e instalaciones, (d) ARS 71 millones a maquinarias y equipos, (e) ARS 46 millones a rodados y (f) ARS 7 millones a muebles y útiles.

#### Nuestro endeudamiento

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

	Valor en libros		Valor razonable	
	30.09.22	30.06.22	30.09.22	30.06.22
Obligaciones negociables	124.339	138.846	122.400	119.778
Préstamos bancarios y otros	13.156	14.635	13.156	14.635
Descubiertos bancarios	7.251	17.038	7.251	17.038
Otros préstamos	1.921	1.993	1.921	1.993
<b>Total préstamos</b>	<b>146.667</b>	<b>172.512</b>	<b>144.728</b>	<b>153.444</b>
No corriente	85.289	56.309		
Corriente	61.378	116.203		
<b>Total</b>	<b>146.667</b>	<b>172.512</b>		

Las siguientes tablas describen nuestra deuda total al 30 de septiembre de 2022:

#### Negocio Agropecuario

Negocio agropecuario	Moneda	Tasa de interés %	Valor nominal	Valor contable
Cresud ON Clase XXIII	USD	6,50%	15	301
Cresud ON Clase XXX	USD	2,00%	25	3.681
Cresud ON Clase XXXI	USD	9,00%	1	144
Cresud ON Clase XXXII	USD	9,00%	34	5.112

Cresud ON Clase XXXIII	USD	6,99%	13	1.877
Cresud ON Clase XXXIV	USD	6,99%	24	3.574
Cresud ON Clase XXXV	USD	3,50%	42	6.152
Cresud ON Clase XXXVI	USD	2,00%	41	5.966
Cresud ON Clase XXXVII	USD	5,50%	24	3.615
Cresud ON Clase XXXVIII	USD	8,00%	71	10.508
Cresud ON Clase XXXIX	ARS	Badlar + 1%	5.122	5.423
Préstamos bancarios	USD	2,00%	2	321
Préstamos bancarios	ARS	38,00%	1.650	1.667
Préstamos bancarios	ARS	57,00%	1.815	2.002
Descubiertos bancarios	ARS	40% a 90%	-	6.062
Brasilagro ON	BRL	106,50% e 110,00% e Pré 5,37 + TLP 100%	286	7.818
Brasilagro - Préstamos bancarios	BRL	3,24% a 6,34% + CDI a 100%	39	1.062
Brasilagro - Préstamos bancarios	BRL	3,50%	10	266
Brasilagro - Préstamos bancarios	BRL	Pré 6,34% a 7,64%	11	304
Brasilagro - Préstamos bancarios	BRL	3,76% a 6,76%	34	926
Brasilagro - Préstamos bancarios	USD	7,00% a 9,50%	3	477
FyO ON	USD	0,00%	27	4.024
Helmir - Préstamos bancarios	USD	5,75%	35	5.213
<b>Total Negocio Agropecuario</b>				<b>76.495</b>

#### Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones	Moneda	Tasa de interés %	Valor nominal	Valor contable
IRSA ON 2023 – Clase I	USD	10,00%	3	458
IRSA ON 2023 – Clase II	USD	8,75%	121	17.842
IRSA ON 2023 – Clase VIII	USD	10,00%	20	3.034
IRSA ON 2023 – Clase IX	USD	10,00%	56	8.556
IRSA ON 2024 – Clase XI	USD	5,00%	13	1.851
IRSA ON 2024- Clase XII (1)	UVA	4,00%	46	7.047
IRSA ON 2024- Clase XIII	USD	3,90%	30	4.367
IRSA ON 2028- Clase XIV	USD	8,75%	156	22.989
Prestamos con accionistas minoritarios	USD	5,00%	1	256
Partes relacionadas	ARS	Badlar	5	14
Partes relacionadas	USD	Libor + 2.25%	-	40
Préstamos bancarios	USD	Libor + 1.90%	5	794
Préstamos bancarios	ARS	60,47%	124	124
Deuda AABE	ARS	Libor - CER	447	489
Deudas financiadas por el vendedor	USD	N/A	2	344
Otros	USD	3,50%	4	778
Descubiertos bancarios	ARS	Desde 43,0% a 90,0%	-	1.189
<b>Total Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones</b>				<b>70.172</b>

(1) ON Clase XII denominadas en UVA y pagaderas en ARS.

#### 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 30 de septiembre de 2022:

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

<b>Subsidiarias / Asociadas</b>	<b>Porcentaje Efectivo de Titularidad</b>	<b>Bienes/Actividad</b>
Agro-Uranga S.A.	34,86%	Una sociedad agrícola y ganadera que posee dos campos (Las Playas y San Nicolás) que cubren 8.299 hectáreas en las provincias de Santa Fe y Córdoba.
Uranga Trading S.A.	34,86%	Uranga Trading S.A. se dedica principalmente a la comercialización de productos agropecuarios.
Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas ("Brasilagro")	39,58% (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)	FyO Acopio S.A. se dedica principalmente al almacenamiento de cereales y al corretaje de granos.
Helmir S.A.	100%	Helmir tiene por objeto dedicarse al aporte, asociación o inversión de capitales a personas o sociedades constituidas o a constituirse o a particulares, en el país o en el extranjero mediante la compra venta de títulos, acciones, debentures, toda clase de valores mobiliarios y papeles de cualquiera de los sistemas o modalidades creadas o a crearse, y el manejo y administración de paquetes accionarios de las sociedades que controle.
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	54,53% (1)(3)	Es una empresa líder de argentina dedicada al desarrollo y administración de inmuebles.

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

(2) Incluye participación de FyO.

(3) Incluye participación de Helmir.

#### **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 noviembre 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 noviembre 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 noviembre 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 noviembre 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 noviembre de 2022.

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

Rubro	30.09.2022	30.06.2022
	(millones de ARS)	
Créditos por ventas y otros créditos	3.943	5.082
Inversiones en activos financieros	(74)	284
Deudas comerciales y otras deudas	2.400	4.616
Préstamos	(53)	(74)
<b>Total</b>	<b>6.216</b>	<b>9.908</b>

Sociedad relacionada	30.09.2022	30.06.2022	Descripción de la operación	Rubro
	(millones de ARS)			
New Lipstick LLC	36	37	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
Otras asociadas y negocios conjuntos (i)	8	9	Arrendamientos y/o derechos de uso a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(1)	-	Arrendamientos y/o derechos de uso a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	153	249	Dividendos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	24	-	Aportes pendientes de integración	Deudas comerciales y otras deudas
	-	332	Otras inversiones	Inversiones en activos financieros
	(74)	(77)	Obligaciones negociables	Inversiones en activos financieros
	1	1	Pagos basados en acciones a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	342	300	Préstamos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(53)	(74)	Préstamos a pagar	Préstamos
	4	1	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	40	23	Management Fee	Créditos por ventas y otros créditos
	(44)	(107)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	13	862	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
<b>Total asociadas y negocios conjuntos</b>	<b>449</b>	<b>1.556</b>		
CAMSA y sus subsidiarias	3.427	4.846	Honorarios por gerenciamiento a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
Yad Levim LTD	2.629	2.694	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
Otras partes relacionadas (ii)	325	533	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
	(14)	(13)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	-	29	Obligaciones negociables	Inversiones en activos financieros
	(30)	-	Dividendos a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	(37)	(15)	Management Fee	Deudas comerciales y otras deudas
	27	30	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(5)	(16)	Servicios legales a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
<b>Total Otras partes relacionadas</b>	<b>6.322</b>	<b>8.088</b>		
IFISA	349	328	Operaciones financieras a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
<b>Total sociedad controlante</b>	<b>349</b>	<b>328</b>		
Directores y Senior Management	(920)	(79)	Honorarios a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	16	15	Anticipos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
<b>Total Directores y Senior Management</b>	<b>(904)</b>	<b>(64)</b>		
<b>Total</b>	<b>6.216</b>	<b>9.908</b>		

- (i) Se encuentran incluidos Agrofy Global, Lipstick Management LLC, Mehadrin, Banco Hipotecario S.A., Tarshop S.A., Banco de Crédito y Securitización S.A., Puerto Retiro S.A., Austral Gold Ltd., Cyrsa S.A., Nuevo Puerto Santa Fe S.A., Quality Invest S.A..
- (ii) Se encuentran incluidos Estudio Zang, Bergel & Viñes, Museo de los Niños, Lartirygoyen y SAMSA.

El siguiente es un resumen de los resultados con partes relacionadas por los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2022 y 2021:

Sociedad relacionada	30.09.2022	30.09.2021	Descripción de la operación
	(millones de ARS)		
BACS	-	37	Arrendamientos y/o derechos de uso
Comparaencasa Ltd.	(29)	-	Operaciones financieras
Otras asociadas y negocios conjuntos	(5)	(4)	Arrendamientos y/o derechos de uso
	14	-	Servicios corporativos
	43	13	Operaciones financieras
<b>Total asociadas y negocios conjuntos</b>	<b>23</b>	<b>46</b>	
CAMSA y sus subsidiarias	(427)	(357)	Honorarios por gerenciamiento
Otras partes relacionadas (i)	1	13	Arrendamientos y/o derechos de uso
	(8)	-	Honorarios por administración
	1	(2)	Servicios corporativos
	(15)	(13)	Servicios legales
	27	31	Operaciones financieras
	(25)	-	Donaciones
<b>Total Otras partes relacionadas</b>	<b>(446)</b>	<b>(328)</b>	
IFISA	4	4	Operaciones financieras
<b>Total Sociedad controlante</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	
Directores	(323)	(284)	Honorarios por administración / directores
Senior Management	(47)	(44)	Compensaciones directores y senior management
<b>Total Directores y Senior Management</b>	<b>(370)</b>	<b>(328)</b>	
<b>Total</b>	<b>(789)</b>	<b>(606)</b>	

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

El siguiente es un resumen de las transacciones sin impacto en resultados con partes relacionadas por los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2022 y 2021:

Sociedad relacionada	30.09.2022	30.09.2021	Descripción de la operación
	(millones de ARS)		
Quality	-	49	Aportes Irrevocables otorgados
Condor	-	1.054	Préstamo capitalizado
Viflor S.A.	13	-	Aportes Irrevocables otorgados
<b>Total aportes otorgados</b>	<b>13</b>	<b>1.103</b>	
Agro-Uranga S.A.	111	-	Dividendos recibidos
Uranga Trading S.A.	20	-	Dividendos recibidos
Condor	59	-	Dividendos recibidos
<b>Total dividendos recibidos</b>	<b>190</b>	<b>-</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 Santander Argentina S.A., Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U., Balanz Capital Valores S.A.U., SBS Trading S.A., Facimex Valores S.A., Banco de la Provincia de Buenos Aires, Banco Supervielle S.A., Puente Hnos S.A., Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A.U., Latin Securities S.A., Max Capital S.A., Futuros y Opciones.com S.A., Macro Securities S.A. e Invertir en Bolsa S.A. celebrarán un contrato de colocación (el “Contrato de Colocación”) en virtud del cual, estos actuarán como colocadores y donde se detallarán las obligaciones de cada una en las partes en el marco de la colocación de las Obligaciones Negociables y del cual se desprenderá que los colocadores actuarán sobre la base de sus mejores esfuerzos de conformidad con el art. 774 inc. a) del Código Civil y Comercial de la Nación, conforme con los procedimientos usuales en el mercado de capitales de la Argentina y conforme lo indicado a continuación, pero no asumirán compromiso de colocación o suscripción en firme alguno. Por tales servicios recibirán una comisión de colocación. Dicho contrato incluirá cláusulas usuales en el mercado en relación a indemnidad, confidencialidad y gastos.

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

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

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

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

### Esfuerzos de Colocación

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

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



- (iii) realizar una o más reuniones informativas o presentaciones virtuales individuales o grupales a través de sistemas de videoconferencia, en virtud de las restricciones dispuestas por el DNU N° 297/20, sus complementarias y modificatorias ("Road Show") con posibles Inversores Calificados de, con el único objeto de presentar entre los mismos información contenida en el Prospecto y en el presente Suplemento de Prospecto (y/o en las versiones preliminares de los mismos, si fuera el caso) relativa a la Compañía y/o a los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables (siempre de conformidad con las Normas de la CNV);
- (iv) realizar reuniones personales con posibles Inversores Calificados con el objeto de explicar la información contenida en el Prospecto y en el Suplemento de Prospecto;
- (v) realizar conferencias telefónicas con, y/o llamados telefónicos a, y/o enviar correos electrónicos a, posibles Inversores Calificados de manera individual o grupal;
- (vi) publicar uno o más avisos comerciales en uno o más diarios de circulación general en la República Argentina en el cual se indique el Período de Difusión Pública y el Período de 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.

### ***Aviso de Pago de dividendo en efectivo – Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria 28.10.2022.***

Con fecha 3 de noviembre de 2022 informamos que conforme con lo resuelto por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de fecha 28 de octubre de 2022 y la reunión de Directorio de fecha 31 de octubre de 2022, a mérito de las delegaciones efectuadas por la asamblea, se pondrá a disposición de los señores accionistas a partir del día 11 de noviembre de 2022 o en la fecha posterior que resulte por aplicación de las normas que operan en las jurisdicciones donde cotizan las acciones de la Sociedad (“Fecha de Puesta a Disposición”), un dividendo en efectivo por la suma de \$3.100.000.000.- con cargo al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2022, equivalente al 528,6641903047% del capital social con derecho a cobro representado por un total de 586.383.579 acciones.

El monto por acción (VN\$1) será de \$5,286641903047 y el monto por cada American Depositary Receipts (“ADRs”) será de \$52,86641903047, pagadero a todos los accionistas que revistan tal condición al 10 de noviembre de 2022, conforme al registro llevado por Caja de Valores S.A.

### ***Warrants Cresud - Términos y condiciones.***

Con fecha 16 de noviembre de 2022, informamos que los términos y condiciones de las opciones en circulación (warrants) para suscribir acciones ordinarias de la Sociedad han sufrido modificaciones como consecuencia del pago del dividendo en efectivo que efectuara la Sociedad con fecha 11 de noviembre de 2022.

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

#### Cantidad de acciones a ser emitidas por warrant:

- Ratio previo al dividendo en efectivo: 1
- Ratio resultante posterior al dividendo en efectivo (vigente): 1,0322

#### Precio de ejercicio por acción futura a ser emitida:

- Precio previo al dividendo en efectivo: USD 0,566.
- Precio vigente posterior al dividendo en efectivo: USD 0,548.

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

### ***Programa de recompra de acciones.***

Con fecha 17 de noviembre de 2022 informamos que el Directorio de la Sociedad ha resuelto establecer los términos y condiciones para la adquisición de acciones propias emitidas por la Sociedad, en los términos del Artículo 64 de la Ley N° 26.831 y las Normas de la CNV.

### ***CRESUD ejercicio de warrants noviembre 2022.***

Con fecha 5 de diciembre 2022 informamos que entre el 17 y el 25 de noviembre de 2022 ciertos tenedores de opciones han ejercido su derecho para adquirir acciones adicionales. Por ello, se procedió a dar el alta de un total de 7.450 acciones ordinarias de la Sociedad, de valor nominal VN ARS 1. Como resultado del mencionado ejercicio han ingresado a la Sociedad USD 4.082,60. A partir del ejercicio de dichas opciones, la cantidad de acciones y el capital social de la Sociedad se incrementa de 592.165.126 a 592.172.576, y la nueva cantidad de opciones en circulación disminuye de 89.477.678 a 89.470.448. Asimismo, informamos que el ejercicio de las opciones ha sido efectuado de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el prospecto de emisión de fecha 12 de febrero de 2021 y avisos

complementarios, con relación a la oferta realizada por la Sociedad de 90.000.000 acciones ordinarias escriturales y 90.000.000 opciones para suscribir acciones ordinarias (warrants).

***Nombramiento Gerente General de Operaciones en Argentina.***

Con fecha 7 de diciembre de 2022 informamos que el Directorio de la Sociedad ha designado al Sr. Diego Chillado Biaus como Gerente General de las Operaciones en Argentina, ocupando el cargo tras la renuncia del Sr. Carlos Blousson en diciembre de 2021.

Diego Chillado Biaus es Licenciado en Administración y Economía Agropecuaria de la Universidad de Buenos Aires. Tiene una maestría en Agronegocios de la Universidad Austral. Ingresó a la compañía en 2005 y ha ocupado diversos cargos en el área comercial. Desde 2019, se desempeñó como Gerente Comercial de la Sociedad y fue designado recientemente miembro del Directorio de FyO.

Asimismo, informamos que Alejandro Elsztain, CEO de la Sociedad, continuará liderando las operaciones de CRESUD en toda la región.

***Recompra de Acciones Propias.***

Con fecha 12 de diciembre de 2022 informamos que en el día de la fecha la Compañía ha procedido a la recompra de acciones ordinarias y se han recomprado acciones equivalentes a un total de 2.228.892 CRESUD Ordinarias que representan aproximadamente un 10,52 % del programa aprobado.

## INFORMACIÓN ADICIONAL

### a) Controles Cambiarios

Para obtener información respecto de los Controles Cambiarios véase la sección “*Información Adicional*” del Prospecto de fecha 8 de noviembre de 2022.

#### 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 2020 .....	70,36	41,50	59,53	70,36
30 de junio de 2021 .....	95,62	70,42	83,81	95,62
30 de junio de 2022 .....	125,13	95,66	105,27	125,13
<b>Mes finalizado:</b>				
Julio de 2022 .....	131,17	125,35	128,35	131,17
Agosto de 2022.....	138,63	131,79	135,20	138,63
Septiembre de 2022 .....	147,22	138,93	143,53	147,22
Octubre de 2022.....	156,81	148,13	152,49	156,81
Noviembre de 2022 .....	167,18	156,81	162,01	167,18
Diciembre de 2022 (al 12 de diciembre) ..	171,27	167,62	169,19	171,27

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

#### 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 BCRA para realizar ciertas transacciones en divisas, como pagos relacionados con regalías, servicios u honorarios fuera de Argentina. Para obtener más información sobre los controles de cambio, véase “Regulaciones cambiarias”.

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

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
30 de junio de 2022.....	125,1300	95,6600	105,2712	125,1300
<b>Mes finalizado:</b>				
Julio de 2022 .....	131,1700	125,3500	128,3519	131,1700
Agosto de 2022 .....	138,6300	131,7900	135,2041	138,6300
Septiembre de 2022 .....	147,2200	138,9300	143,5305	147,2200
Octubre de 2022.....	156,8100	148,1300	152,4895	156,8100
Noviembre 2022 (al 3 de noviembre)	157,8200	156,8100	157,3767	157,8200

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 BCRA el 5 de diciembre de 2019. A continuación, se presenta un breve resumen de las normas de control de cambios vigentes a la fecha.

### *Exportaciones de bienes*

Como regla general, los exportadores de bienes deben ingresar y liquidar en pesos, a través del 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 BCRA 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 BCRA 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.

De conformidad con la comunicación "A" 7490 no se podrá cursar pagos de servicios a contrapartes vinculadas del exterior sin la previa conformidad previa del BCRA excepto para: (i) las emisoras de tarjetas de crédito por los giros por según lo previsto en el punto 4.1.4 del Texto Ordenado; (ii) agentes locales que recauden en el país los fondos correspondientes a servicios prestados por no residentes a residentes; (iii) las entidades por los gastos que abonen a entidades del exterior por su operatoria habitual; (iv) pagos de primas de reaseguros en el exterior; (v) transferencias que realicen las empresas de asistencia al viajero por los pago de cobertura de salud prestados en el exterior; (vi) pagos por arrendamientos operativos de buques que cuenten con la autorización del Ministerio de Transporte de la Nación; (vii) pago del capital de deudas a partir del vencimiento, cuando el cliente cuente con una "Certificación de aumento de exportaciones de bienes" y (viii) pago a partir del vencimiento de una obligación por un servicio prestado al menos 180 días corridos antes del acceso al mercado de cambios.

A través de la Resolución Conjunta N° 5271 del BCRA y la AFIP, se dispuso el reemplazo del SIMI por el Sistema De Importaciones de la República Argentina (SIRA), el cual será aplicable a los que se encuentren Registros Especiales Aduaneros que estarán compuestos por los "Operadores de Comercio Exterior" entendiéndose por tales a los Importadores y Exportadores, Auxiliares del Comercio y del Servicio Aduanero, sus apoderados generales y dependientes. La diferencia fundamental respecto del SIMI, radica en la información más rigurosa que se le solicita al importador y en los plazos a los que este se somete.

También se estableció mediante la comunicación "A" 7622 emitida por el BCRA, que podrán otorgar acceso al MULC para realizar pagos de importaciones de bienes a operaciones asociadas a una declaración SIRA antes del plazo previsto en tal declaración, en la medida que: (i) el cliente accede al mercado de cambios con fondos originados en una financiación de importaciones de bienes otorgada por una entidad financiera local a partir de una línea de crédito del exterior, en la medida que se cumplan las condiciones indicadas en la presente al momento del otorgamiento. (ii) el cliente accede para realizar un pago diferido para cancelar una deuda comercial por la importación de bienes con una entidad financiera del exterior y la fecha de vencimiento de la deuda sea igual o posterior a la fecha estimada de arribo de los bienes al país al momento del otorgamiento de la financiación más el plazo previsto en la declaración SIRA más 15 días corridos. (iii) el cliente cuenta con una "Certificación de aumento de las exportaciones de bienes", por el monto por el cual pretende acceder.

El BCRA ajustó lo dispuesto en la comunicación "A" 7622 mediante la publicación de la comunicación "A" 7629 de fecha 3 de noviembre de 2022 mediante la cual ha definido que las entidades podrán dar acceso al MULC para realizar pagos de importaciones de bienes a operaciones asociadas a una declaración en el SIRA en la medida que el pago sea encuadrado por el cliente dentro del monto disponible en cada año calendario, hasta el equivalente a USD 50.000 para realizar pagos de importaciones de bienes en forma anticipada, a la vista o diferida antes de que se cumpla el plazo previsto en la declaración SIRA.

Por otro lado, suma un nuevo requisito en cuanto al pago para que las entidades puedan otorgar acceso al mercado de cambios para realizar pagos de importaciones de bienes a operaciones asociadas a una declaración SIRA antes del plazo previsto en tal declaración, en la medida que la operación sea convalidada en el sistema informático "Cuenta Corriente Única de Comercio Exterior" implementado por la AFIP, se cumplan los restantes requisitos normativos establecidos a tal fin. El nuevo requisito refiere a cuando se trate de pagos diferidos de importaciones de bienes que correspondan a las posiciones arancelarias según la Nomenclatura Común del MERCOSUR que se identifican en el listado del punto 10.14.3. y se verifiquen la totalidad de las condiciones enumeradas en la comunicación.

Por último, las entidades también podrán otorgar acceso al mercado de cambios para realizar pagos de importaciones de bienes a operaciones asociadas a una declaración SIRA antes del plazo previsto en tal declaración, en la medida que se trate de pagos de importaciones de bienes realizados por las instituciones enumeradas en el nuevo punto 9.4

*Activos externos*

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

#### *Endeudamiento financiero externo*

Los prestatarios deben ingresar y liquidar en el 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.

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 BCRA, hasta el 31 de diciembre de 2023, para la cancelación de servicios de capital de las deudas financieras con el exterior, siempre que el acreedor sea una contraparte vinculada, con ciertas excepciones. En este sentido, el BCRA dará acceso a las empresas hasta el 40% de los vencimientos y las empresas deberán refinanciar el resto en un plazo mínimo de dos años.

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

El acceso al mercado de cambios con anterioridad al vencimiento requerirá, como regla, la conformidad previa del BCRA excepto que existan financiamientos en moneda extranjera de entidades financieras locales canceladas con el ingreso de un endeudamiento con el exterior, de conformidad con lo establecido por la Comunicación "A" 7532 de fecha.

#### *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 BCRA 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 BCRA 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 BCRA establecido mediante la Comunicación "A" 6401, y sus modificatorias.

## *Egresos*

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

En efecto, para el acceso al Mercado de Cambios se requiere, entre otras, una declaración jurada en la que se declare que no han realizado ventas de valores a través de la liquidación de moneda extranjera, ni su transferencia a instituciones de depósito en el exterior, ni intercambiado valores por otros activos líquidos externos, ni comprado títulos valores en el país con pesos argentinos, ni haber obtenido Cedars o valores representativos de deuda privada emitidos en jurisdicción extranjera, durante los 90 (noventa) días naturales anteriores al acceso al Mercado Cambiario; y también que los solicitantes se comprometen a no realizar dichas operaciones durante los siguientes 90 (noventa) días naturales y; (ii) no han entregado fondos en moneda local u otros activos locales (excepto fondos en moneda extranjera depositados en instituciones financieras locales) a cualquier persona o persona jurídica, residente o no residente, relacionada o no, que reciba como anterior o consideración posterior, directa o indirectamente, por sí mismo o a través de un relacionado, entidad controlada o controladora, activos extranjeros, criptoactivos o valores depositados en el extranjero, durante los 90 (noventa) días naturales anteriores al acceso al Mercado de Divisas; y también que los solicitantes se comprometan a no realizar dicha transacciones durante los siguientes 90 (noventa) días naturales.

Asimismo, merece destacarse la existencia de otra declaración jurada por la cual quien quiere acceder al Mercado de Cambios se compromete a liquidar, dentro de los 5 (cinco) días hábiles de su puesta a disposición, aquellos fondos que reciba en el exterior originados en el cobro de préstamos otorgados a terceros, el cobro de un depósito a plazo o de la venta de cualquier tipo de activo, cuando el activo hubiera sido adquirido, el depósito constituido o el préstamo otorgado con posterioridad al 28.5.2020.

### *Operaciones con títulos valores*

El Texto Ordenado establece que las transacciones de títulos valores concertadas en el exterior no podrán liquidarse en pesos en el país, pudiéndose liquidar en pesos en el país solamente aquellas operaciones concertadas en el país.

Asimismo, dispone que las operaciones de compra venta de títulos valores que se realicen con liquidación en moneda extranjera deberán abonarse por alguno de los siguientes mecanismos:

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

En este mismo sentido la CNV a través de la Resolución General N° 895/2021 de fecha 8 de julio de 2021, dispuso la modificación de los plazos mínimos de tenencia en cartera de valores negociables con liquidación en moneda extranjera, reduciendo el período de permanencia mínima a dos días hábiles (parking), tanto para dar curso a operaciones de venta en jurisdicción extranjera de Valores Negociables



con liquidación en moneda extranjera, como también para transferir los valores negociables desde depositarias del país a depositarias del exterior.

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

**PARA UN DETALLE DE LA TOTALIDAD DE LAS RESTRICCIONES CAMBIARIAS Y DE CONTROLES A INGRESO DE CAPITALES VIGENTES A LA FECHA DEL PRESENTE, SE SUGIERE A LOS INVERSORES CALIFICADOS CONSULTAR CON SUS ASESORES LEGALES Y DAR UNA LECTURA COMPLETA A LA NORMATIVA MENCIONADA, JUNTO CON SUS REGLAMENTACIONES Y NORMAS COMPLEMENTARIAS, A CUYO EFECTO LOS INTERESADOS PODRÁN CONSULTAR LAS MISMAS EN EL SITIO WEB DEL BCRA, [WWW.BCRA.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 descriptas coincidirán con la presente interpretación. Se aconseja consultar con su asesor impositivo acerca de las consecuencias que la inversión en las Obligaciones Negociables tendrá bajo las leyes impositivas de su país de residencia.

#### ***Impuesto a las Ganancias***

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

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

(ii) los fondos a obtener mediante la colocación de las obligaciones negociables deben ser afectados por el emisor a inversiones en activos físicos y bienes de capital situados en Argentina, la adquisición de fondos de comercio situados en Argentina, la integración de capital de trabajo en Argentina o refinanciación de pasivos, a la integración de aportes de capital en sociedades controladas o vinculadas, a la adquisición de participaciones sociales y/o financiamiento del giro comercial, cuyo producido se aplique a los destinos mencionados precedentemente, y otorgamiento de préstamos conforme las reglamentaciones del BCRA, siempre que el emisor sea una entidad financiera regida por la ley de entidades financieras y los prestatarios apliquen dichos fondos a los destinos mencionados. Todo ello, según se haya establecido en la resolución que disponga la emisión, y dado a conocer al 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 Nº 27.349 constituidas en Argentina; sucursales y establecimientos permanente de sujetos residentes en el exterior; sociedades de responsabilidad limitada; asociaciones, fundaciones, cooperativas, entidades civiles y mutualistas, constituidas en Argentina en la medida en que la LIG no les brinde otro tratamiento impositivo; sociedades de economía mixta, por la parte de las utilidades no exentas del impuesto; entidades y organismos a que se refiere el artículo 1º de la Ley N º 22.016; fideicomisos constituidos en Argentina de conformidad con las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación, excepto aquellos en los que el fiduciante también sea beneficiario; fideicomisos financieros; fondos comunes de inversión constituidos en Argentina, no comprendidos en el primer párrafo del artículo 1º de la Ley N º 24.083 y sus modificaciones; las sociedades incluidas en el inciso b) del artículo 53 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 Nº 27.630:

Ganancia Neta Imponible		Pagarán ARS	Más el %	Sobre el excedente de ARS
Acumulada				
Más de ARS	A ARS			
ARS 0,00	ARS 7.604.948,57	ARS 0,00	25%	ARS 0,00
ARS 7.604.948,57	ARS 76.049.485,68	ARS 1.901.237,14	30%	ARS 7.604.948,57
ARS 76.049.485,68	En adelante	ARS 22.434.598,28	35%	ARS 76.049.485,68

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 1º 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 BCRA 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.

#### ***Resolución General N°5248/2022***

La Administración Federal de Ingresos Públicos dictó la Resolución General N° 5248/2022, por medio de la cual se establece un pago a cuenta extraordinario del impuesto a las ganancias cancelable en 3 cuotas mensuales, para las sociedades de capital que cumplan alguno de los siguientes parámetros:

- El monto del impuesto determinado de la declaración jurada correspondiente al período fiscal 2021 o 2022, según corresponda, sea igual o superior a ARS 100.000.000.
- El monto del resultado impositivo que surge de la declaración jurada, sin aplicar la deducción de los quebrantos impositivos de ejercicios anteriores, sea igual o superior a ARS 300.000.000.

El pago a cuenta será del 25% de la base de cálculo del anticipo, o del 15% del resultado impositivo sin tener en cuenta los quebrantos de ejercicios anteriores.

El citado pago a cuenta no podrá ser cancelado a través del mecanismo de compensación y además no deberá ser tenido en cuenta cuando se efectúe una solicitud de reducción de anticipos.

#### ***Impuesto a los Bienes Personales***

La Ley del Impuesto a los Bienes Personales ("IBP") N° 23.966, y sus modificatorias, establece que todas las personas humanas domiciliadas en Argentina están sujetas a un impuesto sobre sus bienes situados tanto en el país como en el extranjero al 31 de diciembre de cada año. Las personas no domiciliadas en Argentina solo son responsables de este impuesto sobre sus bienes ubicados en Argentina al 31 de

diciembre de cada año. Los títulos valores solo se consideran ubicados en Argentina cuando son emitidos por una entidad domiciliada en Argentina. A los efectos de esta Oferta, las Obligaciones Negociables existentes al 31 de diciembre serán un bien sujeto a este impuesto, si son finalmente emitidas en moneda extranjera o no cumplen con los Requisitos y Condiciones de la Exención; o bien estarán exentas de este tributo, si son finalmente emitidas en moneda nacional y cumplen con los Requisitos y Condiciones de la Exención (conf. exención incorporada por artículo 2 de la Ley 27.638). Con relación a las personas domiciliadas en Argentina y las sucesiones indivisas radicadas en Argentina, el IBP se impone a los bienes existentes al 31 de diciembre de cada año si el valor de los mismos excede el mínimo no imponible de ARS 6.000.000 (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 BCRA o autoridad equivalente ha adoptado los estándares internacionales de supervisión bancaria establecidos por el Comité de Bancos de Basilea.

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

### ***Impuesto al Valor Agregado***

Todas las operaciones y transacciones financieras relacionadas con la emisión, suscripción, colocación, compra, transferencia, amortización, cancelaciones de las obligaciones negociables, pagos de capital y/o intereses o el rescate de las Obligaciones Negociables, y sus garantías, estarán exentas del Impuesto al

Valor Agregado de acuerdo con el artículo 36 bis de la Ley de Obligaciones Negociables; siempre que se hayan cumplido los Requisitos y Condiciones de la Exención.

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, Qatar, Rusia, España, Suecia, Suiza, Países Bajos, Reino Unido y Emiratos Árabes Unidos. Recientemente, el Poder Ejecutivo de Argentina firmó TDT con Turquía, China, Luxemburgo, Japón y Austria, pero están pendientes de aprobación por el Congreso 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, conforme su 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 AIF de la CNV, bajo el ítem "Empresas". Asimismo, una vez levantadas las medidas ambulatorias vigentes, estarán disponibles en nuestras oficinas en Carlos Della Paolera 261, Piso 9, (C1001ADA) Ciudad Autónoma de Buenos Aires, los días hábiles de 10:00 a 17:00 horas.

## Emisor

### **Cresud Sociedad Anónima Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria**

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

## Colocadores

<b>BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.</b> Tucumán 1, piso 19º "A", Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina	<b>Banco Hipotecario S.A.</b> Reconquista 151, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina	<b>Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.</b> Juan Domingo Perón 430, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina	<b>Banco Supervielle S.A.</b> Mitre Bartolomé 434, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina
<b>Balanz Capital Valores S.A.U.</b> Av. Corrientes 316, piso 3, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina	<b>SBS Trading S.A.</b> Av. Eduardo Madero 900, Piso 19, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina	<b>Facimex Valores S.A.</b> Olga Cossettini 831 Piso 1, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina	<b>Banco de la Provincia de Buenos Aires</b> San Martín 108, Piso 15, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina
<b>Puente Hnos S.A.</b> Av. del Libertador 498, Piso 4, Sector Norte , Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina	<b>Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A.U.</b> Cecilia Grierson 355, piso 12, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.	<b>Latin Securities S.A.</b> Arenales 707, Piso 6, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina	<b>Max Capital S.A.</b> Ortiz de Ocampo 3220, Piso 5, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina
<b>Futuros y Opciones.com S.A.</b> Della Paolera 261, piso 9, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina	<b>Banco Santander Argentina S.A.</b> Av. Juan de Garay 151, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina	<b>Macro Securities S.A.</b> Av. Eduardo Madero 1182, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.	<b>Invertir en Bolsa S.A.</b> Av. del Libertador 498 Piso 10, Torre Prourban, 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**

#### **Perez Alati, Grondona, Benites & Arntsen**

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 14 de diciembre de 2022

---

## Subdelegado