

## SUPLEMENTO DE PROSPECTO

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



### **CRESUD SOCIEDAD ANÓNIMA COMERCIAL, INMOBILIARIA, FINANCIERA Y AGROPECUARIA**

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

**VIGÉSIMA OCTAVA SERIE DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES A SER EMITIDAS EN DOS CLASES EN EL MARCO DE NUESTRO PROGRAMA GLOBAL DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES SIMPLES (NO CONVERTIBLES EN ACCIONES) POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA USD 500.000.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES QUINIENTOS MILLONES) (O SU EQUIVALENTE EN OTRAS MONEDAS) (EL "PROGRAMA"), POR UN VALOR NOMINAL TOTAL EN CONJUNTO DE HASTA EL EQUIVALENTE A USD 10.000.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES DIEZ MILLONES) AMPLIABLE POR HASTA EL MONTO DISPONIBLE DEL PROGRAMA (EL "MONTO TOTAL MÁXIMO").**

**OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XLIII, DENOMINADAS EN PESOS, A SER SUSCRIPTAS Y PAGADERAS EN PESOS, A TASA DE INTERÉS VARIABLE, CON VENCIMIENTO A LOS 12 (DOCE) MESES CONTADOS DESDE LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN, POR HASTA UN VALOR NOMINAL EN PESOS EQUIVALENTE A USD 5.000.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES CINCO MILLONES), AMPLIABLE POR HASTA UN VALOR NOMINAL EN PESOS EQUIVALENTE AL MONTO TOTAL MÁXIMO. (INDISTINTAMENTE, LAS "OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XLIII" O LA "CLASE XLIII"). EL EQUIVALENTE EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES DEL VALOR NOMINAL DE LA CLASE XLIII SERÁ CALCULADO AL 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, CORRESPONDIENTES AL DÍA HÁBIL PREVIO AL PERÍODO DE LICITACIÓN PÚBLICA**

**OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XLIV, DENOMINADAS EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES, A SER SUSCRIPTAS EN EFECTIVO EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES Y PAGADERAS EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES EN EL PAÍS, A TASA DE INTERÉS FIJA NOMINAL ANUAL A LICITAR, CON VENCIMIENTO A LOS 36 (TREINTA Y SEIS) MESES CONTADOS DESDE LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN, POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA USD 5.000.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES CINCO MILLONES), AMPLIABLE HASTA EL MONTO TOTAL MÁXIMO (INDISTINTAMENTE, LAS "OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XLIV" O LA "CLASE XLIV", Y EN FORMA CONJUNTA CON LA CLASE XLIII, LAS "OBLIGACIONES NEGOCIABLES").**

El presente suplemento de prospecto (el "Suplemento de Prospecto") corresponde a las Obligaciones Negociables, a ser emitidas por la Compañía en el marco del Programa, según fuera aprobado por el Directorio de la Compañía con fecha 4 de enero de 2024. Este Suplemento de Prospecto complementa y deberá ser leído junto con el Prospecto del Programa de fecha 11 de diciembre de 2023 (el "Prospecto"), autorizado por la Comisión Nacional de Valores (la "CNV") para la emisión de obligaciones negociables por un valor nominal de hasta USD 500.000.000 (o su equivalente en otras monedas) bajo el Programa. , El Suplemento de Prospecto y el Prospecto fueron publicados en la Autopista de la Información Financiera (la "AIF") y se encuentran a disposición de los potenciales inversores en las oficinas de la Compañía ubicadas en Carlos Della Paolera 261, Piso 9, (C1001ADA) Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina, los días hábiles de 10:00 a 17:00 horas; en la página web de la CNV [www.argentina.gov.ar/cnv](http://www.argentina.gov.ar/cnv) (la "Página Web de la CNV") bajo el ítem "Empresas"; y en la página web de la Compañía [www.cresud.com.ar](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 únicamente para las Obligaciones Negociables, y complementan a los términos y condiciones generales de las obligaciones negociables a emitirse bajo el Programa establecidos en el Prospecto, siempre con el debido resguardo del interés de los inversores.

**Oferta Pública autorizada por Resolución del Directorio de la CNV N°17.206 de fecha 22 de octubre de 2013, habiéndose autorizado la primera prórroga del Programa y la ampliación de su monto por Resolución del Directorio de la CNV N°19.325 de fecha 26 de enero de 2018, y segunda prórroga del Programa fue autorizada por Disposición de la Gerencia de Emisoras de la CNV N° DI-2023-64- APN-GE#CNV de fecha 11 de diciembre de 2023. Esta autorización sólo significa que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La CNV no ha emitido juicio sobre los datos contenidos en el Suplemento de Prospecto. La veracidad de la información contable, económica y financiera, así como de toda otra información suministrada en el presente Suplemento de Prospecto es exclusiva responsabilidad del órgano de administración de la Emisora y, en lo que les atañe, del órgano de fiscalización de la Emisora y de los auditores en cuanto a sus respectivos informes sobre los estados financieros que se acompañan y demás responsables contemplados en los artículos 119 y 120 de la Ley de Mercado de Capitales (conforme dicho término se define más adelante). El órgano de administración de la Emisora manifiesta, con carácter de declaración jurada, que el presente Suplemento de Prospecto contiene a la fecha de su publicación información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante que pueda afectar la situación patrimonial, económica y financiera de la Emisora y de toda aquella que deba ser de conocimiento de los inversores con relación a la emisión de las Obligaciones Negociables, conforme las normas vigentes.**

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

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

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

Las Obligaciones Negociables calificarán como obligaciones negociables simples no convertibles en acciones según la Ley de Obligaciones Negociables N°23.576 y sus modificatorias (la “Ley de Obligaciones Negociables”), y tendrán derecho a los beneficios allí establecidos y se encontrarán sujetas a los requisitos de forma establecidos por dicha norma. Las Obligaciones Negociables serán emitidas y colocadas públicamente en la República Argentina en los términos de, y en cumplimiento con, todos los requisitos impuestos por la Ley de Obligaciones Negociables, la Ley de Mercado de Capitales N°26.831, y sus modificatorias y complementarias, incluyendo sin limitación la Ley de Financiamiento Productivo N°27.440 y el Decreto Reglamentario N°471/2018 (la “Ley de Mercado de Capitales”), la Ley N°19.550 y sus modificatorias y complementarias (la “Ley General de Sociedades”) y las normas de la CNV, según texto ordenado por la Resolución N°622/2013 de la CNV y sus complementarias y modificatorias (las “Normas de la CNV”) y cualquier otra ley y/o reglamentación aplicable. La colocación primaria de las Obligaciones Negociables se realizará de conformidad con lo establecido en el Capítulo IV del Título VI de las Normas de la CNV. Las Obligaciones Negociables serán colocadas a través de un proceso licitatorio o subasta pública, conforme lo descripto en el presente Suplemento de Prospecto.

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

Las Obligaciones Negociables Clase XLIII serán obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, denominadas en Pesos, a ser suscriptas e integradas en efectivo en Pesos y pagaderas en Pesos, por hasta un valor nominal en pesos equivalente a USD 5.000.000 (Dólares Estadounidenses cinco millones), ampliable por hasta un valor nominal en Pesos equivalente al Monto Total Máximo, con vencimiento a los 12 (doce) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación y valor nominal unitario de ARS 1 (Pesos uno). La Clase XLIII devengará intereses a una tasa variable que resulte de la suma de la Tasa de Referencia más el Margen de Corte (conforme dichos términos se definen en el presente Suplemento de Prospecto) a licitar, pagaderos en Pesos, trimestralmente por período vencido desde la Fecha de Emisión y Liquidación. El equivalente en Dólares Estadounidenses del valor nominal de la Clase XLIII será calculado al 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, correspondientes al Día Hábil previo al Período de Licitación Pública. Para más información, véase la sección *“Oferta de los valores negociables—a) Resumen de los términos y condiciones de los valores negociables—Clase XLIII”* del presente Suplemento de Prospecto.

Las Obligaciones Negociables Clase XLIV serán obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, denominadas en Dólares Estadounidenses, a ser suscriptas e integradas en Dólares Estadounidenses y pagaderas en Dólares Estadounidenses en el país, por un valor nominal de hasta USD 5.000.000 (Dólares Estadounidenses cinco millones), ampliable por hasta el Monto Total Máximo, con vencimiento a los 36 (treinta y seis) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación y valor nominal unitario de USD 1 (Dólares Estadounidenses uno). La Clase XLIV devengará intereses a la Tasa de Emisión de la Clase XLIV (conforme dicho término se define más adelante), a licitar, pagaderos en Dólares Estadounidenses en el país, semestralmente por período vencido desde la Fecha de Emisión y Liquidación. Para más información, véase la sección *“Oferta de los valores negociables—a) Resumen de los términos y condiciones de los valores negociables—Clase XLIV”* del presente Suplemento de Prospecto.

El valor nominal total en conjunto de las Obligaciones Negociables podrá ser ampliado por hasta el Monto Total Máximo. El valor nominal de las Obligaciones Negociables a ser emitido (que no podrá superar el Monto Total Máximo), así como los restantes términos y condiciones definitivos de la emisión, serán informados a través de un aviso de resultados complementario al presente Suplemento de Prospecto (el *“Aviso de Resultados”*), que se publicará en la AIF bajo el ítem *“Empresas”*, en la Página Web de la Compañía, en la página web del MAE, [www.mae.com.ar](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 BYMA de acuerdo con la delegación de facultades establecida en la Resolución Nº18.629 de la CNV (el *“Boletín Diario de la BCBA”*).

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

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

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

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

Las Obligaciones Negociables serán ofrecidas y colocadas por oferta pública dirigida al público inversor en general. Las Obligaciones Negociables serán adjudicadas a través de una subasta o licitación pública abierta, garantizando igualdad de trato entre los inversores y transparencia conforme con las Normas de la CNV y demás normas vigentes. Las Obligaciones Negociables serán emitidas en forma de 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.

Si ocurriera un Supuesto Desencadenante de un Cambio de Control de acuerdo con lo descrito en el presente Suplemento de Prospecto, la Compañía estará obligada a ofrecer a los tenedores de las Obligaciones Negociables, la compra de las mismas al precio descrito en la Sección "*Oferta de los Valores Negociables – Rescate por Cambio de Control*" de este Suplemento de Prospecto. En caso de Rescate a Opción de la Compañía por Cuestiones Impositivas, la Compañía podrá rescatar las Obligaciones Negociables, en forma total o parcial, en cualquier momento a un precio igual al 100% del valor nominal en circulación con más los intereses devengados e impagos y Montos Adicionales, si hubiera. En todos los casos de rescate se garantizará el trato igualitario entre los tenedores de las Obligaciones Negociables.

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

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

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

Al adoptar la decisión de invertir en las Obligaciones Negociables, los inversores deberán basarse en su propio examen de la Compañía y de los términos de la oferta, incluidos los méritos y riesgos involucrados.

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

Los inversores deberán basarse únicamente en la información contenida en este Suplemento de Prospecto y en el Prospecto. Ni la Compañía, ni los Colocadores han autorizado a ninguna persona a brindar otra información y ni la Compañía, ni los Colocadores son responsables por la información que otros puedan proveer.

La Compañía ha designado a BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., Banco Hipotecario S.A., Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U., Banco Santander Argentina S.A., Banco Patagonia S.A., Banco de Servicios y Transacciones S.A., SBS Trading S.A., Facimex Valores S.A., Balanz Capital Valores S.A.U., Banco Supervielle S.A., Bull Market Brokers S.A., Cocos Capital S.A., Invertir Online S.A., Petrini Valores S.A., Latin Securities S.A., Banco de la Provincia de Buenos Aires, Banco Comafi S.A., Industrial Valores S.A. e Invertir en Bolsa S.A. (en conjunto, los “Colocadores”) para ofrecer públicamente las Obligaciones Negociables en la Argentina. Los inversores que remitan Órdenes de Compra a los Colocadores habilitados a participar de la rueda de Licitación Pública, deberán brindar a tales Colocadores la información que les permita verificar que se trata de una orden de compra, cuyo titular o beneficiario final es una persona humana o jurídica residente en la Argentina. Asimismo, los Colocadores habilitados a participar de la rueda de Licitación Pública y los Agentes Intermediarios Habilitados podrán ingresar las Órdenes de Compra como Ofertas, a través del SIOPEL (conforme dicho término se define más adelante). Para mayor información ver sección “Plan de Distribución” del presente Suplemento de Prospecto.

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

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

El Directorio de la Compañía manifiesta con carácter de declaración jurada que la Emisora, sus beneficiarios finales, y las personas humanas o jurídicas que poseen como mínimo el 10% de su capital o de los derechos de voto, o que por otros medios ejercen el control, no registran condenas por delitos de lavado de activos y/o financiamiento del terrorismo y/o figuran en las listas de personas y organizaciones terroristas que dispone el Consejo de Seguridad de Naciones Unidas.

La fecha del presente Suplemento de Prospecto es 5 de enero de 2024.

## Colocadores



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

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



**Banco Hipotecario S.A.**

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



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

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



**Banco Santander Argentina S.A.**

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



**Banco Patagonia S.A.**

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



**Banco de Servicios y Transacciones S.A.**

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral Matricula N°64 de la CNV



**SBS Trading S.A.**

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



**Facimex Valores S.A.**

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral Matricula N° 99 de la CNV



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

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



**Banco Supervielle S.A.**

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral Matricula N° 57 de la CNV



**Bull Market Brokers S.A.**

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral Matricula N° 247 de la CNV



**Cocos Capital S.A.**

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral Matricula N° 688 de la CNV



**Invertir Online S.A.**

Agente de Liquidación y Compensación propio. Matricula N° 273 de la CNV.



**Petrini Valores S.A.**

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



**Latin Securities S.A.**

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral Matricula N° 31 de la CNV



**Invertir en Bolsa S.A.**

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral Matricula N° 246 de la CNV



**Banco de la Provincia de Buenos Aires**

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



**Banco Comafi S.A.**

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral Matricula N° 54 de la CNV



**Industrial Valores S.A.**

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Propio. Matricula N° 153 de la CNV

## ÍNDICE

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

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

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 deberán considerar la totalidad de la información contenida en el Prospecto y en este Suplemento de Prospecto (complementado, en su caso, por los avisos correspondientes).

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

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

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

La información contenida en el presente Suplemento de Prospecto, el Prospecto y en los estados contables de la Compañía no podrá ser considerada una promesa o garantía respecto al pasado o al futuro. Ni la Compañía ni sus accionistas ni los Colocadores reembolsarán o compensarán a las personas que tengan acceso a este Suplemento de Prospecto, al Prospecto y a los estados contables de la Compañía por ningún costo o gasto incurrido por éstas al evaluar o actuar basándose en este Suplemento de Prospecto, el Prospecto y en los estados contables de Compañía. La Compañía y los Colocadores no asumen responsabilidad alguna por, ni efectúan ninguna declaración con respecto a la conveniencia de



realizar una inversión en las Obligaciones Negociables. Copias de dichos documentos serán puestas a disposición de los potenciales inversores si así lo solicitaran, para de ese modo obtener la información completa que se encuentra resumida en el Suplemento de Prospecto, el Prospecto y en los estados contables de la Compañía. Los resúmenes incluidos en este Suplemento de Prospecto, el Prospecto y en los estados contables de la Compañía con respecto a dichos documentos se encuentran condicionados en su totalidad a dichas referencias.

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

La creación del Programa ha sido aprobada por la Asamblea de Accionistas de fecha 31 de octubre de 2012, y por reunión de Directorio de fecha 22 de marzo de 2013. Cabe mencionar que por la Asamblea de Accionistas de fecha 14 de noviembre de 2014, 31 de octubre de 2016, 31 de octubre de 2017 y 29 de octubre de 2018 y 27 de abril de 2023 se renovaron las facultades delegadas en el Directorio para la emisión de Obligaciones Negociables en el marco del Programa. A su vez, en la Asamblea de Accionistas celebrada el 30 de octubre de 2015 se aprobó la ampliación del monto del Programa por un monto adicional de hasta USD 200.000.000. Posteriormente, en la Asamblea de Accionistas celebrada el 31 de octubre de 2017 se aprobó la prórroga de la vigencia del Programa y se ratificó la aprobación de la ampliación del monto del Programa por un monto adicional de hasta USD 200.000.000 aprobada por la Asamblea de Accionistas celebrada el 30 de octubre de 2015, la segunda prórroga del Programa fue aprobada por la Asamblea de Accionistas de fecha 27 de abril de 2023. La actualización, prórroga y ampliación del monto del Programa ha sido aprobada por Acta de Directorio de fecha 12 de diciembre de 2017. La actualización y prórroga del Programa ha sido aprobada por reunión de Directorio de fecha 5 de octubre de 2023. La emisión de las Obligaciones Negociables Clase XLIII y XLIV fue aprobada por el Directorio de la Compañía en su reunión de fecha 4 de enero de 2024.

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

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

Los Colocadores solicitarán a quienes deseen suscribir Obligaciones Negociables información relacionada con el cumplimiento del régimen de *“Prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo”* conforme lo dispuesto por la Ley N°25.246, sus modificaciones y reglamentaciones, o por disposiciones o requerimientos de la UIF. Los Colocadores podrán no dar curso a las suscripciones cuando quien desee suscribir las Obligaciones Negociables no proporcione, a su entera satisfacción, la información solicitada. Para mayor información, vea la sección *“Aviso a los inversores sobre normativa referente a la prevención del lavado de activos y 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 deberán cumplir con todas las normas vigentes en cualquier jurisdicción en que comprara, ofreciera y/o vendiera las Obligaciones Negociables en la que poseyera y/o distribuyera el Prospecto y/o este Suplemento de Prospecto y deberá obtener los consentimientos, las aprobaciones y/o los permisos para la compra, oferta y/o venta de las Obligaciones Negociables requeridos por las normas vigentes en cualquier jurisdicción a la que se encontraran sujetos y/o en la que realizaran dichas compras, ofertas y/o ventas. Ni la Compañía ni los Colocadores tendrán responsabilidad alguna por incumplimientos a dichas normas vigentes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## MANIFESTACIONES REFERENTES A HECHOS FUTUROS

Este Suplemento de Prospecto y la información incorporada aquí por referencia contiene o incorpora declaraciones que constituyen “manifestaciones referentes a eventos futuros”. Hemos basado esta manifestación sobre eventos futuros básicamente en nuestras creencias actuales, expectativas y proyecciones sobre los eventos futuros y tendencias financieras que puedan afectar a nuestros negocios. Muchos factores importantes, 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, América Latina y otros mercados desarrollados y/o emergentes;
- cambios en los mercados de capitales en general que puedan afectar las políticas o actitudes hacia el otorgamiento de créditos o la inversión en la Argentina o sociedades argentinas, incluyendo volatilidad en los mercados financieros locales e internacionales;
- la inflación y tasas de interés;
- el impacto de las diferentes cepas y nuevos brotes del Covid-19 y la propagación de otras enfermedades infecciosas en nuestra Compañía;
- las fluctuaciones en los tipos de cambio en relación al peso argentino y reales brasileños y las fluctuaciones de las tasas de interés imperantes en Argentina;
- aumentos en los costos de financiamiento, o la imposibilidad de nuestra parte de obtener financiamiento en términos convenientes, lo que podría limitar nuestra capacidad de financiar operaciones existentes y futuras;
- las leyes existentes y futuras y las regulaciones gubernamentales aplicables a nuestros negocios, y los cambios en las mismas o en su interpretación jurídica;
- la fluctuación en los precios en el mercado agropecuario e inmobiliario y la situación general de dichos mercados;
- conflictos políticos, civiles y/o bélicos;
- riesgos relacionados con el cambio climático;
- controversias o procedimientos judiciales o regulatorios adversos;
- fluctuaciones o reducciones en el valor de la deuda pública argentina y brasileña, incumplimiento de deuda soberana;
- el impacto del acuerdo con el FMI y la reestructuración de la deuda soberana argentina con el FMI y el Club de París;
- la intervención del gobierno en el sector privado y en la economía, inclusive mediante nacionalización, expropiación, regulación laboral u otros actos;
- restricciones a la transferencia de divisas y otros controles de cambio;
- aumento de la competencia en los mercados de real estate y en el segmento de centros comerciales, oficinas u otras propiedades comerciales e industrias relacionadas;
- la pérdida potencial de locatarios importantes en nuestros centros comerciales, oficinas y en otras propiedades comerciales;
- nuestra capacidad de aprovechar las oportunidades en el mercado inmobiliario argentino e internacional oportunamente;
- restricciones en el abastecimiento de energía o en los precios del mercado argentino;
- nuestra capacidad para cumplir con nuestras obligaciones de pago de deuda;

- cambio en los hábitos y tendencias de los consumidores;
- cambios tecnológicos y nuestra potencial incapacidad de implementar nuevas tecnologías;
- el deterioro de la situación en la economía o los negocios nacionales, regionales, o mundiales, al igual que de las condiciones socio-económicas en la Argentina;
- la integración de cualquier adquisición y la imposibilidad de obtener las sinergias previstas;
- implementación de una eventual reforma impositiva y/o incremento y/o creación de gravámenes.
- cambios en la regulación vigente relacionada con locaciones urbanas y comerciales;
- incidentes de corrupción gubernamental que podrían impactar adversamente en el desarrollo de nuestros proyectos de bienes raíces;
- fluctuaciones y disminuciones del tipo de cambio del peso argentino, el real y el dólar estadounidense frente a otras divisas;
- fluctuación de los precios de mercado de nuestros productos agrícolas podría afectar negativamente a nuestra situación financiera y al resultado de nuestras operaciones;
- plagas y enfermedades que pueden afectar negativamente al rendimiento de nuestros cultivos y a la producción ganadera;
- nuestro negocio es estacional, y nuestros ingresos pueden fluctuar significativamente en función del ciclo de crecimiento;
- la creación de impuestos a la exportación puede repercutir negativamente en nuestras ventas y resultados de operaciones; y
- los factores de riesgo analizados en el capítulo “Factores de riesgo” en este Suplemento de Prospecto y en el Prospecto.

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

## OFERTA DE LOS VALORES NEGOCIABLES

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

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

#### CLASE XLIII

<b>Emisora</b> .....	Cresud Sociedad Anónima Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria.
<b>Denominación</b> .....	Obligaciones Negociables Clase XLIII.
<b>Colocadores</b> .....	BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., Banco Hipotecario S.A., Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U., Banco Santander Argentina S.A., Banco Patagonia S.A., Banco de Servicios y Transacciones S.A., SBS Trading S.A., Facimex Valores S.A., Balanz Capital Valores S.A.U., Banco Supervielle S.A., Bull Market Brokers S.A., Cocos Capital S.A., Invertir Online S.A., Petrini Valores S.A., Latin Securities S.A., Banco de la Provincia de Buenos Aires, Banco Comafi S.A., Industrial Valores S.A. e Invertir en Bolsa S.A.
<b>Agente de Liquidación</b> .....	Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U a través de MAE Clear.
<b>Descripción</b> .....	Obligaciones Negociables Clase XLIII denominadas en Pesos, a ser suscriptas e integradas en efectivo en Pesos y pagaderas en Pesos, a tasa de interés variable con margen de corte a licitar, con vencimiento a los 12 (doce) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación.
<b>Características</b> .....	Las Obligaciones Negociables Clase XLIII constituirán obligaciones directas, incondicionales, no subordinadas de la Compañía, con garantía común sobre su patrimonio. Calificarán <i>pari passu</i> sin preferencia entre sí y en todo momento tendrán al menos igual prioridad de pago que todo otro endeudamiento no garantizado y no subordinado, presente y futuro de la Compañía (con la excepción de ciertas obligaciones a las que las leyes argentinas le otorgan tratamiento preferencial).
<b>Moneda de Denominación</b> ...	Pesos.
<b>Forma de suscripción e integración</b> .....	Las Obligaciones Negociables Clase XLIII deberán ser suscriptas e integradas en efectivo en Pesos.  Los suscriptores de las Órdenes de Compra correspondientes a las Obligaciones Negociables Clase XLIII 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 XLIII 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 las correspondientes Órdenes de Compra (salvo en aquellos casos en los cuales por cuestiones regulatorias sea necesario transferir las Obligaciones Negociables Clase XLIII a los suscriptores con anterioridad al pago del monto a integrar, en cuyo caso lo descrito en este punto podrá ser realizado con anterioridad a la correspondiente integración). Para mayor información véase la Sección “Plan de Distribución” en este Suplemento de Prospecto.

**Precio de emisión de la Clase XLIII .....**

100% del valor nominal (a la par).

**Monto de emisión .....**

El valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase XLIII será por un valor nominal en pesos equivalente de hasta a USD 5.000.000 (Dólares Estadounidenses cinco millones), ampliable por hasta un valor nominal en Pesos equivalente al Monto Total Máximo. El equivalente en Dólares Estadounidenses del valor nominal de la Clase XLIII será calculado al 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, correspondientes al Día Hábil previo al Período de Licitación Pública.

El valor nominal definitivo de las Obligaciones Negociables Clase XLIII será determinado con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación e informado al finalizar el Período de Licitación Pública (conforme se define más adelante) mediante el Aviso de Resultados.

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

CASOS, DE ACUERDO A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 2 DE LA LEY DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES. ASIMISMO, LA COMPAÑÍA PODRÁ HASTA LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN, DEJAR SIN EFECTO LA COLOCACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XLIII , EN CASO DE QUE HAYAN SUCEDIDO CAMBIOS EN LA NORMATIVA Y/O DE CUALQUIER OTRA ÍNDOLE QUE TORNEN MÁS GRAVOSA LA EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XLIII 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 INVERSORES. PARA MAYOR INFORMACIÓN SOBRE ESTE TEMA VÉASE “OFERTA DE LOS VALORES NEGOCIABLES—A) RESUMEN DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS VALORES NEGOCIABLES—CLASE XLIII — MONTO DE EMISIÓN” Y “PLAN DE DISTRIBUCIÓN”, DEL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO.

<b>Fecha de Emisión y Liquidación</b> .....	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).
<b>Fecha de Vencimiento</b> .....	Será a los 12 (doce) 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.
<b>Amortización</b> .....	El capital de las Obligaciones Negociables Clase XLIII será amortizado en 1 (una) sola cuota, a ser pagadera en Pesos en la Fecha de Vencimiento.
<b>Tasa de Referencia</b> .....	<p>Será el promedio aritmético simple de la tasa de interés para depósitos a plazo fijo de más de ARS 1.000.000 por períodos de entre 30 y 35 días de plazo de bancos privados de Argentina publicada por el Banco Central (la “<u>Tasa Badlar Privada</u>”), durante el período que se inicia el séptimo Día Hábil anterior al inicio de cada Período de Devengamiento de Intereses y que finaliza el séptimo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago de Intereses de la Clase XLIII correspondiente, incluyendo el primero y excluyendo el último.</p> <p>En caso de que la Tasa Badlar Privada dejare de ser informada por el Banco Central, se tomará: (i) la tasa sustitutiva de la Tasa Badlar Privada que informe el Banco Central; o (ii) en caso de no informarse la tasa sustituta indicada en (i) precedente, se calculará la Tasa de Referencia, considerando el promedio de tasas informadas para depósitos a plazos fijo de más de ARS 1.000.000 por periodos de entre 30 y 35 días de plazo de los 5 primeros bancos privados de Argentina. A fin de seleccionar los 5 primeros bancos privados se considerará el último informe de depósitos disponibles publicados por el Banco Central.</p>

<b>Margen de Corte de la Clase XLIII .....</b>	<p>Será la cantidad de puntos básicos (expresada como porcentaje nominal anual, truncada a dos decimales) a adicionar a la Tasa de Referencia en cada Período de Devengamiento de Intereses. El mismo será determinado luego del cierre del Período de Licitación Pública y antes de la Fecha de Emisión y Liquidación e informado en el Aviso de Resultados. Tal determinación será realizada sobre la base del resultado del procedimiento detallado en la sección “<i>Plan de Distribución</i>” de este Suplemento de Prospecto.</p> <p><b>Se aclara a los inversores que el Margen de Corte de la Clase XLIII podrá ser igual al 0,00% o negativo. De esta forma, las Obligaciones Negociables podrían no generar rendimiento alguno.</b></p>
<b>Fecha de Pago de Intereses de la Clase XLIII .....</b>	<p>Los intereses de las Obligaciones Negociables XLIII se pagarán trimestralmente por período vencido a partir de la Fecha de Emisión y Liquidación, en las fechas que resulten en un número de día idéntico a la Fecha de Emisión y Liquidación, las cuales se informarán en el Aviso de Resultados, o, de no ser un Día Hábil, el 1º (primer) Día Hábil posterior, sin que se devengue ni acumule ningún interés durante dicho período (cada una, una <u>“Fecha de Pago de Intereses de la Clase XLIII”</u>).</p>
<b>Período de Devengamiento de Intereses .....</b>	<p>Es el período comprendido entre una Fecha de Pago de Intereses y la Fecha de Pago de Intereses siguiente, incluyendo el primer día y excluyendo el último. El primer Período de Devengamiento de Intereses será el comprendido entre la Fecha de Emisión y Liquidación y la primera Fecha de Pago de Intereses, incluyendo el primer día y excluyendo el último. El último Período de Devengamiento de Intereses será el comprendido entre la Fecha de Pago de Intereses, inmediatamente anterior a la Fecha de Vencimiento y la Fecha de Vencimiento, incluyendo el primer día y excluyendo el último.</p>
<b>Base para el cálculo de intereses .....</b>	<p>Cantidad de días transcurridos sobre la base de un año de 365 días.</p>
<b>Moneda de pago de capital e intereses .....</b>	<p>Cada pago de capital e intereses será pagadero en Pesos.</p>
<b>Pagos .....</b>	<p>Si cualquier día de pago de cualquier monto bajo las Obligaciones Negociables Clase XLIII no fuera un Día Hábil, dicho pago será efectuado el Día Hábil inmediatamente posterior. Cualquier pago adeudado bajo las Obligaciones Negociables Clase XLIII 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, intereses, Montos Adicionales u otros montos adeudados en virtud de las Obligaciones Negociables Clase XLIII 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</p>

	<p>los tenedores de Obligaciones Negociables Clase XLIII con derecho al cobro al cierre del Día Hábil inmediato anterior a la fecha de pago correspondiente.</p>
<b>Montos Adicionales</b> .....	De corresponder, la Compañía pagará ciertos Montos Adicionales conforme lo detallado en la sección <i>“De la oferta y la negociación—Montos Adicionales”</i> en el Prospecto.
<b>Método de Colocación</b> .....	<p>Las Obligaciones Negociables Clase XLIII 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 “abierta”, en atención a lo dispuesto por las Normas de la CNV, tendrán la posibilidad de participar todos los interesados. Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U. será el encargado de generar en el SIOPEL el pliego de licitación de la colocación primaria de las Obligaciones Negociables Clase XLIII.</p> <p>Para mayor información véase la Sección <i>“Plan de Distribución”</i> de 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 SIOPEL del MAE (el <u>“SIOPEL”</u>) en que se encuentre habilitada la Licitación Pública de las Obligaciones Negociables Clase XLIII. Aquellos Agentes Intermediarios Habilitados que cuenten con línea de crédito otorgada por los Colocadores serán, a pedido de dichos agentes, dados de alta en la rueda. Dicho pedido deberá ser realizado hasta las 12 horas del último día del Período de Difusión Pública.</p>
<b>Destino de los Fondos</b> .....	El producido neto de la colocación de las Obligaciones Negociables Clase XLIII será destinado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables, según lo expuesto en la sección <i>“Destino de los Fondos”</i> de este Suplemento de Prospecto.
<b>Valor Nominal Unitario</b> .....	ARS 1 (Peso uno).
<b>Monto Mínimo de Suscripción</b> .....	ARS 10.000 (Pesos diez mil) y múltiplos de ARS 1 (Pesos uno) por encima de dicho monto.
<b>Unidad Mínima de Negociación</b> .....	ARS 1 (Peso uno) y múltiplos de ARS 1 (Pesos uno) por encima de dicho monto.
<b>Día Hábil</b> .....	Significa cualquier día que no sea sábado, domingo u otro día en el que los bancos comerciales de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, estuvieran autorizados u obligados a permanecer cerrados o

que, de cualquier otra forma, no estuvieren abiertos al público para operar.

Si el día en el que se debe realizar un pago bajo las Obligaciones Negociables Clase XLIII no es un Día Hábil, el pago deberá hacerse el Día Hábil inmediato posterior, cualquier pago adeudado bajo las Obligaciones Negociables Clase XLIII efectuado en el Día Hábil inmediatamente posterior tendrá la misma validez que si hubiera sido efectuado en la fecha en la cual vencía el mismo.

**Rescate a Opción de la  
Compañía por Cuestiones  
Impositivas.....**

Podremos rescatar a nuestra opción las Obligaciones Negociables Clase XLIII en forma total o parcial, a un precio igual al 100% del valor nominal más intereses devengados e impagos en caso de producirse ciertos cambios que afecten los impuestos argentinos.

Véase la sección “—b) Descripción de la oferta y negociación—Rescate—Rescate a opción de la Compañía por Cuestiones Impositivas” de este Suplemento de Prospecto. En todos los casos de rescate, se respetará el principio de igualdad entre los inversores.

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

Serán de aplicación a las Obligaciones Negociables Clase XLIII 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 XLIII .....**

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 XLIII 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 XLIII .....**

Las Obligaciones Negociables Clase XLIII 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 XLIII 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 XLIII.

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

**Ley Aplicable.....**

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

**Calificación de Riesgo .....**

Las Obligaciones Negociables Clase XLIII han sido calificadas han sido calificadas el 5 de enero de 2024 por Fix SCR S.A como Categoría A1+(arg). "A1+" nacional de corto plazo indica una muy sólida capacidad de pago en tiempo y forma de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones del mismo país. Cuando las características de la emisión o emisor son particularmente sólidas, se agrega un signo "+" a la categoría. Esta calificación de riesgo se encuentra a disposición del público inversor en la Página Web de FIX (<https://www.fixscr.com/emisor/view?type=emisor&id=218>), la oficina de la Compañía y en las oficinas de los Colocadores detalladas en la última página del presente Suplemento de Prospecto.

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

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

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

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

<b>Rango</b> .....	Las Obligaciones Negociables Clase XLIII constituirán obligaciones no garantizadas y no subordinadas de la Compañía y calificarán <i>pari passu</i> en cuanto a su derecho de pago con todas las demás deudas existentes y futuras no garantizadas y no subordinadas, presentes y futuras, de la Compañía (salvo por las obligaciones que gocen de preferencia por ley o de pleno derecho).
<b>Aprobaciones Societarias</b> .....	La creación del Programa ha sido aprobada por la Asamblea de Accionistas de fecha 31 de octubre de 2012, y por reunión de Directorio de fecha 22 de marzo de 2013. La Asamblea de Accionistas celebrada el 30 de octubre de 2015 aprobó la ampliación del monto del Programa por un monto adicional de hasta USD 200.000.000. Posteriormente, en la Asamblea de Accionistas celebrada el 31 de octubre de 2017 se aprobó la prórroga de la vigencia del Programa y se ratificó la aprobación de la ampliación del monto del Programa aprobada por la Asamblea de Accionistas celebrada el 30 de octubre de 2015, aprobando el monto del Programa en un valor nominal de hasta USD 500.000.000. La actualización, prórroga y ampliación del monto del Programa ha sido aprobada por Acta de Directorio de fecha 12 de diciembre de 2017. La Asamblea de Accionistas de fecha 27 de abril de 2023 aprobó la segunda prórroga del Programa. Posteriormente, la prórroga del Programa y la actualización del Prospecto del Programa fueron aprobadas por Acta de Directorio de fecha 5 de octubre de 2023. Cabe mencionar que por la Asamblea de Accionistas de fecha 14 de noviembre de 2014, 31 de octubre de 2016, 31 de octubre de 2017, 29 de octubre de 2018, 30 de octubre de 2019 y 27 de abril de 2023 se renovaron las facultades delegadas en el Directorio para la emisión de Obligaciones Negociables en el marco del Programa. La emisión de las Obligaciones Negociables fue aprobada por el Directorio de la Compañía en su reunión de fecha 4 de enero de 2024.
<b>Compromisos de la Compañía</b> .....	Para mayor información véase la sección “Oferta de las Obligaciones Negociables—b) Descripción de la oferta y negociación—Compromisos de la Compañía” del presente Suplemento de Prospecto.
<b>Supuestos de Incumplimiento</b> .....	Para mayor información véase la sección “Oferta de las Obligaciones Negociables—b) Descripción de la oferta y negociación—Supuestos de Incumplimiento” del presente Suplemento de Prospecto.
<b>Modificación de términos y condiciones de las Obligaciones Negociables</b> .....	Para mayor información véase la sección “—b) Descripción de la oferta y negociación— Asambleas, modificación y dispensa” 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 XLIII.
<b>Factores de Riesgo .....</b>	Véase la sección “Factores de Riesgo” en este Suplemento de Prospecto y en el Prospecto.
<b>Acción ejecutiva.....</b>	Las Obligaciones Negociables Clase XLIII 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 Clase XLIII, 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 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
<b>Compensación y Liquidación.</b>	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).



## CLASE XLIV

<b>Emisora</b> .....	Cresud Sociedad Anónima Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria.
<b>Denominación</b> .....	Obligaciones Negociables Clase XLIV
<b>Colocadores</b> .....	BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., Banco Hipotecario S.A., Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U., Banco Santander Argentina S.A., Banco Patagonia S.A., Banco de Servicios y Transacciones S.A., SBS Trading S.A., Facimex Valores S.A., Balanz Capital Valores S.A.U., Banco Supervielle S.A., Bull Market Brokers S.A., Cocos Capital S.A., Invertir Online S.A., Petrini Valores S.A., Latin Securities S.A., Banco de la Provincia de Buenos Aires, Banco Comafi S.A., Industrial Valores S.A. e Invertir en Bolsa S.A.
<b>Agente de Liquidación</b> .....	Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U. a través de MAE Clear.
<b>Descripción</b> .....	Obligaciones Negociables Clase XLIV denominadas en Dólares Estadounidenses, a ser suscriptas e integradas en efectivo en Dólares Estadounidenses y pagaderas en Dólares Estadounidenses en el país, a una tasa de interés fija nominal anual a licitar, con vencimiento a los 36 (treinta y seis) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación.
<b>Características</b> .....	Las Obligaciones Negociables Clase XLIV 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 XLIV estarán denominadas en Dólares Estadounidenses.
<b>Forma de suscripción e integración</b> .....	<p>Las Obligaciones Negociables Clase XLIV deberán ser suscriptas e integradas en efectivo en Dólares Estadounidenses mediante (i) transferencia electrónica del correspondiente monto a integrar a la cuenta que se indique en el formulario de las Órdenes de Compra y/o (ii) débito del correspondiente monto a integrar de la cuenta del suscriptor (en la medida que tal cuenta esté abierta en el agente a través del cual presentó la Orden de Compra) que se indique en la correspondiente Orden de Compra.</p> <p>Efectuada la integración, las Obligaciones Negociables Clase XLIV 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</p>

Obligaciones Negociables Clase XLIV 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 e Distribución” en este Suplemento de Prospecto.

**Precio de emisión de la Clase XLIV** ..... 100% del valor nominal (a la par).

**Monto de emisión** ..... El valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase XLIV será de hasta USD 5.000.000 (Dólares Estadounidenses cinco millones), ampliable por hasta el Monto Total Máximo.

El valor nominal definitivo de las Obligaciones Negociables Clase XLIV será determinado con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación e informado al finalizar el Período de Licitación Pública (conforme se define más adelante) mediante el Aviso de Resultados.

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

**MONTO DE EMISIÓN” Y “PLAN DE DISTRIBUCIÓN”, DEL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO.**

<b>Fecha de Emisión y Liquidación</b> .....	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).
<b>Fecha de Vencimiento</b> .....	Será a los 36 (treinta y seis) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, en la fecha que sea un número de día idéntico a la Fecha de Emisión y Liquidación, pero del correspondiente mes y se informará en el Aviso de Resultados, o el Día Hábil inmediato posterior si dicha fecha no fuese un Día Hábil, sin que se devengue ni acumule ningún interés durante dicho período.
<b>Amortización</b> .....	El capital de las Obligaciones Negociables Clase XLIV será amortizado en 1 (una) sola cuota, a ser pagadera en Dólares Estadounidenses en la Fecha de Vencimiento.
<b>Tasa de Interés</b>	Las Obligaciones Negociables Clase XLIV devengarán intereses a una tasa de interés fija nominal anual a licitar (la “ <u>Tasa de Emisión de la Clase XLIV</u> ”). En el caso en que la Tasa de Emisión de la Clase XLIV sea del 0,00%, no se devengarán intereses bajo las Obligaciones Negociables Clase XLIV.
<b>Fecha de Pago de Intereses de la Clase XLIV</b> .....	Los intereses de las Obligaciones Negociables Clase XLIV se pagarán semestralmente por período vencido a partir de la Fecha de Emisión y Liquidación, en las fechas que resulten en un número de día idéntico a la Fecha de Emisión y Liquidación, pero del correspondiente mes, las cuales se informarán en el Aviso de Resultados, o, de no ser un Día Hábil, el 1º (primer) Día Hábil posterior, sin que se devengue ni acumule ningún interés durante dicho período (cada una, una “ <u>Fecha de Pago de Intereses de la Clase XLIV</u> ”).
<b>Moneda de pago de capital</b> .....	El capital será pagadero en Dólares Estadounidenses.
<b>Pagos</b> .....	Si cualquier día de pago de cualquier monto bajo las Obligaciones Negociables Clase XLIV no fuera un Día Hábil, dicho pago será efectuado el Día Hábil inmediatamente posterior. Cualquier pago adeudado bajo las Obligaciones Negociables Clase XLIV efectuado en dicho Día Hábil inmediatamente posterior tendrá la misma validez que si hubiera sido efectuado en la fecha en la cual vencía el mismo y no se devengarán intereses durante el período comprendido entre dicha fecha y el Día Hábil inmediatamente posterior.  La Compañía publicará un aviso conforme lo requerido por los reglamentos de listado de los mercados previstos y se informará a la CNV a través de la AIF.
<b>Forma y lugar de pago</b> .....	Los pagos de capital, Montos Adicionales u otros montos adeudados en virtud de las Obligaciones Negociables Clase XLIV 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

XLIV con derecho al cobro al cierre del Día Hábil inmediato anterior a la fecha de pago correspondiente.

<b>Método de Colocación .....</b>	<p>Las Obligaciones Negociables Clase XLIV 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 “abierta”, en atención a lo dispuesto por las Normas de la CNV, tendrán la posibilidad de participar todos los interesados. Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U. será el encargado de generar en el SIOPEL el pliego de licitación de la colocación primaria de las Obligaciones Negociables Clase XLIV.</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 SIOPEL en que se encuentre habilitada la Licitación Pública de las Obligaciones Negociables Clase XLIV. 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>	<p>El producido neto de la colocación de las Obligaciones Negociables Clase XLIV 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.</p>
<b>Valor Nominal Unitario .....</b>	<p>USD 1 (Dólares Estadounidenses uno).</p>
<b>Monto Mínimo de Suscripción ....</b>	<p>USD 100 (Dólares Estadounidenses cien) y múltiplos de USD 1 (Dólares Estadounidenses uno) por encima de dicho monto.</p>
<b>Unidad Mínima de Negociación ..</b>	<p>USD 1 (Dólares Estadounidenses uno) y múltiplos de USD 1 (Dólares Estadounidenses uno) por encima de dicho monto.</p>
<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 XLIV no es un Día Hábil, el pago deberá hacerse el Día Hábil inmediato posterior, cualquier pago adeudado bajo las Obligaciones Negociables Clase XLIV</p>

efectuado en el Día Hábil inmediatamente posterior tendrá la misma validez que si hubiera sido efectuado en la fecha en la cual vencía el mismo.

**Rescate a Opción de la  
Compañía por Cuestiones  
Impositivas.....**

Podremos rescatar a nuestra opción las Obligaciones Negociables Clase XLIV en forma total o parcial, a un precio igual al 100% del valor nominal más intereses devengados e impagos en caso de producirse ciertos cambios que afecten los impuestos argentinos.

Véase la sección “—b) Descripción de la oferta y negociación—Rescate—Rescate a opción de la Compañía por Cuestiones Impositivas” de este Suplemento de Prospecto. En todos los casos de rescate, se respetará el principio de igualdad entre los inversores.

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

Serán de aplicación a las Obligaciones Negociables Clase XLIV las disposiciones sobre rescate ante un cambio de control establecidas en la sección “—b) Descripción de la oferta y negociación—Rescate—Rescate por Cambio de Control” de este Suplemento de Prospecto. En todos los casos de rescate, se respetará el principio de igualdad entre los inversores.

**Rescate a Opción de la Compañía  
.....**

En la medida que la normativa aplicable y vigente lo permita, podremos rescatar a nuestra opción las Obligaciones Negociables Clase XLIV, 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, con más los intereses devengados e impagos y Montos Adicionales, si hubiera, en forma total o parcial, previa notificación con al menos 5 días de anticipación, conforme aviso a publicar en los términos requeridos por los reglamentos de listado y negociación de los mercados en los que se encuentren listadas las Obligaciones Negociables e informándose a la CNV a través de la AIF.

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

Véase la sección “—b) Descripción de la Oferta y Negociación—Rescate y Compra—Rescate a opción de la Compañía” de este Suplemento de Prospecto. En todos los casos de rescate, se respetará el principio de igualdad entre los inversores.

**Recompra de Obligaciones  
Negociables Clase XLIV .....**

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 XLIV 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 XLIV .....**

Las Obligaciones Negociables Clase XLIV 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 XLIV renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales.**

Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, conforme a la Ley Nº20.643 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 XLIV

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

**Ley Aplicable.....**

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

**Calificación de Riesgo .....**

Las Obligaciones Negociables Clase XLIV han sido calificadas el 5 de enero de 2024 por Fix SCR S.A como Categoría AA+(arg). "AA+" nacional implica una muy sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. El riesgo crediticio inherente a estas obligaciones financieras difiere levemente de los emisores o emisiones mejor calificadas dentro del país. Esta calificación de riesgo se encuentra a disposición del público inversor en la Página Web de FIX (<https://www.fixscr.com/emisor/view?type=emisor&id=218>), la oficina de la Compañía y en las oficinas de los Colocadores detalladas en la última página del presente Suplemento de Prospecto

La calificación de un título no constituye una recomendación para comprar, vender o detentar títulos y puede estar sujeta a

revisión o revocación en cualquier momento por las agencias de calificación. **Las calificaciones utilizadas por las agencias calificadoras argentinas pueden diferir en aspectos significativos de las utilizadas por las agencias de calificación de los Estados Unidos de América u otros países.** Se puede obtener una explicación del significado de las calificaciones de cada agencia de calificación argentina consultando a dicha agencia de calificación.

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

Asimismo, y de acuerdo con lo establecido por el artículo 47, Sección X, Capítulo I del Título IX de las Normas de la CNV y sus modificatorias, la sociedad calificadora de las obligaciones negociables, tendrá el deber de revisar de manera continua y permanente la calificación de riesgo emitida respecto a las Obligaciones Negociables Clase XLIV durante el período de vigencia. La sociedad calificadora deberá realizar al menos cuatro informes respecto a las Obligaciones Negociables Clase XLIV 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 XLIV constituirán obligaciones no garantizadas y no subordinadas de la Compañía y calificarán *pari passu* en cuanto a su derecho de pago con todas las demás deudas existentes y futuras no garantizadas y no subordinadas, presentes y futuras, de la Compañía (salvo por las obligaciones que gocen de preferencia por ley o de pleno derecho).

**Aprobaciones Societarias** .....

La creación del Programa ha sido aprobada por la Asamblea de Accionistas de fecha 31 de octubre de 2012, y por reunión de Directorio de fecha 22 de marzo de 2013. La Asamblea de Accionistas celebrada el 30 de octubre de 2015 aprobó la ampliación del monto del Programa por un monto adicional de hasta USD 200.000.000. Posteriormente, en la Asamblea de Accionistas celebrada el 31 de octubre de 2017 se aprobó la prórroga de la vigencia del Programa y se ratificó la aprobación de la ampliación del monto del Programa aprobada por la Asamblea de Accionistas celebrada el 30 de octubre de 2015, aprobando el monto del Programa en un valor nominal de hasta USD 500.000.000. La actualización, prórroga y ampliación del monto del Programa ha sido aprobada por Acta de Directorio de fecha 12 de diciembre de 2017. La Asamblea de Accionistas de fecha 27 de abril de 2023 aprobó la segunda prórroga del Programa. Posteriormente, la prórroga del Programa y la actualización del Prospecto del Programa fueron aprobadas por Acta de Directorio de fecha 5 de octubre de 2023. Cabe mencionar que por la Asamblea de Accionistas de fecha 14 de noviembre de 2014, 31 de octubre de 2016, 31 de octubre de 2017, 29 de octubre de 2018, 30 de octubre de 2019 y 27 de abril

de 2023 se renovaron las facultades delegadas en el Directorio para la emisión de Obligaciones Negociables en el marco del Programa. La emisión de las Obligaciones Negociables Clase XLIV fue aprobada por el Directorio de la Compañía en su reunión de fecha 4 de enero de 2024.

<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 XLIV.
<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 Clase XLIV 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 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.
<b>Compensación y Liquidación</b> .....	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, a suscribir las Obligaciones Negociables, según los términos y sujeto a las condiciones establecidas en el presente Suplemento de Prospecto.



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

### **General**

Las Obligaciones Negociables Clase XLIII serán obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, denominadas, a ser suscriptas e integradas en Pesos y pagaderas en Pesos, por hasta un valor nominal en pesos equivalente a USD 5.000.000 (Dólares Estadounidenses cinco millones), ampliable hasta el Monto Total Máximo, con vencimiento a los 12 (doce) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación y valor nominal unitario de ARS 1. La Clase XLIII devengará intereses a una tasa de interés variable nominal anual con margen de corte a licitar, pagaderos en Pesos, trimestralmente por período vencido desde la Fecha de Emisión y Liquidación. El capital será amortizado un (1) pago, en la Fecha de Vencimiento. El equivalente en Dólares Estadounidenses del valor nominal de la Clase XLIII será calculado al Tipo de Cambio Inicial. Para más información, véase la sección *“Oferta de los valores negociables—a) Resumen de los términos y condiciones de los valores negociables—Clase XLIII” del presente Suplemento de Prospecto.*

Las Obligaciones Negociables Clase XLIV serán obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, denominadas en Dólares Estadounidenses, a ser suscriptas e integradas en Dólares Estadounidenses y pagaderas en Dólares Estadounidenses en el país, por hasta un valor nominal de USD 5.000.000 (Dólares Estadounidenses cinco millones), ampliable hasta el Monto Total Máximo, con vencimiento a los 36 (treinta y seis) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, a una tasa de interés fija nominal anual a licitar pagaderos en USD semestralmente por período vencido desde la Fecha de Emisión y Liquidación. El capital será amortizado un (1) pago, en la Fecha de Vencimiento. Y valor nominal unitario de USD 1. Para más información, véase la sección *“Oferta de los valores negociables—a) Resumen de los términos y condiciones de los valores negociables—Clase XLIV” del presente Suplemento de Prospecto.*

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

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

Las Obligaciones Negociables Clase XLIII estarán denominadas en Pesos y deberán ser suscriptas e integradas en efectivo en Pesos.

Las Obligaciones Negociables Clase XLIV estarán denominadas en Dólares Estadounidenses y deberán ser suscriptas e integradas en efectivo en Dólares estadounidenses en el país.

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

### **Rango**

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

iniciar acciones judiciales ante cualquier tribunal competente de Argentina, incluyendo una acción ejecutiva, para obtener el cobro de cualquier monto vencido bajo las Obligaciones Negociables.

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

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

#### **Introducción**

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

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

Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, conforme a la Ley Nº20.643 y sus posteriores modificaciones, encontrándose habilitada Caja de Valores para cobrar los aranceles de los depositantes, que éstos podrán trasladar a los tenedores de las Obligaciones Negociables.

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

El Monto Mínimo de Suscripción de las Obligaciones Negociables Clase XLIII será de ARS 10.000 (Pesos diez mil) y múltiplos de ARS 1 (Pesos uno) por encima de dicho monto.

El Monto Mínimo de Suscripción de las Obligaciones Negociables Clase XLIV 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 XLIII devengarán intereses a una tasa de interés variable con margen de corte a licitar que será la suma de: (i) la Tasa de Referencia; más (ii) el Margen de Corte el cual será determinado al finalizar el Período de Licitación Pública, a través del mecanismo de subasta o licitación pública, e informada en el Aviso de Resultados. Tal determinación será realizada sobre la base del resultado del procedimiento detallado en la sección "*Plan de Distribución*" de este Suplemento de Prospecto, los cuales se pagarán trimestralmente por período vencido a partir de la Fecha de Emisión y Liquidación, en las correspondientes Fechas de Pago de Intereses de la Clase XLIII, y en caso de rescate o caducidad de plazos, según se especifica bajo el título "Pago de capital e intereses", más adelante.

Las Obligaciones Negociables Clase XLIV devengarán intereses a una tasa de interés fija nominal anual que será determinada al finalizar el Período de Licitación Pública, a través del mecanismo de subasta o licitación pública, e informada en el Aviso de Resultados. Tal determinación será realizada sobre la base del resultado del procedimiento detallado en la sección "*Plan de Distribución*" de este Suplemento de Prospecto. Tal determinación será realizada sobre la base del resultado del procedimiento detallado en la sección "*Plan de Distribución*" de este Suplemento de Prospecto, los cuales se pagarán semestralmente por período vencido a partir de la Fecha de Emisión y Liquidación, en las correspondientes Fechas de Pago de Intereses de la Clase XLIV, y en caso de rescate o caducidad de plazos, según se especifica bajo el título "Pago de capital e intereses", más adelante.

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

Los intereses de las Obligaciones Negociables serán pagaderos a la persona a cuyo nombre se encuentren registradas las Obligaciones Negociables al cierre de las operaciones en la fecha de registro regular inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago de Intereses de la Clase XLIII y cada Fecha de Pago de Intereses de la Clase XLIV, respectivamente, independientemente de la cancelación de dichas Obligaciones Negociables al momento de su transferencia o canje posterior a dicha fecha de registro y antes de cada Fecha de Pago de Intereses de la Clase XLIII y cada Fecha de Pago de Intereses de la Clase XLIV, respectivamente ; quedando establecido (i) que, en la medida en que la Compañía incumpliera en el pago de los intereses (incluyendo Montos Adicionales) adeudados encada Fecha de Pago de Intereses

de la Clase XLIII y cada Fecha de Pago de Intereses de la Clase XLIV, respectivamente, dichos intereses en mora (incluyendo Montos Adicionales) serán pagados a la persona a cuyo nombre estuvieran registradas dichas Obligaciones Negociables al cierre de una fecha de registro posterior que la Compañía indique al efecto a los tenedores de las Obligaciones Negociables como mínimo 15 días antes de dicha fecha de registro posterior, no pudiendo tener lugar dicha fecha de registro menos de 15 días antes de la fecha de pago de esos intereses en mora; y (ii) que los intereses a pagar en la Fecha de Vencimiento o en caso de caducidad anticipada o rescate serán pagaderos a la persona a quien deba abonarse el capital.

Los pagos de intereses sobre cualquier Obligación Negociable en cada Fecha de Pago de Intereses de la Clase XLIII y cada Fecha de Pago de Intereses de la Clase XLIV, respectivamente, incluirán los intereses devengados hasta dichas fechas, exclusive.

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

El capital de las Obligaciones Negociables Clase XLIII será amortizado en 1 (una) sola cuota, a ser pagadera en Pesos en la Fecha de Vencimiento.

Las Obligaciones Negociables Clase XLIII devengarán intereses a una tasa de interés variable nominal anual con margen de corte a licitar y pagarán intereses trimestralmente.

El capital de las Obligaciones Negociables Clase XLIV será amortizado en 1 (una) sola cuota, a ser pagadera en Dólares Estadounidenses en la Fecha de Vencimiento.

Las Obligaciones Negociables Clase XLIV devengarán intereses a una tasa de interés fija a licitar y pagarán intereses semestralmente

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

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

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

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

En la medida que la normativa aplicable y vigente lo permita, podremos rescatar a nuestra opción las Obligaciones Negociables Clase XLIV, 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, con más los intereses devengados e impagos y Montos Adicionales, si hubiera, en forma total o parcial, previa notificación con al menos 5 días de anticipación, conforme aviso a publicar en los términos requeridos por los reglamentos de listado y negociación de los mercados en los que se encuentren listadas las Obligaciones Negociables e informándose a la CNV a través de la AIF.

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

#### *Procedimientos de Rescate*

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

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

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

#### *Rescate por Cambio de Control*

Ante el acaecimiento de un Supuesto Desencadenante de un Cambio de Control, cada tenedor de las Obligaciones Negociables tendrá el derecho de exigir que la Compañía rescate la totalidad o una parte (en múltiplos enteros de ARS 1.000 para las Obligaciones Negociables Clase XLIII y en múltiplos enteros de USD 1.000 Dólares Estadounidenses mil para las Obligaciones Negociables Clase XLIV 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 la Compañía serán canceladas en forma inmediata y no podrán ser reemitidas ni revendidas. Si se ha cursado notificación de rescate de la manera que se establece en el presente, las Obligaciones Negociables a ser rescatadas se tornarán exigibles y pagaderas en la fecha de rescate especificada en dicha notificación, y ante la presentación y entrega de las Obligaciones Negociables en el lugar o lugares especificados en dicha notificación, las Obligaciones Negociables serán pagadas y rescatadas por la Compañía en los lugares y de la manera y en la moneda determinada y al precio de rescate determinados en ella, juntamente con los intereses devengados, en su caso, hasta la fecha de rescate y los Montos Adicionales, en caso de corresponder. A partir de la fecha de rescate, si los fondos para el rescate de Obligaciones Negociables llamadas a rescate se hubieran puesto a disposición a tal fin en la fecha de rescate, las Obligaciones Negociables llamadas a rescate dejarán de devengar intereses, y el único derecho de los tenedores de dichas Obligaciones Negociables será el de recibir el pago del precio de rescate, junto con los intereses devengados hasta la fecha de rescate, según lo mencionado anteriormente.

## **Montos Adicionales**

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

## **Compromisos de la Compañía**

### *Pago de Capital e Intereses*

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

### *Cumplimiento de Normas y Otros Acuerdos*

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

### *Personería Jurídica y Bienes*

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

### *Mantenimiento de Bienes. Seguros*

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

#### *Transacciones con partes relacionadas*

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

#### *Pago de impuestos*

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

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

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

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

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

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

#### *Conducción de los Negocios*

La Compañía continuará dedicándose principalmente a los Negocios Permitidos.

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

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

- (1) la Compañía sea la sociedad subsistente o continuadora; o

(2) la Persona (de ser diferente de la Compañía) constituida por dicha fusión propiamente dicha o con la cual la Compañía se fusiona bajo la forma de una fusión por absorción o la Persona que adquiere mediante una venta, cesión, transferencia, locación, transmisión u otra enajenación la totalidad o sustancialmente la totalidad de los bienes y activos de la Compañía y de las Subsidiarias de la Compañía (la “Entidad Subsistente”):

- a) sea una sociedad constituida y con existencia válida en virtud de las leyes de una Jurisdicción Habilitada para la Fusión; y
- b) asuma expresamente, el pago debido y puntual del capital, y prima, de haberla, e intereses de todas las Obligaciones Negociables así como el cumplimiento y observancia de cada compromiso de las Obligaciones Negociables y todos los contratos relativos a la emisión de obligaciones negociables que la Compañía debe cumplir u observar liberándose totalmente de toda responsabilidad a la Compañía.

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

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

Los inversores renuncian expresamente a ejercer su derecho de oposición previsto en los Artículos 83, 88 y concordantes de la Ley General de Sociedades y en el Artículo 4 de la Ley 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 registrarán por, y serán interpretadas de conformidad con, las leyes de la República Argentina.

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

### **Calificación de Riesgo**

Las Obligaciones Negociables Clase XLIII han sido calificadas el 5 de enero de 2024 por Fix SCR S.A como Categoría A1+(arg). "A1+" nacional de corto plazo indica una muy sólida capacidad de pago en tiempo y forma de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones del mismo país. Cuando las características de la emisión o emisor son particularmente sólidas, se agrega un signo "+" a la categoría. Esta calificación de riesgo se encuentra a disposición del público inversor en la Página Web de FIX (<https://www.fixscr.com/emisor/view?type=emisor&id=218>), la oficina de la Compañía y en las oficinas de los Colocadores detalladas en la última página del presente Suplemento de Prospecto.

Las Obligaciones Negociables Clase XLIV han sido calificadas el 5 de enero de 2024 por Fix SCR S.A como Categoría AA+(arg). "AA+" nacional implica una muy sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. El riesgo crediticio inherente a estas obligaciones financieras difiere levemente de los emisores o emisiones mejor calificadas dentro del país. Esta calificación de riesgo se encuentra a disposición del público inversor en la Página Web de FIX (<https://www.fixscr.com/emisor/view?type=emisor&id=218>), en la oficina de la Compañía y en las oficinas de los Colocadores detalladas en la última página del presente Suplemento de Prospecto.

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

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

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

## PLAN DE DISTRIBUCIÓN

### Procedimiento de Colocación

Las Obligaciones Negociables serán ofrecidas en la Argentina y colocadas por oferta pública en los términos de la Ley de Mercado de Capitales, las Normas de la CNV y demás normas vigentes y aplicables, mediante un proceso de subasta o licitación pública abierta, a través del módulo de licitaciones del sistema 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. Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U. 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 de Galicia y Buenos Aires S.A.U., Banco Santander Argentina S.A., Banco Patagonia S.A., Banco de Servicios y Transacciones S.A., SBS Trading S.A., Facimex Valores S.A., Balanz Capital Valores S.A.U., Banco Supervielle S.A., Bull Market Brokers S.A., Cocos Capital S.A., Invertir Online S.A., Petrini Valores S.A., Latin Securities S.A., Banco de la Provincia de Buenos Aires, Banco Comafi S.A., Industrial Valores 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 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 que quieran suscribir Obligaciones Negociables deberán presentar sus correspondientes órdenes de compra en los términos descriptos 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 (las "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 de Prevención 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 Financiamiento del Terrorismo*" incluida en el presente Suplemento de Prospecto y en el Prospecto.

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

El período de difusión pública se efectivizará por al menos 3 (tres) Días Hábiles y comenzará el Día Hábil siguiente a la fecha en que se publique el presente Suplemento de Prospecto y será informado en el Aviso de Suscripción, el que será publicado en la oportunidad que determine la Compañía, conjuntamente con los Colocadores, en el Boletín Diario de la BCBA, en la Página Web de la CNV bajo el ítem "*Empresas*" y en la Página Web del MAE, bajo la sección "*Mercado Primario*" (el "Período de Difusión Pública"), mientras que la Licitación Pública tendrá lugar por al menos 1 (un) Día Hábil, y comenzará el Día Hábil siguiente de finalizado el Período de Difusión Pública (el "Período de Licitación Pública"), pudiendo los inversores 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 a través suyo y por ellos ingresadas en el SIOPEL como 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 ni la Emisora ni 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 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 al Administrador del Registro 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 los inversores.

La remisión de las Órdenes de Compra por parte de los inversores 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 al menos 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 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 el 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.

La oferta de las Obligaciones Negociables constará de un tramo competitivo (el “Tramo Competitivo”) y de un tramo no competitivo (el “Tramo No Competitivo”). Los inversores podrán remitir Órdenes de Compra para el Tramo Competitivo y Órdenes de Compra para el Tramo No Competitivo. Cada inversor deberá detallar en sus Órdenes de Compra, entre otras, la siguiente información:

- 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 (i) ARS 10.000 (Pesos diez mil) y múltiplos de ARS 1 (Pesos uno) por encima de dicho monto para las Obligaciones Negociables Clase XLIII; y (ii) USD 100 (Dólares Estadounidenses cien) y múltiplos de USD 1 (Dólares Estadounidenses uno) por encima de dicho monto para las Obligaciones Negociables Clase XLIV.
- Aceptación del inversor del procedimiento de colocación y del mecanismo de adjudicación descripto más adelante;
- Forma de suscripción e integración: las Obligaciones Negociables Clase XLIII deberán ser suscriptas e integradas en efectivo en Pesos, y las Obligaciones Negociables Clase XLIV deberán ser suscriptas e integradas en efectivo en Dólares Estadounidenses en el país.
- 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, para (i) las Obligaciones Negociables Clase XLIII se deberá indicar el Margen de Corte de la Clase XLIII solicitado, expresado como porcentaje nominal anual truncado a dos decimales (ejemplos: 0,00%, 1,25%, 2,00%, 3,41%) (el “Margen de Corte Solicitado de la Clase XLIII”); y (ii) las Obligaciones Negociables Clase XLIV se deberá indicar la Tasa Fija Ofrecida de la Clase XLIV, expresada como porcentaje nominal anual truncado a dos decimales (ejemplos: 0,00%, 1,25%, 2,00%, 3,41%) .

Asimismo, cada inversor podrá presentar una o más Órdenes de Compra que constituirán el Tramo No Competitivo y una o más Órdenes de Compra que constituirán el Tramo Competitivo con diferentes Tasas Fijas de Ofrecidas de la Clase XLIV y/o Márgenes de Corte Solicitado de la Clase XLIII, según corresponda, y diferentes valores nominales que se pretenda suscribir en relación a cada clase de las Obligaciones

Negociables, pudiendo resultar adjudicadas una, todas, o ninguna de las Órdenes de Compra remitidas, de conformidad con el procedimiento que se prevé en “*Mecanismo de Adjudicación*” de esta sección.

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

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

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

Adicionalmente, si se trata de Agentes Intermediarios Habilitados que cuenten con línea de crédito en los Colocadores 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 y financiamiento del terrorismo, como así también de que existan fondos suficientes para integrar en tiempo y forma las Obligaciones Negociables que desea suscribir indicadas en la Orden de Compra remitida, pudiendo rechazar las Órdenes de Compra que hubieran recibido cuando las mismas no cumplan con la normativa aplicable. Los Colocadores 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, respetándose la igualdad de trato entre los inversores. A su vez, los inversores interesados deberán presentar toda la información y documentación que se les solicite, o que pudiera ser solicitada por los Colocadores, para el cumplimiento de las normas legales penales sobre la prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo, las normas del mercado de capitales que impiden y prohíben el lavado de activos y financiamiento del terrorismo emitidas por la UIF y/o las Normas de la CNV. Los Colocadores 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 oferente 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 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 Margen de Corte Solicitado de la Clase XLIII y/o la Tasa Fija Ofrecida de la Clase XLIV de corresponder, para las Órdenes de Compra para el Tramo Competitivo, 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 solo podrán ser 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 Margen de Corte Solicitado de la Clase XLIII y/o la Tasa Fija Ofrecida de la Clase XLIV, según corresponda, para las Órdenes de Compra para el Tramo Competitivo; (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 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 XLIII, las Órdenes de Compra que indiquen un Margen de Corte Solicitado de la Clase XLIII.

Constituirán Órdenes de Compra del Tramo Competitivo de las Obligaciones Negociables Clase XLIV, las Órdenes de Compra que indiquen una Tasa Fija Ofrecida de la Clase XLIV.

#### **Tramo No Competitivo.**

Constituirán Órdenes de Compra del Tramo No Competitivo de las Obligaciones Negociables Clase XLIII, las Órdenes de Compra que indiquen Monto Solicitado sin indicar un Margen de Corte Solicitado de la Clase XLIII.

Las Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo no se tomarán en cuenta para la determinación del Margen de Corte de la Clase XLIII.

Constituirán Órdenes de Compra del Tramo No Competitivo de las Obligaciones Negociables Clase XLIV, las Órdenes de Compra que indiquen un Monto Solicitado sin indicar una Tasa Fija Ofrecida de la Clase XLIV.

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

### **Procedimiento para la Determinación del Margen de Corte de la Clase XLIII y/o de la Tasa de Emisión de la Clase XLIV.**

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 Margen de Corte de la Clase XLIII y/o Tasa de la Clase XLIV, conforme a las Órdenes de Compra del Tramo Competitivo de cada Clase de Obligaciones Negociables. Una vez determinado el Margen de Corte de las Obligaciones Negociables Clase XLIII y/o Tasa de Emisión de la Clase XLIV 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 Margen de Corte de las Obligaciones Negociables Clase XLIII y/o Tasa de la Clase XLIV, la Compañía se basará en estándares de mercado habituales y razonables para operaciones de similares características en el marco de las disposiciones pertinentes establecidas por la Ley de Mercado de Capitales y en las Normas de la CNV aplicables, pudiendo emitir cada clase de las Obligaciones Negociables por un monto menor o mayor USD 5.000.000 (Dólares Estadounidenses cinco millones), 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 el Margen de Corte de las Obligaciones Negociables XLIII y/o Tasa de Emisión de la Clase XLIV, respectivamente.

#### **Mecanismo de Adjudicación.**

Teniendo en cuenta el Monto Solicitado, el Margen de Corte Solicitado de la Clase XLIII y/o Tasa Fija Ofrecida de la Clase XLIV, en las Órdenes de Compra y, asimismo, la Compañía, que podrá contar con el asesoramiento de los Colocadores, determinará:

- (a) el valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase XLIII y/o de las Obligaciones Negociables XLIV a emitirse. A los efectos de determinar el monto de emisión de cada clase de Obligaciones Negociables, la Compañía se basará en estándares de mercado habituales y razonables para operaciones de similares características en el marco de las disposiciones pertinentes establecidas por la Ley de Mercado de Capitales y las Normas de la CNV, pudiendo, de corresponder, emitir las Obligaciones Negociables Clase XLIII y/o de las Obligaciones Negociables XLIV por un monto menor del máximo indicado anteriormente, o decidir declarar desierta la colocación de una o ambas clases de las Obligaciones Negociables, cuando:
  - (i) no se hubieran recibido Órdenes de Compra;
  - (ii) los Márgenes de Corte Solicitados de la Clase XLIII y/o las Tasas Fijas Ofrecidas de la Clase XLIV, según corresponda, hubieren sido superiores 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 interesados no hubieren dado cumplimiento con la normativa vigente que impide y prohíbe el lavado de activos y financiamiento al terrorismo

emitida por la UIF y/o las Normas de la CNV y/o cualquier otro organismo que tenga facultades en la materia;

- (b) el Margen de Corte de la Clase XLIII y/o Tasa de Emisión de la Clase XLIV, de acuerdo con las Órdenes de Compra del Tramo Competitivo aplicables, los cuales serán ordenados comenzando por las Órdenes de Compra que soliciten el menor Margen de Corte Solicitado de la Clase XLIII y/o la menor Tasa Fija Ofrecida de la Clase XLIV, según corresponda, hasta alcanzar el valor nominal a emitirse de cada clase de Obligaciones Negociables.

Cuando Margen de Corte Solicitado de la Clase XLIII y/o Tasa Fija Ofrecida de la Clase XLIV coincida con el Margen de Corte de la Clase XLIII y/o Tasa de Emisión de la Clase XLIV, y hubiese sobrescripción, se efectuará un prorrateo proporcional entre todas las Órdenes de Compra del Tramo Competitivo con un Margen de Corte Solicitado de la Clase XLIII y/o Tasa Fija Ofrecida de la Clase XLIV igual al Margen de Corte de la Clase XLIII y/o Tasa de Emisión de la Clase XLIV, respectivamente. 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 ARS 0,50 para la Clase XLIII o USD 0,50 para la Clase XLIV, 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 ARS 0,50 para la Clase XLIII o USD 0,50 para la Clase XLIV, se le asignará ARS 1 y/o USD 1, según corresponda, al valor nominal de las Obligaciones Negociables a adjudicar. Será desestimada cualquiera de las Órdenes de Compra que, en virtud de los prorrateos descriptos, resulte en un monto inferior a la suma de ARS 10.000 (Pesos diez mil) para la Clase XLIII o de USD 100 (Dólares Estadounidenses cien) para la Clase XLIV.

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 de cada clase de Obligaciones Negociables comenzará por el Tramo No Competitivo:

- Todas las Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo de las Obligaciones Negociables Clase XLIII y de las Obligaciones Negociables Clase XLIV serán adjudicadas, no pudiendo superar el 50% del total que resulte adjudicado de cada clase de Obligaciones Negociables. 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 de cada clase de Obligaciones Negociables, desestimándose cualquiera de las Órdenes de Compra que por dicho prorrateo resulte en un monto inferior a la suma de ARS 10.000 (Pesos diez mil) para la Clase XLIII o de USD 100 (Dólares Estadounidenses cien) para la Clase XLIV.
- 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 Clase XLIII con un Margen de Corte Solicitado de la Clase XLII inferior al Margen de Corte de la Clase XLIII serán adjudicadas. Todas las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo de las Obligaciones Negociables Clase XLIV con Tasa Fija Ofrecida de la Clase XLIV inferior a la Tasa de Emisión de la Clase XLIV, serán adjudicadas.
- Todas las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo de las Obligaciones Negociables Clase XLIII con un Margen de Corte Solicitado de la Clase XLIII igual al Margen de Corte de la Clase XLIII, serán adjudicadas en su totalidad, pero en caso de sobrescripción, a prorrata entre sí, sobre la base de su Monto Solicitado 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 ARS 10.000 (Pesos diez mil). Todas las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo de las Obligaciones Negociables Clase XLIV con Tasa Fija Ofrecida de la Clase XLIV igual a la Tasa de Emisión de la Clase XLIV, serán adjudicadas en su totalidad, pero en caso de sobresuscripción, a prorrata entre sí, sobre la base de su Monto Solicitado 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 Clase XLIII con un Margen de Corte Solicitado de la Clase XLIII superior al Margen de Corte de la Clase XLIII no serán adjudicadas. Todas las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo de las Obligaciones Negociables Clase XLIV con Tasa Fija Ofrecida de la Clase XLIV superior a la Tasa de Emisión de la Clase XLIV no serán adjudicadas.

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

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

Los inversores deberán realizar el pago del 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 MÁRGENES DE CORTE SOLICITADOS DE LA CLASE XLIII HUBIEREN SIDO SUPERIORES A LOS ESPERADOS POR LA COMPAÑÍA Y/O LA TASA OFRECIDA DE LA CLASE XLIV HUBIEREN SIDO SUPERIORES 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 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. 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

EFFECTO ALGUNO LA TOTALIDAD DE LAS ÓRDENES DE COMPRA RECIBIDAS. ESTA CIRCUNSTANCIA NO GENERARÁ RESPONSABILIDAD ALGUNA PARA LA EMISORA Y/O LOS COLOCADORES, NI TAMPOCO OTORGARÁ DERECHO ALGUNO DE COMPENSACIÓN O INDEMNIZACIÓN A LOS POTENCIALES INVERSORES QUE HUBIEREN PRESENTADO ÓRDENES DE COMPRA NI A LOS AGENTES INTERMEDIARIOS HABILITADOS QUE HAYAN INGRESADO ÓRDENES DE COMPRA (Y/O LOS INVERSORES INTERESADOS QUE HAYAN PRESENTADO A LOS MISMOS LAS CORRESPONDIENTES ÓRDENES DE COMPRA). PARA MAYOR INFORMACIÓN 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 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 QUE REMITIERON DICHAS ÓRDENES DE COMPRA DERECHO A COMPENSACIÓN NI INDEMNIZACIÓN ALGUNA. NI LA COMPAÑÍA, NI LOS COLOCADORES ESTARÁN OBLIGADOS A INFORMAR DE MANERA INDIVIDUAL A CADA UNO DE LOS INVERSORES QUE SE DECLARÓ DESIERTA LA COLOCACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES.

El resultado de la adjudicación de las Obligaciones Negociables será informado mediante el Aviso de Resultados a la CNV por la AIF, bajo el ítem “Empresas” una vez finalizado el Período de Licitación Pública y asimismo será publicado por un día en el Boletín Diario de la BCBA, y en la Página Web 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 MAECLER, 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 titulares de las Órdenes de Compra efectivamente adjudicadas que hubieran indicado que integrarán las Obligaciones Negociables adjudicadas en efectivo deberán pagar el monto correspondiente a las Obligaciones Negociables que hayan sido efectivamente adjudicadas hasta las doce (12) horas de la Fecha de Emisión y Liquidación, acreditando el monto en Pesos en el caso de la Clase XLIII y el monto en Dólares Estadounidenses en el caso de la Clase XLIV, en la cuenta que los Colocadores y/o los Agentes Intermediarios Habilitados, oportunamente indiquen en cada caso. Contra la recepción del monto a integrar, las Obligaciones Negociables serán transferidas a favor de los inversores a sus cuentas en Caja de Valores que los inversores hubieran indicado previamente a los Colocadores (salvo en aquellos casos, en los cuales, por cuestiones estatutarias y/o de regulación interna de los inversores, sea necesario transferir las Obligaciones Negociables a los mismos previamente a ser integrado el correspondiente monto).

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

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

## FACTORES DE RIESGO

Invertir en las Obligaciones Negociables implica asumir ciertos riesgos. Antes de tomar decisiones de inversión respecto de las Obligaciones Negociables, 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 11 de diciembre de 2023 ya que la presente sección complementa y actualiza el título “Factores de Riesgo” del Prospecto.

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

#### ***El impacto de las elecciones legislativas y presidenciales sobre el futuro entorno económico y político de Argentina sigue siendo incierto.***

La economía argentina está sujeta a los efectos de la incertidumbre sobre la evolución política en Argentina. El 13 de agosto de 2023 se celebraron las elecciones PASO (Primarias Abiertas Simultáneas y Obligatorias). Las PASO tienen por objeto elegir a los candidatos definitivos de cada partido que serán votados en las elecciones generales de octubre de 2023. Como resultado de las PASO, los candidatos designados por los partidos y de acuerdo al escrutinio definitivo obtuvieron los siguientes resultados: (i) “La Libertad Avanza” obtuvo el 29,9% de los votos; (ii) “Juntos por el Cambio” obtuvo el 28,0% de los votos; y (iii) “Unión por la Patria” obtuvo el 27,3% de los votos. El 22 de octubre de 2023 se celebraron las elecciones presidenciales en todo el país, los principales candidatos obtuvieron los siguientes resultados de acuerdo al escrutinio definitivo: Sergio Massa del partido político “Unión por la Patria” obtuvo 36,78%, Javier Milei del partido político “La Libertad Avanza” obtuvo el 29,99%, y finalmente Patricia Bullrich del partido político “Juntos por el Cambio” obtuvo 23,81% de los votos. Los resultados obligaron a que la elección presidencial se defina en una segunda vuelta entre los dos primeros candidatos.

El 19 de noviembre de 2023, Javier Milei ganó las elecciones presidenciales con el 55,76% de los votos, mientras que Sergio Massa obtuvo el 44,23% de los votos.

El 10 de diciembre de 2023, Javier Milei asumió el cargo de Presidente de la República Argentina. Por decreto N° 8/2023 publicado con fecha 11 de diciembre de 2023, se inició el proceso de reforma del estado anunciado por el Presidente en su campaña, reduciendo a nueve el número de Ministerios, siendo los siguientes: 1. Ministerio del Interior; 2. Ministerio de Relaciones Exteriores, Comercio Internacional y Culto; 3. Ministerio de Defensa; 4. Ministerio de Economía; 5. Ministerio de Infraestructura; 6. Ministerio de Justicia; 7. Ministerio de Seguridad; 8. Ministerio de Salud; y 9. Ministerio de Capital Humano.

Los compromisos del Ministerio de Ciencia, Tecnología e Innovación estarán a cargo de la Jefatura de Gabinete de Ministros. Los compromisos del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y del Ministerio de Turismo y Deportes serán asumidos por el Ministerio del Interior.

Las obligaciones asumidas por el Ministerio de Transporte, por el Ministerio de Obras Públicas y por el Ministerio de Desarrollo Territorial serán asumidas por el Ministerio de Infraestructura.

El Ministerio de Capital Humano tendrá a cargo los compromisos y obligaciones asumidos por el Ministerio de Educación, Ministerio de Cultura, Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social, el Ministerio de Desarrollo Social y el Ministerio de las Mujeres, Géneros y Diversidad. Asimismo, dentro del ámbito de este ministerio se crean el Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social (INAES) y el Instituto de la Agricultura Familiar Campesina e indígena.

Se crean la Agencia Nacional de Discapacidad en la órbita de la Jefatura de Gabinete de Ministros;

El Servicio Penitenciario Federal depende del Poder Ejecutivo a través del Ministerio de Seguridad y se crea como ente descentralizados dentro del Ministerio de Seguridad la Agencia Nacional de Materiales Controlados.

Las obligaciones del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos estarán a cargo del Ministerio de Justicia, ministerio dentro cuya jurisdicción también funcionará con autonomía y autarquía financiera la Unidad de Información Financiera.

El 21 de diciembre de 2023 se publicó en el Boletín Oficial el Decreto de Necesidad y Urgencia 70/2023 denominado “Bases para la Reconstrucción de la Economía Argentina”, el cual entró en vigencia el 29 de diciembre de 2023. El mencionado decreto declara la emergencia pública en materia económica, financiera, fiscal, administrativa, previsional, tarifaria, sanitaria y social hasta el 31 de diciembre de 2025,

el mismo apunta a la desregulación de la economía a partir de la modificación y derogación de numerosas leyes. Todavía resta que el decreto sea aprobado o rechazado por la Comisión Bicameral Permanente, en caso de ser rechazado por resolución de ambas cámaras del Congreso de la Nación quedarán derogadas estas modificaciones “quedando a salvo los derechos adquiridos durante su vigencia”, de acuerdo con el artículo 24 de la Ley N° 26.122.

No tenemos certezas sobre el impacto que puedan tener estas nuevas políticas, desconociendo cuales serán y de qué manera podrían afectar a nuestro negocio, condición financiera o el resultado de nuestras operaciones.

Además, no podemos asegurarle que futuros desarrollos económicos, regulatorios, sociales y políticos en Argentina no perjudiquen nuestro negocio, condición financiera o el resultado de nuestras operaciones

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

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

Argentina ha enfrentado presiones inflacionarias, evidenciadas por el aumento significativo de los precios de los combustibles, la energía y los alimentos, entre otros factores. La variación acumulada del IPC fue del 94,8% en 2022, del 50,9% en 2021 y del 36,1% en 2020. Asimismo, se informó un IPC del 6%, 6,6%, 7,7%, 8,4%, 7,8%, 6%, 6,3%, 12,4%, 12,7%, 8,3% y 12,8% para enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre y noviembre de 2023, acumulando en lo que va del año un 148,2%. La variación interanual del IPC producida entre los meses de noviembre 2022 a noviembre 2023 se ubica en el 160,9%. El 7 de julio de 2023, el BCRA anunció las nuevas estimaciones de inflación para 2023, 2024 y 2025, que son del 142,4%, 105,0% y 54,8%, respectivamente, de acuerdo con su informe Relevamiento de Expectativas de Mercado que se llevó a cabo entre el 28 y el 30 de junio de 2023. Luego de las PASO, el Gobierno argentino decidió devaluar el peso un 22%, lo cual se refleja inmediatamente en los precios, siendo la tasa de inflación de noviembre de 2023 del 12,8%. Los ajustes del Gobierno en las tarifas de electricidad y gas, así como el aumento del precio de la gasolina han afectado a los precios, creando una presión inflacionaria adicional. Si no se consigue estabilizar el valor del peso mediante políticas fiscales y monetarias, cabría esperar un aumento en los índices de inflación.

Una tasa de inflación elevada, o incluso un proceso hiperinflacionario, afecta a la competitividad exterior de Argentina al diluir los efectos de la depreciación del peso, repercutir negativamente en el empleo y el nivel de actividad económica y socavar la confianza en el sistema bancario argentino, lo que puede limitar aún más la disponibilidad de crédito nacional e internacional para las empresas. A su vez, una parte de la deuda argentina sigue ajustándose por el CER, un índice monetario, que está fuertemente correlacionado con la inflación. Por lo tanto, cualquier aumento significativo de la inflación impulsaría un incremento de la deuda externa argentina y, en consecuencia, de las obligaciones financieras de Argentina, lo que podría exacerbar las tensiones sobre la economía argentina. Los esfuerzos emprendidos por el Gobierno argentino para reducir la inflación no han logrado los resultados deseados. Un entorno inflacionista continuado podría socavar nuestros resultados operativos.

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

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

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

Durante los últimos años, el gobierno argentino ha aumentado sustancialmente el gasto público. Argentina registró un déficit primario de 6,5%, 3% y 2,4% del PBI en 2020, 2021 y 2022, respectivamente. El déficit fiscal primario fue de ARS 330.338,2 millones en octubre de 2023, acumulando de esta manera en los primeros diez meses del 2023 un déficit primario de ARS 2,9 billones. El gasto primario acumulado

en los primeros diez meses del año 2023, disminuyó 4,7% en términos reales respecto al mismo período del año anterior. La administración de Milei ha indicado que buscará reducir el déficit fiscal reduciendo drásticamente el gasto público, en miras a ese fin se tomaron ciertas medidas como (i) la devaluación del peso argentino en un 50% frente al dólar estadounidense, pasando la cotización oficial del dólar de 1 USD – 400 USD a 1 USD – 800 USD; (ii) la suspensión de la obra pública; (iii) la reducción a los subsidios de energía y transporte; (iv) la suspensión de la pauta oficial y (v) reducción en el número de ministerios y secretarías, entre otras.

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

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

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

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

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

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

En diciembre de 2023, bajo la administración de Javier Milei, se aprobó un préstamo entre Argentina y el

Banco de Desarrollo de América Latina y el Caribe (el “CAF”) por USD 960 millones que tiene como objeto el financiamiento puente para que Argentina pueda continuar con la implementación del acuerdo de facilidades extendidas pactado con el FMI.

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

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

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

El 20 de junio de 2018, Morgan Stanley Capital International Inc., empresa líder proveedora de índices y servicios y herramientas de construcción de carteras 40 y de gestión de riesgo para inversores globales (“MSCI”), reclasificó y promovió a la Argentina a la categoría de mercado emergente después de haber caído en la categoría de mercado fronterizo en mayo de 2009. A su vez, el 19 de febrero de 2019, MSCI ratificó el regreso de la Argentina a la categoría de mercado emergente, pero manteniéndola también y excepcionalmente como mercado de frontera, en un segundo índice que mezcla ambas categorías. Dicha decisión se debió a que, si bien el PBI per cápita de 2017 para Argentina basado en los últimos datos del Banco Mundial era más alto que el umbral para las categorías de altos ingresos, los últimos desarrollos del mercado en Argentina, incluyendo una devaluación de la moneda particularmente significativa, obligaron a revisar la elegibilidad del mercado en base al PBI per cápita de 2018. Sin embargo, el 13 de mayo de 2019, el MSCI confirmó la reclasificación de Argentina incluyéndola en el Índice de Mercados Emergentes MSCI.

No obstante la reclasificación mencionada, luego del anuncio del control de cambios y capitales instaurada por el gobierno argentino, el 1 de septiembre de 2019, MSCI comenzó a realizar consultas acerca de la replicabilidad y las clasificaciones para la Argentina. Para esto, consultó a diferentes actores del mercado hasta el 13 de diciembre del 2019 y basado en las respuestas, decidió mantener a la Argentina como mercado emergente al menos hasta junio de 2020, aclarando que en caso de que surja un mayor deterioro en la accesibilidad del mercado, MSCI podría decidir reclasificar el MSCI Argentina en una fecha

futura.

Debido a que se mantuvo el deterioro de accesibilidad del mercado, el 24 de junio de 2021, MSCI anunció la reclasificación de la Argentina como mercado independiente (*Standalone Market*) a partir de su revisión anual de clasificación de mercados para el año 2021. Al 30 de junio de 2023, Argentina continúa clasificada como mercado independiente de acuerdo al informe “*MSCI Global Market Accessibility Review*” publicado por MSCI con fecha 8 de junio de 2023.

El 10 de octubre de 2023, el FMI publicó su informe Perspectivas de la economía mundial donde estima que el PBI de Argentina caerá 2,5% y estima que la inflación se ubicará en 135,7% para 2023. La persistente inflación y el menor crecimiento podría agravar el descontento social y debilitar el respaldo político, lo que podría generar dificultades en la implementación de las reformas previstas en materia de subsidios y asistencia social y para garantizar las tasas de refinanciación de la deuda.

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

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

El peso argentino ha estado sujeto a una devaluación significativa frente al dólar estadounidense en el pasado y puede estar sujeto a fluctuaciones en el futuro. No podemos predecir si, y en qué medida, el valor del peso podría depreciarse o apreciarse frente al dólar estadounidense, ni la forma en que dichas fluctuaciones podrían afectar a nuestro negocio. El valor del peso en comparación con otras monedas depende, además de otros factores enumerados anteriormente, del nivel de reservas internacionales mantenidas por el BCRA, que también han mostrado fluctuaciones significativas en los últimos años. Al 2 de enero de 2024, las reservas internacionales del BCRA totalizaban USD 23.470 millones. Asimismo, a la fecha de este Suplemento, el peso argentino se depreció aproximadamente en un 356% frente al dólar estadounidense durante el año 2023.

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

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

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

El gobierno argentino puede imponer restricciones al cambio de la moneda argentina por monedas extranjeras y al envío a los inversores extranjeros de los fondos derivados de las inversiones en Argentina en circunstancias en que se desarrolle un serio desequilibrio en la balanza de pagos de Argentina o cuando existan motivos para anticipar dicho desequilibrio. El gobierno argentino implementó un número de

medidas monetarias y de control cambiario entre las que se encuentran las restricciones a la libre disposición de los fondos depositados en los bancos y a la transferencia de fondos al exterior sin la previa aprobación del Banco Central de la República Argentina (en adelante, el "BCRA").

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

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

En tal sentido, de conformidad con las disposiciones del Decreto de Emergencia N° 609/2019, el BCRA emitió diversas comunicaciones que, luego y con algunas modificaciones, pasaron a estar contenidas dentro del Texto Ordenado de las Normas sobre "Exterior y Cambios" previsto actualmente en la Comunicación "A" 7422 del BCRA y sus modificatorias (texto vigente; en adelante, el "Texto Ordenado").

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

En razón de las complicaciones financieras por las que actualmente transita la Argentina, y más aun considerando que el 10.12.2023 hubo cambio de gobierno y asumió el nuevo Presidente Javier Milei, no podemos descartar que el gobierno argentino o el BCRA impongan en un futuro mayores restricciones formales a la salida de divisas del país tales como las restricciones dispuestas por el BCRA mediante la Comunicación "A" 7746 del BCRA de fecha 20.04.2023 para las salidas por el Mercado de Cambios, a través de la cual modificó los plazos para acceder al Mercado de Cambios, como sí también las restricciones dispuestas en la Comunicación "A" 7766 del BCRA de fecha 11.05.2023, que estableció la obligación de informar quiénes son las personas físicas o jurídicas que ejercen un control directo sobre la persona que accede al Mercado de Cambios y aquellas personas que forman parte del mismo grupo económico. Dichas medidas podrían afectar negativamente la competitividad global de Argentina, desalentar la inversión extranjera y los préstamos de inversores extranjeros o aumentar la salida de capitales extranjeros, lo que podría tener un efecto adverso en la actividad económica de Argentina, y podría afectar negativamente nuestro negocio y resultados de operaciones o perjudicar nuestra capacidad de pagar dividendos en dólares estadounidenses o impedirnos servir nuestras deudas internacionales.

Por otra parte, con fecha 15.09.2020, el BCRA emitió la Comunicación "A" 7106 estableciendo que las empresas debían refinanciar los vencimientos del capital de la deuda financiera en el período comprendido entre el 15.10.2020 y el 31.12.2021. Posteriormente, dicho plazo fue prorrogado en diversas oportunidades, siendo la última prórroga dictada el 13.10.2022 mediante la Comunicación "A" 7621 del BCRA que prorrogó dicha medida hasta 31.12.2023. En este sentido, el BCRA otorgó con ello a las empresas acceso al Mercado de Cambios por hasta el 40% de los vencimientos y las empresas debían refinanciar el 60% restante en un plazo no menor a dos años.

Asimismo, como consecuencia de la profundización de los controles cambiarios, la diferencia entre el tipo de cambio oficial que actualmente se utiliza tanto para operaciones comerciales como financieras, y otros tipos de cambio informales que surgieron implícitamente como consecuencia de ciertas operaciones comúnmente realizadas en el Mercado de Cambios, las cuales aumentaron durante el año 2023,

constituyó una brecha de aproximadamente un 90% al 30 de junio de 2023 y de aproximadamente un 148% al 3 de noviembre de 2023. Sin perjuicio de ello, cabe mencionar que con el cambio de gobierno y la asunción del nuevo Presidente Javier Milei, el tipo de cambio oficial ha superado los ARS 800, monto al que hay que agregarle los impuestos actualmente vigentes, superando así los tipos de cambio del dólar "MEP", contado con liquidación ("CCL") y dólar "blue"; reduciéndose así la brecha entre los tipos de cambio. En este sentido, el gobierno argentino podría mantener un único tipo de cambio oficial o crear múltiples tipos de cambio para diferentes tipos de transacciones, modificando sustancialmente el tipo de cambio aplicable al que adquirimos divisas para atender nuestros pasivos denominados en moneda extranjera.

En la actualidad, Argentina convive con una diversidad de tipos de dólar que rigen diferentes áreas, rubros y servicios; los cuales se detallan a continuación:

**(i) dólar oficial:** es el tipo de cambio que establece el Banco Central de la República Argentina. Este tiene dos tipos: minorista, el que usan los bancos y agencias con sus clientes, y el mayorista, para las grandes operaciones, como operaciones entre entidades financieras y comercio exterior;

**(ii) dólar ahorro o dólar solidario:** se estableció al crearse el Impuesto para una Argentina Inclusiva y Solidaria (Impuesto PAIS) y establece un recargo de 30% a las compras de dólar para atesoramiento;

**(iii) dólar tarjeta o dólar turista:** se aplica para quienes utilizan la tarjeta (de crédito o débito) para pagar distintos servicios, ya sea en el país pero que se cobren en dólares, y quienes la utilicen en compras directamente en el exterior;

**(iv) dólar blue:** es el tipo de cambio que aplica en el mercado ilegal, por ejemplo, en casas de cambio;

**(v) dólar bolsa o dólar "MEP":** se da a través de la compra de bonos en pesos y su posterior venta en dólares y requiere de un agente de bolsa;

**(vi) dólar contado con liquidación ("CCL"):** es el tipo de cambio que permite cambiar pesos por dólares en el exterior a través de la compra-venta de acciones o títulos de deuda;

**(vii) dólar "lujo":** es el tipo de cambio aplicable para la compra de bienes suntuarios o de "lujo" en el exterior;

**(viii) dólar "coldplay" o dólar "cultural":** se aplica para los servicios contratados en el exterior de actividades recreativas y actividades artísticas tales como conciertos, actividades deportivas, entre otros;

**(ix) dólar tecnológico:** consiste en exceptuar a las empresas del sector tecnológico que realicen inversiones superiores a USD 3.000.000 de la obligación de liquidar un monto equivalente al 20% en el Mercado de Cambios cuando se trate de la radicación de nuevos negocios; y

**(x) dólar "agro":** se trata de un beneficio que les permite a los productores de economías regionales acceder a una cotización de ARS 340 por cada dólar vendido.

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

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

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



### ***situación patrimonial y los resultados de nuestras operaciones.***

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

El 10 de diciembre de 2023 Javier Milei asumió como Presidente y su principal objetivo es la desregulación económica, en miras a ese fin el Presidente emitió el Decreto de Necesidad y Urgencia 70/2023 denominado “Bases para la Reconstrucción de la Economía Argentina” y envió al Congreso el proyecto de ley denominado “Bases y Puntos de Partida para La Libertad de los Argentinos” que cuenta con reformas económicas, impositivas, energéticas, penales y electorales de alto impacto con 664 artículos con modificaciones de cientos de leyes vigentes. A la fecha de este Suplemento, no podemos predecir cómo la posible aprobación de este proyecto de ley podría afectar nuestro negocio, resultados de nuestras operaciones y condición financiera.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

No puede garantizarse que se desarrollará un mercado de negociación activo para las Obligaciones Negociables, o que, en caso de desarrollarse, éste se mantendrá. Si no se desarrolla o no se mantiene un mercado de negociación activo para las Obligaciones Negociables, el precio de mercado y la liquidez de las Obligaciones Negociables podrían verse afectados.

**Podremos rescatar las Obligaciones Negociables antes de su vencimiento.**

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

***Las Obligaciones Negociables Clase XLIV y la capacidad de la emisora de efectuar pagos de capital y/o intereses en dólares estadounidenses podrán verse afectadas por disposiciones cambiarias***

Las Obligaciones Negociables Clase XLIV están denominadas y son pagaderas en dólares estadounidenses, conforme a lo previsto en este suplemento.

En este sentido, existe la posibilidad de cambios adicionales en los controles cambiarios, o incluso la eventual implementación de un desdoblamiento cambiario que afecten, restrinjan o impidan la capacidad de la compañía de efectuar pagos de capital y/o intereses en dólares estadounidenses.

De conformidad con lo establecido por el punto 3.17 del Texto Ordenado, los endeudamientos financieros con el exterior del sector privado no financiero y los títulos de deuda con registro público en el país denominados en moneda extranjera de clientes del sector privado o de las propias entidades financieras, y cuyos vencimientos de amortizaciones encuadren en los plazos previstos en el Texto Ordenado (entre el 15.10.2020 y 31.12.2023), deben ser refinanciados bajo determinadas condiciones. Ello, a efectos de que el BCRA pueda otorgar a la compañía acceso al Mercado de Cambios para el pago de dichas amortizaciones.

No obstante, aunque la fecha de amortización del capital de las Obligaciones Negociables de Clase XLIV no se encuentra comprendida dentro del plazo especificado en el Texto Ordenado (entre el 15.10.2020 y el 31.12.2023), la compañía no puede garantizar que el BCRA no extienda dicha restricción o emita en el futuro nuevas regulaciones cambiarias con efectos similares a los previstos por el Texto Ordenado y que,

en consecuencia, obliguen a refinanciar las Obligaciones Negociables de Clase XLIV.

Por otra parte, cabe mencionar que la emisora no puede tampoco garantizar que el BCRA no emitirá en el futuro regulaciones cambiarias que modifiquen las restricciones y/o limitaciones actualmente vigentes, incluyendo la posibilidad de que la emisora utilice los fondos o de la obtenidos de la emisión para los destinos aquí previstos. Para mayor información acerca de los controles cambiarios, ver la sección *“Información Adicional – Controles de cambio”* del Prospecto y del presente Suplemento de Prospecto.

## DESTINO DE LOS FONDOS

Asumiendo un escenario base de emisión estimado de USD 10,0 millones de las Obligaciones Negociables ofrecidas por el presente, la Compañía estima que los fondos provenientes de esta emisión ascenderán a aproximadamente USD 9,87 millones netos de gastos y comisiones, los cuales la Compañía estima que ascenderán a la suma de USD 0,13 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 19.650 millones, más sus intereses, y para el repago de obligaciones negociables en circulación de la Compañía.

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

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

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

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

## GASTOS DE EMISIÓN

Se estima que los gastos de la emisión serán de aproximadamente USD 0,13 millones, sobre una colocación de base de USD 10,0 millones.

	(en millones de USD)	
<b>Monto Total</b> .....	USD 10,0	
Colocadores (comisión colocación) .....	USD 0,05	0,50%
Honorarios (Abogados / Auditores) .....	USD 0,01	0,10%
Aranceles (CNV / ByMA / MAE) .....	USD 0,01	0,10%
Otros Costos <sup>(1)</sup> .....	USD 0,06	0,60%
<b>Total</b> .....	<b>USD 0,13</b>	<b>1,30%</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 11 de diciembre de 2023 con información correspondiente al periodo trimestral finalizado el 30 de septiembre de 2023.

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 2023.

El siguiente resumen de la información contable consolidada ha sido obtenido de nuestros estados financieros consolidados por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023 y el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023, los cuales han sido oportunamente presentados ante la CNV. Esta información debe leerse juntamente con y está condicionada en su totalidad por referencia a nuestros estados financieros consolidados y al análisis en “*Reseña y Perspectiva Operativa y Financiera*” que se incluye en esta sección del presente Prospecto.

El estado de resultados consolidado y el estado de flujo de efectivo para los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2023 y 2022 y el estado situación financiera consolidado al 30 de septiembre de 2023 y al 30 de junio de 2023 se derivan de nuestros estados financieros revisados publicados el 8 de noviembre de 2023 (Estados financieros separados ID 3112430 - Estados financieros consolidados ID 3112443).

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:

	Periodo de tres meses finalizado el 30 de septiembre de	
	2023	2022
	en millones de ARS	
<b>Estados de Resultados y Otros Resultados Integrales Consolidados</b>		
Ingresos	67.523	71.158
Costos	(41.972)	(45.524)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	(2.298)	(3.405)
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	1.603	617
<b>Resultado bruto</b>	<b>24.856</b>	<b>22.846</b>
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	100.936	(15.748)
Resultado por venta de campos	28	60
Gastos generales y de administración	(2.305)	(6.488)
Gastos de comercialización	(5.703)	(4.165)
Otros resultados operativos, netos	3.167	2.898
Honorarios por gerenciamiento	(4.549)	(1.017)
<b>Resultado operativo</b>	<b>116.430</b>	<b>(1.614)</b>
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	1.885	1.980
<b>Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias</b>	<b>118.315</b>	<b>366</b>
Ingresos financieros	2.537	917
Costos financieros	(6.539)	(8.840)
Otros resultados financieros	(3.593)	7.820
RECPAM	9.496	15.129
<b>Resultados financieros, netos</b>	<b>1.901</b>	<b>15.026</b>
<b>Resultado antes de impuesto a las ganancias</b>	<b>120.216</b>	<b>15.392</b>
Impuesto a las ganancias	(41.247)	(2.921)
<b>Resultado del período</b>	<b>78.969</b>	<b>12.471</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	(7.028)	(11.278)
Superávit por revaluación	430	1.070
<b>Total de otros resultados integrales del período</b>	<b>(6.598)</b>	<b>(10.208)</b>
<b>Resultado y otros resultados integrales del período</b>	<b>72.371</b>	<b>2.263</b>
<b>Resultado del período atribuible a:</b>		
Accionistas de las sociedades controlantes	40.780	8.271
Interés no controlante	38.189	4.200

**Resultado integral atribuible a:**

Accionistas de las sociedades controlantes	38.620	4.578
Interés no controlante	33.751	(2.315)

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

Básico	68,91	13,96
Diluido	58,88	11,95

**2. Estado de Situación Financiera:**

	Periodo finalizado el 30 de septiembre de 2023	Ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023
	en millones de ARS	
<b>Estados consolidados de situación financiera</b>		
<b>ACTIVO</b>		
<b>Activo no corriente</b>		
Propiedades de inversión	886.539	790.481
Propiedades, planta y equipo	194.388	196.237
Propiedades para la venta	8.126	8.136
Activos intangibles	13.609	13.438
Derecho de uso de activos	27.043	25.264
Activos biológicos	13.213	12.545
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	45.900	53.497
Activos por impuesto diferido	3.016	1.925
Créditos por impuesto a las ganancias	15	30
Activos restringidos	1.429	1.621
Créditos por ventas y otros créditos	45.189	45.448
Inversiones en activos financieros	2.884	2.784
Instrumentos financieros derivados	187	529
<b>Total del activo no corriente</b>	<b>1.241.538</b>	<b>1.151.935</b>
<b>Activo corriente</b>		
Propiedades para la venta	177	194
Activos biológicos	14.287	25.204
Inventarios	48.081	38.041
Créditos por impuesto a las ganancias	1.393	1.542
Créditos por ventas y otros créditos	118.813	104.919
Inversiones en activos financieros	61.513	59.080
Instrumentos financieros derivados	3.146	8.308
Efectivo y equivalentes de efectivo	67.591	52.494
<b>Total del activo corriente</b>	<b>315.001</b>	<b>289.782</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b>1.556.539</b>	<b>1.441.717</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>		
Capital social	586	586
Acciones propias en cartera	7	7
Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera	73.534	73.534
Warrants	6.881	6.884
Prima de emisión	91.596	91.514
Prima de negociación de acciones propias	(5.287)	(5.166)
Reserva legal	7.076	7.076
Otras reservas	59.588	60.727
Resultados no asignados	84.461	45.304
Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante (según estado correspondiente)	318.442	280.466
Interés no controlante	402.708	366.854
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>	<b>721.150</b>	<b>647.320</b>
<b>PASIVO</b>		
<b>Pasivo no corriente</b>		
Préstamos	198.790	214.839
Pasivos por impuesto diferido	299.948	260.827
Deudas comerciales y otras deudas	15.024	16.522
Provisiones	8.556	8.716
Impuesto a las ganancias a pagar	1.385	-
Instrumentos financieros derivados	100	62
Pasivo por arrendamientos	24.755	24.045
Remuneraciones y cargas sociales	394	457
<b>Total del pasivo no corriente</b>	<b>548.952</b>	<b>525.468</b>
<b>Pasivo corriente</b>		
Deudas comerciales y otras deudas	137.751	108.374
Préstamos	129.144	138.463
Provisiones	1.171	1.168

Remuneraciones y cargas sociales	5.546	9.160
Impuesto a las ganancias a pagar	1.771	2.227
Pasivo por arrendamientos	8.341	7.857
Instrumentos financieros derivados	2.713	1.680
<b>Total del pasivo corriente</b>	<b>286.437</b>	<b>268.929</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>	<b>835.389</b>	<b>794.397</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>1.556.539</b>	<b>1.441.717</b>

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

	30.09.2023	30.06.2023
	(en millones de ARS)	
Acciones emitidas en circulación	586	586
Acciones propias en cartera	7	7
Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera	73.534	73.534
Warrants	6.881	6.884
Prima de emisión	91.596	91.514
Prima por negociación de acciones propias en cartera	(5.287)	(5.166)
Reserva legal	7.076	7.076
Otras reservas	59.588	60.727
Resultados no asignados	84.461	45.304
Interés no controlante	402.708	366.854
<b>Total del Patrimonio</b>	<b>721.150</b>	<b>647.320</b>

### 4. Estado de Flujo de Efectivo:

	Período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de	
	2023	2022
	en millones de ARS	
<b>Estados de flujo de efectivo consolidados</b>		
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas	35.677	19.299
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión	3.059	3.843
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación	(24.973)	(55.239)

### b) Indicadores financieros:

	Período finalizado el 30 de septiembre de	
	2023	2022
	en millones de ARS (excepto por información por acción)	
<b>Otra información financiera</b>		
Resultado por acción básico <sup>(1)</sup>	68,91	13,96
Resultado por acción diluido <sup>(2)</sup>	58,88	11,95
Resultado por acción básico por ADS <sup>(1)(3)</sup>	689,13	139,63
Resultado por acción diluido por ADS <sup>(2)(3)</sup>	588,83	119,48
Capital	593	593
Número de Acciones	593.454.045	592.165.126
Promedio ponderado de acciones en circulación	591.760.811	592.370.259
Promedio ponderado de acciones ordinarias diluido <sup>(4)</sup>	692.561.557	692.248.717
Depreciación y amortización	931	739
Inversiones de capital	6.864	22.088
Margen bruto <sup>(6)</sup>	0,38	0,34
Margen operativo <sup>(7)</sup>	1,79	(0,02)
Margen neto <sup>(8)</sup>	1,21	0,18
Rentabilidad <sup>(12)</sup>	0,12	0,02

	Período/ejercicio finalizado el	
	30 de septiembre de 2023	30 de junio de 2023
	en millones de ARS (excepto por información por acción)	
Capital de trabajo	28.564	20.853
Liquidez <sup>(9)</sup>	1,10	1,08
Solvencia <sup>(10)</sup>	0,86	0,81
Inmovilización de capital <sup>(11)</sup>	0,80	0,80



- (1) El resultado neto básico por acción se calcula dividiendo el resultado neto disponible para los tenedores de acciones ordinarias correspondiente al período por el promedio ponderado de acciones en circulación durante el período.
- (2) El resultado neto diluido por acción se calcula dividiendo el resultado neto correspondiente al período por la cantidad promedio ponderado de acciones ordinarias suponiendo ejercicios de warrants en circulación.
- (3) Determinado multiplicando los montos por acción por diez (una ADS es igual a diez acciones ordinarias).
- (4) Considerando el ejercicio de todos los warrants en circulación para la compra de nuestras acciones ordinarias.
- (5) Montos reexpresados correspondientes a las altas de propiedades de inversión y propiedades, planta y equipo. Ver Notas 8 y 9 a los estados financieros intermedios condensados consolidados al 30 de septiembre de 2023 y 2022.
- (6) El resultado bruto dividido por la suma de los ingresos y el reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha.
- (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.
- (13) Se calculó como la diferencia entre Activo corriente y Pasivo corriente.

	<b>30.09.2023</b>	
Resultado neto (30.09.2023)	78.969	
Patrimonio neto promedio ((30.09.2023 + 30.06.2023)/2)	(721.150 + 647.320) / 2	0,12
	<b>30.09.2022</b>	
Resultado neto (30.09.2022)	12.471	
Patrimonio neto promedio ((30.09.2022 + 30.06.2022)/2)	(599.258 + 601.030) / 2	0,02

#### *Liquidez*

Al 30 de septiembre de 2023 el índice de liquidez era de 1,10, comparado con 1,08 correspondiente al 30 de junio de 2023. Dicha variación se debió principalmente a un aumento en el activo corriente, principalmente por un mayor saldo de efectivo y equivalentes de efectivo y de créditos por ventas y otros créditos.

#### *Solvencia*

Al 30 de septiembre de 2023 el índice de solvencia era de 0,86, comparado con 0,81 correspondiente al 30 de junio de 2023. Dicha variación se debió principalmente al aumento del patrimonio neto consecuencia de la ganancia del período.

#### *Inmovilización de Capital*

Al 30 de septiembre de 2023 el índice de inmovilización de capital era de 0,80, comparado con 0,80 correspondiente al 30 de junio 2023. El índice se mantuvo estable observándose un aumento en el activo total, principalmente en concepto de propiedades de inversión en el activo no corriente y efectivo y equivalentes en el activo corriente.

#### *Rentabilidad*

Al 30 de septiembre de 2023 el índice de rentabilidad era de 0,12, comparado con 0,02 correspondiente al 30 de septiembre de 2022. Dicha variación se debió principalmente a un aumento de la ganancia bruta y a la ganancia en concepto de resultado por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión del período por el aumento del tipo de cambio utilizado para la valuación de las oficinas y otras propiedades en alquiler y reservas de tierra.

#### **Capitalización y Endeudamiento:**

El siguiente cuadro indica nuestra deuda de corto y largo plazo, nuestro patrimonio neto y la capitalización total consolidada al 30 de septiembre de 2023 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 2023</b>
	(en millones de ARS)
Préstamos Corrientes .....	129.144
Préstamos No Corrientes.....	198.790
Total Préstamos <sup>(1)</sup> .....	327.934
<b>Patrimonio Neto:</b>	
Capital social .....	586
Acciones propias en cartera .....	7
Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera .....	73.534
Warrants <sup>(2)</sup> .....	6.881
Prima de emisión .....	91.596
Prima por negociación de acciones propias en cartera .....	(5.287)
Reserva legal <sup>(3)</sup> .....	7.076
Otras reservas.....	59.588
Resultados no asignados .....	84.461
Interés no controlante .....	402.708
Total Patrimonio Neto .....	721.150
<b>Total capitalización <sup>(4)</sup> .....</b>	<b>1.049.084</b>

(1) Del total de préstamos, ARS 17.997 millones corresponde a deuda garantizada y ARS 309.937 millones corresponde a deuda no garantizada.

(2) En el mes de marzo de 2021, en conjunto con el aumento de capital de la Sociedad, por la totalidad de 90.000.000 de nuevas acciones (o su equivalente en ADSs) ofrecidas, se emitieron 90.000.000 de opciones. Las opciones podrán ser ejercidas trimestralmente a partir de que se cumplan 90 días desde su emisión los días 17 al 25 (inclusive) de los meses de febrero, mayo, septiembre y noviembre de cada año (siempre que dichas fechas sean días hábiles en la ciudad de Nueva York y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires) hasta su vencimiento a los 5 años de la fecha de emisión. Con fecha 11 de mayo de 2023, informamos que las opciones en circulación (warrants) para suscribir acciones ordinarias de la Compañía han sufrido modificaciones como consecuencia del pago del dividendo en efectivo y de la atribución de acciones propias a prorrata entre sus accionistas, que efectuáramos con fecha 8 de mayo de 2023, siendo el Ratio de 1,1232 acciones por opción y un precio de USD 0,5036 por acción. Posteriormente, con fecha 27 de octubre de 2023, informamos que las opciones en circulación (warrants) para suscribir acciones ordinarias de la Compañía han sufrido modificaciones como consecuencia del pago del dividendo en efectivo, dividendo en especie y de la atribución de acciones propias a prorrata entre sus accionistas, que efectuáramos con fecha 12 de octubre de 2023, siendo el Ratio vigente de 1,2548 acciones por opción y un precio de USD 0,4508 por acción.

(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 2023, la cantidad de acciones y el capital social de la Sociedad era de 593.454.045, y la cantidad de opciones en circulación era de 88.236.618. Con posterioridad a la fecha indicada, se ejercieron 574.548 warrants y se procedió a dar el alta 720.912 acciones ordinarias, consecuentemente, a la fecha la Sociedad tiene emitidas a 594.174.957 acciones ordinarias de valor nominal ARS 1 con derecho a un voto por acción y la cantidad de opciones en circulación era de 87.662.070. Para información relacionada con nuestro capital social, incluyendo breves resúmenes de determinadas disposiciones de nuestro estatuto, la Ley General de Sociedades y determinadas leyes y reglamentaciones conexas de Argentina consultar la sección “Capital Social” del Prospecto de fecha 11 de diciembre de 2023.

## Reseña y Perspectiva Operativa y Financiera

Los siguientes comentarios y análisis de la dirección sobre el resultado de nuestras operaciones se deben leer con nuestros estados financieros consolidados y nuestros estados financieros intermedios condensados consolidados no auditados para el período finalizado el 30 de septiembre de 2023 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 2023 y 2022:

	Negocio Agropecuario			Negocio propiedades urbanas e inversiones			Total información por segmentos			Negocios conjuntos			Ajustes			Eliminaciones inter-segmentos			Total estado de resultados		
	30.09.2023	30.09.2022	Var.	30.09.2023	30.09.2022	Var.	30.09.2023	30.09.2022	Var.	30.09.2023	30.09.2022	Var.	30.09.2023	30.09.2022	Var.	30.09.2023	30.09.2022	Var.	30.09.2023	30.09.2022	Var.
Ingresos	36.696	43.653	(6.957)	25.302	22.194	3.108	61.998	65.847	(3.849)	(144)	(138)	(6)	5.567	5.745	(178)	102	(296)	398	67.523	71.158	(3.635)
Costos	(31.959)	(35.350)	3.391	(4.342)	(4.410)	68	(36.301)	(39.760)	3.459	14	67	(53)	(5.685)	(5.831)	146	-	-	-	(41.972)	(45.524)	3.552
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	(2.337)	(3.464)	1.127	-	-	-	(2.337)	(3.464)	1.127	-	-	-	-	-	-	39	59	(20)	(2.298)	(3.405)	1.107
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	1.603	617	986	-	-	-	1.603	617	986	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.603	617	986
<b>Resultado bruto</b>	<b>4.003</b>	<b>5.456</b>	<b>(1.453)</b>	<b>20.960</b>	<b>17.784</b>	<b>3.176</b>	<b>24.963</b>	<b>23.240</b>	<b>1.723</b>	<b>(130)</b>	<b>(71)</b>	<b>(59)</b>	<b>(118)</b>	<b>(86)</b>	<b>(32)</b>	<b>141</b>	<b>(237)</b>	<b>378</b>	<b>24.856</b>	<b>22.846</b>	<b>2.010</b>
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(45)	(96)	51	100.972	(15.853)	116.825	100.927	(15.949)	116.876	9	201	(192)	-	-	-	-	-	-	100.936	(15.748)	116.684
Resultado por venta de campos	28	60	(32)	-	-	-	28	60	(32)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28	60	(32)
Gastos generales y de administración	(2.710)	(2.846)	136	308	(3.706)	4.014	(2.402)	(6.552)	4.150	19	26	(7)	-	-	-	78	38	40	(2.305)	(6.488)	4.183
Gastos de comercialización	(3.923)	(3.203)	(720)	(1.624)	(1.188)	(436)	(5.547)	(4.391)	(1.156)	14	12	2	-	-	-	(170)	214	(384)	(5.703)	(4.165)	(1.538)
Otros resultados operativos, netos	4.336	2.443	1.893	(1.182)	432	(1.614)	3.154	2.875	279	(1)	-	(1)	56	36	20	(42)	(13)	(29)	3.167	2.898	269
Honorarios por gerenciamiento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.549)	(1.017)	(3.532)	-	-	-	(4.549)	(1.017)	(3.532)
<b>Resultado operativo</b>	<b>1.689</b>	<b>1.814</b>	<b>(125)</b>	<b>119.434</b>	<b>(2.531)</b>	<b>121.965</b>	<b>121.123</b>	<b>(717)</b>	<b>121.840</b>	<b>(89)</b>	<b>168</b>	<b>(257)</b>	<b>(4.611)</b>	<b>(1.067)</b>	<b>(3.544)</b>	<b>7</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>116.430</b>	<b>(1.614)</b>	<b>118.044</b>
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	(332)	(300)	(32)	2.080	2.438	(358)	1.748	2.138	(390)	137	(153)	290	-	-	-	-	(5)	5	1.885	1.980	(95)
<b>Resultado del segmento</b>	<b>1.357</b>	<b>1.514</b>	<b>(157)</b>	<b>121.514</b>	<b>(93)</b>	<b>121.607</b>	<b>122.871</b>	<b>1.421</b>	<b>121.450</b>	<b>48</b>	<b>15</b>	<b>33</b>	<b>(4.611)</b>	<b>(1.067)</b>	<b>(3.544)</b>	<b>7</b>	<b>(3)</b>	<b>10</b>	<b>118.315</b>	<b>366</b>	<b>117.949</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 2023 y 2022:

	Producción Agropecuaria			Ventas y transformación de tierras			Corporativo			Otros			Total		
	30.09.2023	30.09.2022	Var.	30.09.2023	30.09.2022	Var.	30.09.2023	30.09.2022	Var.	30.09.2023	30.09.2022	Var.	30.09.2023	30.09.2022	Var.
Ingresos	28.402	31.930	(3.528)	-	-	-	-	-	-	8.294	11.723	(3.429)	36.696	43.653	(6.957)
Costos	(24.375)	(28.661)	4.286	(24)	(29)	5	-	-	-	(7.560)	(6.660)	(900)	(31.959)	(35.350)	3.391
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	(2.337)	(3.464)	1.127	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.337)	(3.464)	1.127
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	1.603	617	986	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.603	617	986
<b>Resultado bruto</b>	<b>3.293</b>	<b>422</b>	<b>2.871</b>	<b>(24)</b>	<b>(29)</b>	<b>5</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>734</b>	<b>5.063</b>	<b>(4.329)</b>	<b>4.003</b>	<b>5.456</b>	<b>(1.453)</b>
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-	-	-	(45)	(96)	51	-	-	-	-	-	-	(45)	(96)	51
Resultado por venta de campo	-	-	-	28	60	(32)	-	-	-	-	-	-	28	60	(32)
Gastos generales y de administración	(1.667)	(1.354)	(313)	(5)	(5)	-	(397)	(703)	306	(641)	(784)	143	(2.710)	(2.846)	136
Gastos de comercialización	(2.920)	(2.443)	(477)	(4)	(2)	(2)	-	-	-	(999)	(758)	(241)	(3.923)	(3.203)	(720)
Otros resultados operativos, netos	100	1.633	(1.533)	3.709	531	3.178	-	-	-	527	279	248	4.336	2.443	1.893

<b>Resultado operativo</b>	<b>(1.194)</b>	<b>(1.742)</b>	<b>548</b>	<b>3.659</b>	<b>459</b>	<b>3.200</b>	<b>(397)</b>	<b>(703)</b>	<b>306</b>	<b>(379)</b>	<b>3.800</b>	<b>(4.179)</b>	<b>1.689</b>	<b>1.814</b>	<b>(125)</b>
Resultado por participación en asociadas	(26)	(103)	77	-	-	-	-	-	-	(306)	(197)	(109)	(332)	(300)	(32)
<b>Resultado del segmento</b>	<b>(1.220)</b>	<b>(1.845)</b>	<b>625</b>	<b>3.659</b>	<b>459</b>	<b>3.200</b>	<b>(397)</b>	<b>(703)</b>	<b>306</b>	<b>(685)</b>	<b>3.603</b>	<b>(4.288)</b>	<b>1.357</b>	<b>1.514</b>	<b>(157)</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 seis meses finalizados el 30 de septiembre de 2023 y 2022:

	Centros comerciales			Oficinas			Ventas y desarrollos			Hoteles			Otros			Total		
	30.09.2023	30.09.2022	Var.	30.09.2023	30.09.2022	Var.	30.09.2023	30.09.2022	Var.	30.09.2023	30.09.2022	Var.	30.09.2023	30.09.2022	Var.	30.09.2023	30.09.2022	Var.
Ingresos	17.150	14.385	2.765	1.584	1.635	(51)	262	1.098	(836)	5.987	4.773	1.214	319	303	16	25.302	22.194	3.108
Costos	(999)	(1.134)	135	(98)	(100)	2	(215)	(493)	278	(2.762)	(2.395)	(367)	(268)	(288)	20	(4.342)	(4.410)	68
<b>Resultado bruto</b>	<b>16.151</b>	<b>13.251</b>	<b>2.900</b>	<b>1.486</b>	<b>1.535</b>	<b>(49)</b>	<b>47</b>	<b>605</b>	<b>(558)</b>	<b>3.225</b>	<b>2.378</b>	<b>847</b>	<b>51</b>	<b>15</b>	<b>36</b>	<b>20.960</b>	<b>17.784</b>	<b>3.176</b>
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(2.491)	(12.198)	9.707	32.178	(1.137)	33.315	71.394	(2.466)	73.860	-	-	-	(109)	(52)	(57)	100.972	(15.853)	116.825
Gastos generales y de administración	(1.928)	(1.825)	(103)	(194)	(257)	63	(767)	(672)	(95)	(925)	(591)	(334)	4.122	(361)	4.483	308	(3.706)	4.014
Gastos de comercialización	(857)	(615)	(242)	(37)	(7)	(30)	(233)	(145)	(88)	(432)	(391)	(41)	(65)	(30)	(35)	(1.624)	(1.188)	(436)
Otros resultados operativos, netos	(198)	(62)	(136)	(27)	(43)	16	(1.375)	(83)	(1.292)	(46)	(5)	(41)	464	625	(161)	(1.182)	432	(1.614)
<b>Resultado operativo</b>	<b>10.677</b>	<b>(1.449)</b>	<b>12.126</b>	<b>33.406</b>	<b>91</b>	<b>33.315</b>	<b>69.066</b>	<b>(2.761)</b>	<b>71.827</b>	<b>1.822</b>	<b>1.391</b>	<b>431</b>	<b>4.463</b>	<b>197</b>	<b>4.266</b>	<b>119.434</b>	<b>(2.531)</b>	<b>121.965</b>
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.080	2.438	(358)	2.080	2.438	(358)
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>10.677</b>	<b>(1.449)</b>	<b>12.126</b>	<b>33.406</b>	<b>91</b>	<b>33.315</b>	<b>69.066</b>	<b>(2.761)</b>	<b>71.827</b>	<b>1.822</b>	<b>1.391</b>	<b>431</b>	<b>6.543</b>	<b>2.635</b>	<b>3.908</b>	<b>121.514</b>	<b>(93)</b>	<b>121.607</b>

## Resultados de las operaciones correspondientes a los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2023 y 2022.

### Ingresos Septiembre 2023 vs Septiembre 2022

#### Negocio Agropecuario

**Producción Agropecuaria.** Los ingresos del segmento Producción Agropecuaria disminuyeron en un 11,0% pasando de ARS 31.930 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 a ARS 28.402 millones en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023, causado principalmente por:

- La disminución de ARS 3.851 millones en los ingresos por venta de granos, como resultado de un menor volumen de ventas respecto al período anterior (197,1 miles de toneladas al 30 de septiembre de 2022 versus 174,2 miles de toneladas al 30 de septiembre de 2023), destacándose el maíz y la soja. A su vez, se evidenciaron menores rindes vinculados a los efectos de la sequía.
- La disminución de ARS 31 millones en los ingresos por venta de hacienda se explica por una disminución de los precios promedios en comparación al período anterior donde los precios tuvieron una mejor performance con respecto a la inflación, lo cual fue compensado por un aumento de cabezas vendidas.
- El incremento de ARS 196 millones en los ingresos por venta de caña de azúcar, como resultado de un mayor volumen de toneladas comercializadas en el presente período, compensado por la baja de los precios a causa de una menor demanda de etanol a raíz de una disminución del precio del crudo, sumado.
- El incremento de ARS 158 millones en los ingresos por alquileres y servicios como resultado de mayores ingresos, dado principalmente por un aumento en el volumen operado de servicios de Multiplicación de Semilla en El Tigre (454 toneladas de semilla de Soja 22-23 Bioceres Semillas S.A), con mayores ingresos por arrendamientos durante el presente período debido a nuevos contratos firmados por un total de 2.590 hectáreas (Campos Anta, Don Alberto y Don Isaac).

**Otros.** Los ingresos del segmento Otros disminuyeron en un 29,3% pasando de ARS 11.723 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 a ARS 8.294 millones en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023, causado principalmente por la disminución de ARS 3.429 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 19,2% pasando de ARS 14.385 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, a ARS 17.150 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023. En el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023 aumentó la ocupación de los centros comerciales al 98% contra 93,7% en el período comparativo, debido a que a septiembre 2022 seguían desocupados espacios cedidos por Falabella y Walmart. A su vez, la cartera de contratos que determina los ingresos por alquiler se está firmando en su mayoría con cláusulas de IPC mensual. En el presente período el incremento en los ingresos se produjo principalmente por: (i) un aumento de ARS 1.675 millones en los ingresos por alquileres fijos; (ii) un aumento de ARS 316 millones en derechos de admisión; (iii) un incremento de ARS 313 millones en los ingresos por estacionamientos; (iv) un incremento de ARS 299 millones en los ingresos por alquileres contingentes; y (v) un aumento de ARS 145 millones en aplanamiento de contratos escalonados.

**Oficinas.** Los ingresos del segmento Oficinas disminuyeron un 3,1% pasando de ARS 1.635 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, a ARS 1.584 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023. La variación se explica principalmente por la disminución de los ingresos por alquiler en un 3,2%, pasando de ARS 1.628 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, a ARS 1.576 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023, principalmente se debe a que durante el período actual la ocupación disminuyó, en el Edificio Phillips y en el Edificio Dot Building. Si bien las tarifas son en dólares, esto no genera efecto debido a que la inflación equiparó a la variación del tipo de cambio durante el trimestre. También se debe considerar la venta de pisos de la Torre "261 Della Paolera" (ubicada en el

barrio de Catalinas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires).

**Ventas y desarrollos.** Los ingresos del segmento Ventas y desarrollos registraron una disminución del 76,1% pasando de ARS 1.098 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, a ARS 262 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023. 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 25,4% de ARS 4.773 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, a ARS 5.987 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023, principalmente por una mayor ocupación con el consiguiente incremento de ingresos. Los hoteles Intercontinental y Libertador han alcanzado durante el presente período mayor ocupación respecto del período comparativo, mientras que en términos de aumento de tarifas, en todos los hoteles se vieron aumentadas las mismas en comparación al período de tres meses finalizado al 30 de septiembre de 2022.

**Otros.** Los ingresos del segmento Otros aumentaron en 5,3% pasando de ARS 303 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, a ARS 319 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023, 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 2023 vs Septiembre 2022**

### **Negocio Agropecuario**

**Producción Agropecuaria.** Los costos del segmento Producción Agropecuaria disminuyeron en 15,0% pasando de ARS 28.661 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 a ARS 24.375 millones en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023, causado principalmente por:

- La disminución de ARS 2.992 millones en los costos de venta de granos, principalmente como resultado de una disminución de toneladas en el volumen de granos vendidos por efectos de la sequía, en el período finalizado el 30 de septiembre de 2023 comparado con el período finalizado el 30 de septiembre de 2022.
- La disminución de ARS 1.370 millones en los costos de venta de caña de azúcar, principalmente como resultado de la disminución en el precio de la misma, a raíz de una menor demanda de etanol, compensada parcialmente por un aumento en el volumen de caña de azúcar producida y comercializada.
- La disminución de ARS 265 millones en los costos de venta de hacienda principalmente como resultado del efecto de la sequía, en el período finalizado 30 de septiembre de 2023 comparado con el período finalizado el 30 de septiembre de 2022, el cual se vio levemente compensado por un aumento de toneladas comercializadas.
- El incremento de ARS 341 millones en los costos de alquileres y servicios principalmente por un aumento del costo de arrendamientos y producción de semilla y un aumento del costo del servicio de Feed Lot.

Los costos del segmento Producción Agropecuaria medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron del 89,8% durante el período finalizado el 30 de septiembre de 2022 al 85,8% durante el período finalizado el 30 de septiembre de 2023.

**Venta y transformación de tierras.** Los costos del segmento Ventas y transformación de tierras disminuyeron en 17,2% pasando de ARS 29 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 a ARS 24 millones en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023.

**Otros.** Los costos del segmento Otros se incrementaron en 13,5% pasando de ARS 6.660 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 a ARS 7.560 millones en el período de

tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023. Los costos del segmento Otros medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, se incrementaron del 56,8% durante el período finalizado el 30 de septiembre de 2022 al 91,2% durante el período finalizado el 30 de septiembre de 2023.

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

**Centros Comerciales.** Los costos del segmento Centros Comerciales disminuyeron en un 11,9%, pasando de ARS 1.134 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, a ARS 999 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023, principalmente como consecuencia de: (i) un menor cargo en concepto de alquileres y expensas por ARS 212 millones; parcialmente compensado por (ii) un aumento de ARS 45 millones en cargos por mantenimiento, seguridad, limpieza, reparaciones y afines; y (iii) un aumento de ARS 38 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal. Los costos del segmento Centros Comerciales, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron del 7,9% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, al 5,8% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023.

**Oficinas.** Los costos del segmento Oficinas disminuyeron un 2,0%, pasando de ARS 100 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, a ARS 98 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023, principalmente por: (i) un menor cargo por amortizaciones por ARS 26 millones; (ii) una disminución de ARS 2 millones en cargos por impuestos, tasas y contribuciones; compensados parcialmente por (iii) un mayor cargo en concepto de alquileres y expensas por ARS 14 millones; y (iv) un incremento de ARS 12 millones en cargos por mantenimiento, seguridad, limpieza, reparaciones y afines. Los costos del segmento Oficinas, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentaron del 6,1% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, al 6,2% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023.

**Ventas y desarrollos.** Los costos asociados de nuestro segmento Ventas y desarrollos registraron una disminución del 56,4%, pasando de ARS 493 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, a ARS 215 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023 debido principalmente a: (i) menores costos por venta de bienes y servicios por ARS 217 millones, especialmente debido a que, durante el período de tres meses finalizado al 30 de septiembre de 2022 se efectuó la venta a título de permuta del “Lote 16” ubicado en la provincia de Córdoba (Argentina) y la venta de 2 unidades de la Torre 1 de Carrasco Boating (Montevideo, Uruguay) lo que generó que los costos por ventas de bienes y servicios sean mayores a los del presente período; (ii) una disminución de ARS 56 millones en concepto de honorarios y retribuciones por servicios; (iii) una disminución de ARS 32 millones en concepto de impuestos, tasas y contribuciones; los cuales fueron parcialmente compensados por: (iv) un aumento de ARS 27 millones en concepto de mantenimiento, seguridad, limpieza, reparaciones y afines. Los costos del segmento Ventas y desarrollos, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, ascendieron de un 44,9% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, a un 82,1% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023.

**Hoteles.** Los costos del segmento Hoteles aumentaron un 15,3%, pasando de ARS 2.395 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, a ARS 2.762 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023, principalmente como resultado de: (i) un aumento de ARS 120 millones en los costos de alimentos, bebidas y otros gastos de hotelería; (ii) un aumento de ARS 102 millones en concepto de remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal; (iii) un incremento de ARS 72 millones en los costos de amortizaciones y depreciaciones; y (iii) un aumento de ARS 63 millones en concepto de viáticos, movilidad y librería. Los costos del segmento Hoteles, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron del 50,2% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, a un 46,1% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023.

**Otros.** Los costos del segmento Otros disminuyeron un 6,9%, pasando de ARS 288 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, a ARS 268 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023, principalmente por: (i) menores cargos en concepto de remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal por ARS 75 millones; (ii) una disminución de ARS 15 millones en concepto de impuestos, tasas y contribuciones ; compensado en parte por (iii) un



aumento de ARS 52 millones en el cargo por mantenimiento, seguridad, limpieza, reparaciones y afines ; y (iv) un aumento en concepto por amortizaciones y depreciaciones de ARS 16 millones.

#### **Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha Septiembre 2023 vs Septiembre 2022**

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta el resultado operativo proveniente de nuestros negocios conjuntos y sin considerar los correspondientes a las expensas y fondo de promociones colectivas ni a las operaciones entre segmentos de negocio), el resultado correspondiente al reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha total incrementó en ARS 1.127 millones (32,5%), pasando de una pérdida de ARS 3.464 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 a una pérdida de ARS 2.337 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023.

La mencionada variación fue causada principalmente por lo siguiente:

- Un menor resultado negativo por producción y tenencia de hacienda por ARS 1.610 millones, debido a que los precios tuvieron una mejor performance con respecto a la inflación comparado con el periodo anterior.
- Un menor resultado negativo por producción de granos por ARS 1.366 millones, explicado principalmente por una menor pérdida en el resultado productivo por el desvío de la Campaña 22-23, producto de una mayor cantidad de toneladas obtenida de Maíz Amarillo y Algodón, acompañado de mejores rindes productivos y VNR promedios superiores a los proyectados, ante tipos de cambios reales inferiores a los estimados; y
- Un menor resultado positivo por producción de caña de azúcar de ARS 1.849 millones, proveniente mayormente de una disminución de los precios y una baja del volumen producido y comercializado.

#### **Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha Septiembre 2023 vs Septiembre 2022**

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 986 millones (159,8%), pasando de ARS 617 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 a ARS 1.603 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023.

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

#### **Resultado Bruto Septiembre 2023 vs Septiembre 2022**

##### **Negocio Agropecuario**

**Producción Agropecuaria.** El resultado bruto del segmento Producción Agropecuaria incrementó en 680,3% de ARS 422 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 a ARS 3.293 millones en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023.

**Ventas y Transformación de tierras.** El resultado bruto del segmento Ventas y transformación de tierras disminuyó en 17,2% de ARS 29 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 a ARS 24 millones en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023.

**Otros.** El resultado bruto del segmento Otros disminuyó en 85,5% de ARS 5.063 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 a ARS 734 millones en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023.

## Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

**Centros Comerciales.** El resultado bruto del segmento Centros Comerciales aumentó en un 21,9%, pasando de una ganancia de ARS 13.251 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, a una ganancia de ARS 16.151 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023, 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 92,1% positivo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, al 94,2% positivo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023.

**Oficinas.** El resultado bruto del segmento Oficinas se redujo en un 3,2%, pasando de una ganancia de ARS 1.535 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, a una ganancia de ARS 1.486 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023. El resultado bruto del segmento Oficinas como porcentaje de los ingresos del segmento, disminuyó pasando del 93,9% positivo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, al 93,8% positivo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023.

**Ventas y desarrollos.** El resultado bruto del segmento Ventas y desarrollos disminuyó un 92,2%, pasando de una ganancia de ARS 605 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, a una ganancia de ARS 47 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023. El resultado bruto del segmento Ventas y desarrollos, medido como porcentaje de los ingresos de este segmento, pasó del 55,1% positivo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, al 17,9% positivo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023.

**Hoteles.** El resultado bruto del segmento Hoteles aumentó en un 35,6%, pasando de una ganancia de ARS 2.378 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, a una ganancia de ARS 3.225 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023. El resultado bruto del segmento Hoteles, medido como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentó del 49,8% positivo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, al 53,9% positivo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023.

**Otros.** El resultado bruto del segmento Otros aumentó en un 240,0%, pasando de una ganancia de ARS 15 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, a una ganancia de ARS 51 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023. El resultado bruto del segmento Otros, medido como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentó del 5,0% positivo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, al 16,0% positivo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023.

## Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión Septiembre 2023 vs Septiembre 2022

### Negocio Agropecuario

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), el resultado correspondiente a los resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión total se incrementó en ARS 51 millones (53,1%), pasando de una pérdida de ARS 96 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 a una pérdida de ARS 45 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023.

### Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

El resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión total, de acuerdo con el estado de resultados, aumentó en ARS 116.633 millones, pasando de una pérdida neta de ARS 15.652 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, a una ganancia neta de ARS 100.981 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023.

El resultado neto por cambios en el valor razonable de nuestras propiedades de inversión para el período

de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023, de acuerdo a la información por segmentos, pasó de una pérdida de ARS 15.853 millones (de la cual una pérdida de ARS 12.198 millones proviene de nuestro segmento Centros Comerciales; una pérdida de ARS 1.137 millones del segmento Oficinas; una pérdida de ARS 2.466 millones de nuestro segmento Ventas y desarrollos y una pérdida de ARS 52 millones del segmento Otros) a una ganancia de ARS 100.972 millones (de la cual una pérdida de ARS 2.491 millones proviene de nuestro segmento Centros Comerciales; una ganancia de ARS 32.178 millones del segmento Oficinas; una ganancia de ARS 71.394 millones de nuestro segmento Ventas y desarrollos y una pérdida de ARS 109 millones del segmento Otros)

El impacto neto de los valores en pesos de nuestras propiedades fue principalmente consecuencia de: (i) resultado neto negativo de ARS 2.003 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 62.002 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 35 puntos básicos en la tasa de descuento utilizada para flujos y de 23 puntos básicos en la tasa de descuento utilizada para la perpetuidad, originado principalmente por una suba del componente riesgo país y tasa libre de riesgo 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 3.384 millones; (iv) adicionalmente, por el impacto del ajuste por inflación se reclasificaron por centros comerciales ARS 64.616 millones a Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda; y (v) el valor de nuestros edificios de oficinas y otras propiedades para alquiler medido en términos reales aumentó un 13,21% durante el período de tres meses al 30 de septiembre de 2023 debido a la variación del tipo de cambio implícito del período. Asimismo, se evidencia el impacto por las ventas del período.

#### **Resultado por venta de campos Septiembre 2023 vs Septiembre 2022**

El resultado por venta de campos total, de acuerdo con el estado de resultados disminuyó en ARS 32 millones (53,3%), pasando de ARS 60 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 a ARS 28 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023.

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), el resultado por venta de campos total presentó la misma variación.

Cabe aclarar que, en los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2023 y 2022 no se efectuaron operaciones de venta de campos.

#### **Gastos generales y de Administración Septiembre 2023 vs Septiembre 2022**

##### **Negocio Agropecuario**

**Producción Agropecuaria.** Los gastos generales y de administración del segmento Producción Agropecuaria incrementaron en 23,1% de ARS 1.354 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 a ARS 1.667 millones en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023, causado principalmente por: (i) El incremento de ARS 329 millones en los gastos relacionados a la operatoria de granos; (ii) el incremento de ARS 56 millones en los gastos relacionados a la operatoria de caña de azúcar; (iii) el incremento de ARS 40 millones en los gastos relacionados a la operatoria de hacienda; y (iv) la disminución de ARS 112 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 4,2% durante el período finalizado el 30 de septiembre de 2022 al 5,9% durante el período finalizado el 30 de septiembre de 2023.

**Ventas y transformación de tierras.** Los gastos generales y de administración del segmento Ventas y transformación de tierras no presentaron variación manteniéndose al cierre de ambos períodos en ARS 5 millones.

**Corporativo.** Los gastos generales y de administración del segmento Corporativo disminuyeron en 43,5% de ARS 703 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 a ARS 397 millones en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023.

**Otros.** Los gastos generales y de administración del segmento Otros disminuyeron en 18,2% de ARS 784 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 a ARS 641 millones en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023. Los gastos generales y de administración del segmento Otros medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, incrementaron del 6,7% durante el período finalizado el 30 de septiembre de 2022 al 7,7% durante el período finalizado el 30 de septiembre de 2023.

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

**Centros Comerciales.** Los gastos generales y de administración de Centros Comerciales aumentaron en un 5,6%, pasando de ARS 1.825 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, a ARS 1.928 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023, principalmente como consecuencia de: (i) un aumento de ARS 58 millones en honorarios y retribuciones por servicios; (ii) un aumento de honorarios a directores por ARS 41 millones; (iii) un aumento de remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal por ARS 36 millones; compensados parcialmente por; (iv) una disminución de ARS 31 millones en alquileres y expensas; y (v) un menor cargo en amortizaciones y depreciaciones por ARS 19 millones. Los gastos generales y de administración de Centros Comerciales, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron de un 12,7% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, a un 11,2% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023.

**Oficinas.** Los gastos generales y de administración de nuestro segmento Oficinas disminuyeron un 24,5%, pasando de ARS 257 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, a ARS 194 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023, principalmente como consecuencia de: (i) una disminución en amortizaciones y depreciaciones por ARS 44 millones; (ii) un menor cargo en concepto de remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal por ARS 15 millones; (iii) una disminución en honorarios directores por ARS 7 millones; y (iv) un menor cargo en concepto de alquileres y expensas por ARS 4 millones. Los gastos generales y de administración medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron del 15,7% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, al 12,2% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023.

**Ventas y desarrollos.** Los gastos generales y de administración asociados con nuestro segmento Ventas y desarrollos aumentaron un 14,1%, pasando de ARS 672 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, a ARS 767 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023. Los gastos generales y de administración, medidos como porcentaje de los ingresos del mismo segmento, aumentaron del 61,2% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, al 292,7% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023.

**Hoteles.** Los gastos generales y de administración asociados con nuestro segmento Hoteles aumentaron en un 56,5%, pasando de ARS 591 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, a ARS 925 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023, principalmente como resultado de: (i) mayores cargos por ARS 210 millones en concepto de honorarios y retribuciones por servicios; (ii) mayores cargos por ARS 80 millones en concepto de impuestos, tasas y contribuciones; y (iii) un incremento de ARS 39 millones en amortizaciones y depreciaciones. Los gastos generales y de administración asociados con el segmento Hoteles, medidos como porcentaje de los ingresos del mismo segmento, aumentaron del 12,4% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, al 15,5% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023.

**Otros.** Los gastos generales y de administración asociados con nuestro segmento Otros disminuyeron un 1.241,8%, pasando de ARS 361 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, a una ganancia de ARS 4.122 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023, principalmente por: (i) menores cargos por ARS 4.466 millones en concepto de honorarios a directores producto de que durante el presente período se recuperó un exceso en la

provisión contabilizada al 30 de junio 2023; lo cual fue compensado por (ii) un aumento de ARS 11 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal; y (iii) un mayor cargo por ARS 8 millones en concepto de alquileres y expensas.

## **Gastos de comercialización Septiembre 2023 vs Septiembre 2022**

### **Negocio Agropecuario**

**Producción Agropecuaria.** Los gastos de comercialización del segmento Producción Agropecuaria incrementaron en 19,5% de ARS 2.443 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 a ARS 2.920 millones en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023, causado principalmente por: (i) El incremento de ARS 321 millones en los gastos relacionados a la operatoria de granos; (ii) el incremento de ARS 147 millones en los gastos relacionados a la operatoria de caña de azúcar; (iii) el incremento de ARS 51 millones en los gastos relacionados a la operatoria de hacienda; y (iv) la disminución de ARS 42 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 7,7% durante el período finalizado el 30 de septiembre de 2022 al 10,3% durante el período finalizado el 30 de septiembre de 2023.

**Venta y transformación de tierras.** Los gastos de comercialización del segmento Ventas y transformación de tierras incrementaron en 100,0% de ARS 2 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 a ARS 4 millones en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023.

**Otros.** Los gastos de comercialización del segmento Otros incrementaron en 31,8% de ARS 758 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 a ARS 999 millones en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023. Los gastos de comercialización del segmento Otros medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, incrementaron del 6,5% durante el período finalizado el 30 de septiembre de 2022 al 12,0% durante el período finalizado el 30 de septiembre de 2023.

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

**Centros Comerciales.** Los gastos de comercialización del segmento Centros Comerciales aumentaron en un 39,3%, pasando de ARS 615 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, a ARS 857 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023, principalmente como consecuencia de (i) un incremento de ARS 171 millones en publicidad, propaganda y otros gastos comerciales; (ii) un incremento de ARS 72 millones en el cargo por deudores incobrables; (iii) un aumento de ARS 14 millones en concepto de amortizaciones y depreciaciones; compensados en parte por (iv) una disminución de ARS 18 millones en impuestos, tasas y contribuciones. Los gastos de comercialización, medidos como porcentaje de los ingresos del segmento Centros Comerciales, aumentaron de 4,3% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, al 5,0% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023.

**Oficinas.** Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Oficinas aumentaron un 428,6%, pasando de ARS 7 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, a ARS 37 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023. Dicha variación se generó principalmente como consecuencia de: (i) un aumento de ARS 40 millones en el cargo por deudores incobrables; compensado parcialmente por (ii) una disminución en concepto de impuestos, tasas y contribuciones por ARS 7 millones. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento de Oficinas, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentaron pasando de un 0,4% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, a un 2,3% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023.

**Ventas y desarrollos.** Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Ventas y desarrollos aumentaron un 60,7%, pasando de ARS 145 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, a ARS 233 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023. Dicha variación se generó como consecuencia de (i) un aumento de ARS 117

millones en concepto de impuestos, tasas y contribuciones; (ii) un incremento de ARS 10 millones en concepto de remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal; compensados parcialmente por (iii) una disminución de ARS 41 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, aumentaron pasando de un 13,2% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, a un 88,9% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023.

**Hoteles.** Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Hoteles aumentaron un 10,5%, pasando de ARS 391 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, a ARS 432 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023, principalmente como consecuencia de: (i) un incremento de ARS 33 millones en concepto de honorarios y retribuciones por servicios; y (ii) un incremento de ARS 8 millones en el cargo de impuestos, tasas y contribuciones. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Hoteles, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron pasando del 8,2% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, al 7,2% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023.

**Otros.** Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Otros aumentaron un 116,7%, pasando de ARS 30 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, a ARS 65 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Otros, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentaron pasando del 9,9% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, al 20,4% durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023.

#### **Otros resultados operativos, netos Septiembre 2023 vs Septiembre 2022**

##### **Negocio Agropecuario**

**Producción Agropecuaria.** Los otros resultados operativos, netos del segmento Producción Agropecuaria disminuyeron en ARS 1.533 millones de una ganancia de ARS 1.633 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 a una ganancia de ARS 100 millones en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023.

**Ventas y transformación de tierras.** Los otros resultados operativos, netos del segmento Ventas y transformación de tierras incrementaron en ARS 3.178 millones de una ganancia de ARS 531 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 a una ganancia de ARS 3.709 millones en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023.

**Otros.** Los otros resultados operativos, netos del segmento Otros incrementaron en ARS 248 millones de una ganancia de ARS 279 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 a una ganancia de ARS 527 millones en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023.

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

**Centros Comerciales.** Los otros resultados operativos, netos, del segmento Centros Comerciales disminuyeron un 219,4%, pasando de una pérdida neta de ARS 62 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, a una pérdida neta de ARS 198 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023, principalmente como consecuencia de: (i) un mayor cargo por juicios de ARS 278 millones; compensado parcialmente por (ii) mayores ingresos en concepto de intereses generados por activos operativos de ARS 139 millones. Los otros resultados operativos, netos, de este segmento, como porcentaje de los ingresos de este segmento aumentaron de un 0,4% negativo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, a un 1,2% negativo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023.

**Oficinas.** Los otros resultados operativos netos asociados con nuestro segmento Oficinas aumentaron un 37,2%, pasando de una pérdida neta de ARS 43 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, a una pérdida neta de ARS 27 millones durante el período de tres meses finalizado

el 30 de septiembre de 2023, principalmente como consecuencia de (i) un aumento en concepto de intereses y/o bonificaciones ganadas por activos operativos por ARS 40 millones; compensando en parte por (ii) un mayor cargo en concepto de juicios por ARS 19 millones. Los otros resultados operativos, netos, de este segmento, como porcentaje de los ingresos de este segmento disminuyeron de un 2,6% negativo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, a un 1,7% negativo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023.

**Ventas y desarrollos.** Los otros resultados operativos netos asociados con nuestro segmento Ventas y desarrollos disminuyeron en un 1.556,6%, pasando de una pérdida neta de ARS 83 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, a una pérdida neta de ARS 1.375 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023, principalmente debido a: (i) un resultado negativo por ARS 558 millones el cual corresponde a la venta de QUALITY INVEST S.A.; compensado parcialmente por (ii) una disminución en la pérdida generada por otros resultados operativos por ARS 20 millones; y (iii) un menor cargo en concepto de donaciones por ARS 8 millones. Los otros resultados operativos, netos, de este segmento, como porcentaje de los ingresos de este segmento aumentaron de un 7,6% negativo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, a un 524,8% negativo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023.

**Hoteles.** Los otros resultados operativos netos asociados con el segmento Hoteles disminuyeron en un 820,0%, pasando de una pérdida neta de ARS 5 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, a una pérdida neta de ARS 46 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023, debido principalmente a (i) un incremento en el cargo por juicios y otras contingencias de ARS 70 millones; compensado por (ii) mayores ingresos en otros resultados operativos por ARS 29 millones. Los otros resultados operativos, netos, de este segmento, como porcentaje de los ingresos de este segmento aumentaron de un 0,1% negativo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, a un 0,8% negativo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023.

**Otros.** Los otros resultados operativos netos de este segmento disminuyeron un 25,8%, pasando de una ganancia neta de ARS 625 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, a una ganancia neta de ARS 464 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023, principalmente por: (i) una disminución en la ganancia generada por ARS 364 millones como resultado de la liquidación de Condor en el período comparativo; (ii) un aumento en el cargo por juicios y otras contingencias por ARS 109 millones; compensados en parte por (iii) un incremento en la ganancia generada por otros resultados operativos por ARS 278 millones. Los otros resultados operativos, netos, de este segmento, como porcentaje de los ingresos de este segmento disminuyeron de un 206,3% positivo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, a un 145,5% positivo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023.

#### **Honorarios por gerenciamiento Septiembre 2023 vs Septiembre 2022**

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 4.549 millones y ARS 1.017 millones para los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2023 y 2022, respectivamente.

#### **Resultado operativo Septiembre 2023 vs Septiembre 2022**

##### **Negocio Agropecuario**

**Producción Agropecuaria.** El resultado operativo del segmento Producción Agropecuaria incrementó en ARS 548 millones de una pérdida de ARS 1.742 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 a una pérdida de ARS 1.194 millones en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023.

**Ventas y Transformación de tierras.** El resultado operativo del segmento Ventas y transformación de tierras incrementó en ARS 3.200 millones de una ganancia de ARS 459 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 a una ganancia de ARS 3.659 millones en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023.

**Corporativo.** El resultado operativo del segmento Corporativo incrementó en ARS 306 millones de una pérdida de ARS 703 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 a una pérdida de ARS 397 millones en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023.

**Otros.** El resultado operativo del segmento Otros disminuyó en ARS 4.179 millones de una ganancia de ARS 3.800 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 a una pérdida de ARS 379 millones en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023.

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

**Centros comerciales.** El resultado operativo de Centros Comerciales experimentó un aumento del 836,9%, pasando de una pérdida neta de ARS 1.449 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, a una ganancia neta de ARS 10.677 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023.

**Oficinas.** El resultado operativo correspondiente a nuestro segmento Oficinas presentó un aumento pasando de una ganancia neta de ARS 91 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, a una ganancia neta de ARS 33.406 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023. La variación se debe principalmente al aumento de ARS 33.315 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 5,6% positivo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, al 2.109,0% positivo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023.

**Ventas y desarrollos.** El resultado operativo correspondiente a nuestro segmento Ventas y desarrollos aumentó en un 2.601,5%, pasando de una pérdida neta de ARS 2.761 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, a una ganancia neta de ARS 69.066 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023. Dicha disminución se debe principalmente al resultado por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión. El resultado operativo del segmento Ventas y desarrollos como porcentaje de los ingresos de dicho segmento, aumentó del 251,5% negativo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, al 26.361,1% positivo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023.

**Hoteles.** El resultado operativo correspondiente al segmento Hoteles presentó un aumento del 31,0%, pasando de una ganancia neta de ARS 1.391 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, a una ganancia neta de ARS 1.822 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023. 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 29,1% positivo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, al 30,4% positivo durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023.

**Otros.** El resultado operativo correspondiente a nuestro segmento Otros presentó un aumento pasando de una ganancia neta de ARS 197 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, a una ganancia neta de ARS 4.463 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023. Dicho aumento se explica por menores gastos de administración y un menor resultado negativo en los otros resultados operativos, netos.

### **Resultados por participación en asociadas y negocios conjuntos Septiembre 2023 vs Septiembre 2022**

#### **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 32 millones (10,7%), pasando de una pérdida de ARS 300 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 a una pérdida de ARS 332 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023.

**Producción Agropecuaria.** El resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos del segmento Producción Agropecuaria se incrementó un 74,8% pasando de una pérdida de ARS 103 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 a una pérdida de ARS 26 millones en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023.

**Otros.** El resultado operativo del segmento Otros disminuyó un 55,3% pasando de una pérdida de ARS 197 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 a una pérdida de ARS 306 millones en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023.

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

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

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

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

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

**Otros.** El resultado generado por nuestra participación en asociadas del segmento Otros, disminuyó un 14,7%, pasando de una ganancia neta de ARS 2.438 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, a una ganancia neta de ARS 2.080 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023, principalmente como consecuencia de la variación proveniente de nuestra inversión en TGLT por ARS 1.026 millones negativo, compensado en parte por la variación de nuestras inversiones en Banco Hipotecario por ARS 462 millones positivo y La Rural S.A. por ARS 212 millones positivo.

### **Resultados financieros, netos Septiembre 2023 vs Septiembre 2022**

Los resultados financieros, netos del Grupo tuvieron una variación de ARS 13.125 millones, pasando de una ganancia de ARS 15.026 millones en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 a una ganancia de ARS 1.901 millones en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023, lo cual se debe principalmente a un resultado negativo por diferencia de cambio, conjuntamente a un menor resultado positivo generado por la exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda, compensado en parte por el resultado positivo generado por la valuación a valor razonable de activos y pasivos financieros con cambios en resultados, netos.

### **Impuesto a las ganancias Septiembre 2023 vs Septiembre 2022**

La Compañía aplica el método del impuesto diferido para calcular el impuesto a las ganancias correspondiente a los períodos presentados, reconociendo de este modo las diferencias temporarias como activos y pasivos impositivos. El cargo por impuesto a las ganancias del período pasó de una pérdida de ARS 2.921 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, a una pérdida de ARS 41.247 millones durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023, de los cuales una ganancia de ARS 961 millones proviene del Negocio Agropecuario y una pérdida de ARS 42.208 millones proviene del Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones.

## **Resultado Neto Septiembre 2023 vs Septiembre 2022**

Como resultado de los factores descriptos anteriormente, nuestro resultado neto del período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023 se incrementó en ARS 66.498 millones pasando de una ganancia neta de ARS 12.471 millones en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 a una ganancia neta de ARS 78.969 millones en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023, de los cuales una pérdida de ARS 702 millones proviene del Negocio Agropecuario y una ganancia de ARS 79.671 millones proviene del Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones.

### **B. LIQUIDEZ Y RECURSOS DE CAPITAL**

#### ***Liquidez***

Nuestras principales fuentes de liquidez han sido históricamente:

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

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

- adquisición de subsidiarias y de interés no controlante en subsidiarias;
- adquisición de participación en asociadas y negocios conjuntos;
- aportes de capital a asociadas y negocios conjuntos;
- inversiones de capital en propiedades, planta y equipo (incluyendo la adquisición o compra de campos) y en propiedades de inversión y para la venta;
- cancelación de deudas de corto y largo plazo y sus respectivos intereses; y
- pago de dividendos.

Nuestra liquidez y recursos de capital incluyen nuestro efectivo y equivalentes de efectivo, los ingresos por actividades operativas, ventas de propiedades de inversión, propiedades para la venta y campos, préstamos bancarios obtenidos, deudas incurridas a largo plazo y fondos de capital.

#### ***Flujos de Fondo***

La siguiente tabla muestra nuestro flujo de fondos para los períodos de seis meses finalizados el 30 de septiembre de 2023 y 2022:

	<u>30.09.23</u>	<u>30.09.22</u>
	(en millones de ARS)	
Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por actividades operativas	35.677	19.299
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión	3.059	3.843
Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por actividades de financiación	<u>(24.973)</u>	<u>(55.239)</u>
<b>Aumento / (Disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b><u>13.763</u></b>	<b><u>(32.097)</u></b>

Al 30 de septiembre de 2023, teníamos un capital de trabajo positivo de ARS 28.564 millones (calculado como activo corriente menos pasivo corriente, a dicha fecha).

Al 30 de septiembre de 2023, en nuestro Negocio Agropecuario, teníamos un capital de trabajo positivo de ARS 14.703 millones (calculado como activo corriente menos pasivo corriente a dicha fecha).

Al 30 de septiembre de 2023, en nuestro Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones, tenía un capital de trabajo positivo de ARS 13.861 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 45.990 millones mientras que nuestro Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones tenía efectivo y equivalentes de efectivo por ARS 21.601 millones, siendo el efectivo y equivalentes de efectivo consolidado total de ARS 67.591 millones.

#### ***Actividades operativas***

*Período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023*

Nuestras actividades operativas para el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023 generaron un ingreso de flujos de efectivo netos por ARS 35.677 millones, principalmente debido a: (i) una ganancia operativa por ARS 15.502 millones; (ii) un aumento en deudas comerciales y otras deudas por ARS 27.778 millones; (iii) una disminución en activos biológicos por ARS 14.492 millones, parcialmente compensados por: (iv) un aumento en inventarios por ARS 9.909 millones; (v) un aumento en créditos por ventas y otros créditos por ARS 7.700 millones y (vi) una disminución en remuneraciones y cargas sociales por ARS 4.019 millones.

*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 un ingreso de flujos de efectivo netos por ARS 19.299 millones, principalmente debido a: (i) una disminución en activos biológicos por ARS 13.708 millones; (ii) una ganancia operativa por ARS 7.864 millones; (iii) una disminución en créditos por ventas y otros créditos por ARS 9.324 millones; (iv) un aumento en deudas comerciales y otras deudas por ARS 9.212 millones, parcialmente compensados por: (v) un aumento en inventarios por ARS 14.402 millones; (vi) una disminución en remuneraciones y cargas sociales por ARS 3.407 millones e (vii) impuesto a las ganancias pagado por ARS 2.764 millones.

**Actividades de inversión**

*Período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023*

Nuestras actividades de inversión para el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023 generaron un ingreso de flujos de efectivo neto por ARS 3.059 millones, principalmente debido a: (i) ARS 31.092 millones derivados de cobros por realización de inversiones en activos financieros; (ii) ARS 12.601 millones derivados del cobro por venta de propiedades, planta y equipo; (iii) ARS 8.472 millones derivados del cobro por venta de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos, parcialmente compensados por: (iv) ARS 35.099 millones utilizados en la adquisición de inversiones en activos financieros y (v) ARS 14.340 millones utilizados en el pago de adquisiciones de propiedades, planta y equipo.

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

Nuestras actividades de inversión para el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 generaron un ingreso de flujos de efectivo neto por ARS 3.843 millones, principalmente debido a: (i) ARS 30.765 millones derivados de cobros por realización de inversiones en activos financieros; (ii) ARS 4.322 millones derivados del cobro por ventas de propiedades de inversión; (iii) ARS 3.198 millones derivados del cobro por ventas de propiedades, planta y equipo, parcialmente compensados por: (iv) ARS 22.770 millones utilizados en la adquisición de inversiones en activos financieros; (v) ARS 10.370 millones utilizados en la adquisición y mejoras de propiedades, planta y equipo y (vi) ARS 1.556 millones utilizados en la adquisición, mejoras y anticipos de obra de propiedades de inversión.

**Actividades de financiación**

*Período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023*

Nuestras actividades de financiación para el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2023 resultaron en un egreso de flujos de efectivo netos de ARS 24.973 millones, principalmente debido a: (i) el pago de préstamos y capital sobre obligaciones negociables de ARS 25.915 millones; (ii) el pago de intereses de ARS 9.276 millones, parcialmente compensados por: (iii) toma de préstamos, emisión y recolocación de obligaciones negociables por ARS 10.009 millones; y (iv) obtención neta de préstamos a corto plazo por ARS 1.359 millones.

*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 un egreso de flujos de efectivo netos de ARS 55.239 millones, principalmente debido a: (i) el pago de préstamos y capital sobre obligaciones negociables de ARS 42.662 millones; (ii) obtención neta de préstamos a corto plazo por ARS 17.907 millones; (iii) el pago de intereses de ARS 12.393 millones, parcialmente compensados por: (iv) toma de préstamos, emisión y recolocación de obligaciones negociables por ARS 21.519 millones.

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

Nuestras inversiones en bienes de capital fueron de ARS 6.864 millones y ARS 22.088 millones para los períodos finalizados el 30 de septiembre de 2023 y 2022, respectivamente incluyendo otros bienes y equipos adquiridos en combinaciones de negocios.

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

#### **Período finalizado el 30 de septiembre de 2023**

Durante el período finalizado el 30 de septiembre de 2023, en nuestro Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones realizamos inversiones en bienes de capital por ARS 1.822 millones de la siguiente manera: (a) adquisición y mejoras de propiedades, planta y equipo por ARS 246 millones, principalmente relacionados con: i) ARS 24 millones en edificios e instalaciones, ii) ARS 103 millones en maquinarias, equipos y otros y iii) mejoras en nuestros hoteles Libertador, Llao Llao e Intercontinental (ARS 30 millones, ARS 43 millones y ARS 46 millones, respectivamente); (b) mejoras en nuestras propiedades de alquiler por ARS 1.090 millones y (c) el desarrollo de propiedades por ARS 486 millones.

Durante el período finalizado el 30 de septiembre de 2023 invertimos en el Negocio Agropecuario ARS 5.042 millones, de los cuales: (a) ARS 3.757 millones corresponden a establecimientos agropecuarios (ARS 3.739 millones provienen de nuestra subsidiaria Brasilagro), (b) ARS 330 millones a plantas productoras, (c) ARS 713 millones correspondientes a otros edificios e instalaciones, (d) ARS 155 millones a maquinarias y equipos, (e) ARS 57 millones a rodados y (f) ARS 30 millones a muebles y útiles.

#### **Período finalizado el 30 de septiembre de 2022**

Durante el período finalizado el 30 de septiembre de 2022, en nuestro Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones realizamos inversiones en bienes de capital por ARS 1.801 millones de la siguiente manera: (a) adquisición y mejoras de propiedades, planta y equipo por ARS 236 millones, principalmente relacionados con: i) ARS 41 millones en maquinarias, equipos y otros y ii) mejoras en nuestro hotel Llao Llao por ARS 195 millones; (b) mejoras en nuestras propiedades de alquiler por ARS 1.172 millones y (c) el desarrollo de propiedades por ARS 393 millones.

Durante el período finalizado el 30 de septiembre de 2022 invertimos en el Negocio Agropecuario ARS 20.287 millones, de los cuales: (a) ARS 19.691 millones corresponden a establecimientos agropecuarios (ARS 19.511 millones provienen de nuestra subsidiaria Brasilagro), (b) ARS 305 millones a plantas productoras, (c) ARS 60 millones correspondientes a otros edificios e instalaciones, (d) ARS 212 millones a maquinarias y equipos, (e) ARS 2 millones a rodados y (f) ARS 17 millones a muebles y útiles.

### ***Nuestro endeudamiento***

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

	<b>Valor en libros</b>		<b>Valor razonable</b>	
	<b>30.09.2023</b>	<b>30.06.2023</b>	<b>30.09.2023</b>	<b>30.06.2023</b>
	(en millones de ARS)		(en millones de ARS)	
Obligaciones negociables	263.254	282.923	267.963	288.484
Préstamos bancarios y otros	39.383	37.071	39.383	37.071
Descubiertos bancarios	20.634	26.662	20.634	26.662
Otros préstamos	4.663	6.646	4.663	6.646
<b>Total préstamos</b>	<b>327.934</b>	<b>353.302</b>	<b>332.643</b>	<b>358.863</b>
No corriente	198.790	214.839		
Corriente	129.144	138.463		
<b>Total</b>	<b>327.934</b>	<b>353.302</b>		

Las siguientes tablas describen nuestra deuda total al 30 de septiembre de 2023:

### Negocio Agropecuario

Negocio agropecuario	Moneda	Tasa de interés %	Valor residual (en millones)	Valor contable (en millones de ARS)
Cresud ON - Clase XXXI (1)	USD	9,00%	1	161
Cresud ON - Clase XXXIII	USD	6,99%	6	2.270
Cresud ON - Clase XXXIV	USD	6,99%	12	4.322
Cresud ON - Clase XXXV	USD	3,50%	31	10.928
Cresud ON - Clase XXXVI	USD	2,00%	41	14.220
Cresud ON - Clase XXXVII	USD	5,50%	24	8.634
Cresud ON - Clase XXXVIII	USD	8,00%	71	24.988
Cresud ON - Clase XXXIX	ARS	Badlar + 1,00%	5.122	5.598
Cresud ON - Clase XL	USD	0,00%	38	13.340
Cresud ON - Clase XLI	ARS	Badlar + 3,00%	4.147	4.991
Cresud ON - Clase XLII	USD	0,00%	30	10.485
Préstamos bancarios	ARS	128,50%	2.300	2.306
Préstamos bancarios	ARS	121,25%	2.750	2.951
Descubiertos bancarios	ARS	Variable	-	15.577
Brasilagro - ON	BRL	106,50% e 110,00% e Pré 5,37 + TLP 100%	285	20.597
Brasilagro - Préstamos bancarios	BRL	3,24% a 6,34% + CDI a 100%	171	12.572
Brasilagro - Préstamos bancarios	BRL	3,50%	29	2.112
Brasilagro - Préstamos bancarios	BRL	Pré 6,34% a 7,64%	26	1.844
Brasilagro - Préstamos bancarios	BRL	3,76% a 6,76%	20	1.469
Brasilagro - Préstamos bancarios	USD	7,00% a 9,50%	3	875
FyO - ON	USD	0,00%	41	14.351
FyO - Otros	USD	0,00%	-	1.688
Helmir - Préstamos bancarios	USD	5,75%	35	11.436
<b>Total Negocio Agropecuario</b>				<b>187.715</b>

(1) Con fecha 13 de noviembre de 2023 se realizó el pago de la última cuota de capital, quedando cancelada la totalidad de la ON Clase XXXI.

### Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones	Moneda	Tasa de interés %	Residual (en millones)	Valor contable (en millones de ARS)
IRSA ON 2023 - Clase VIII (1)	USD	10,00%	11	3.822
IRSA ON 2024 - Clase XI	USD	5,00%	13	4.459
IRSA ON 2024 - Clase XII (2)	UVA	4,00%	46	15.393
IRSA ON 2024 - Clase XIII	USD	3,90%	22	7.798
IRSA ON 2028 - Clase XIV	USD	8,75%	158	56.332
IRSA ON 2025 - Clase XV	USD	8,00%	62	21.792
IRSA ON 2025 - Clase XVI	USD	7,00%	28	9.953
IRSA ON 2025 - Clase XVII	USD	5,00%	25	8.820
Préstamos con accionistas minoritarios	USD	5,00%	1	622
Partes relacionadas	ARS	Badlar	5	18
Partes relacionadas	USD	Libor + 2.25%	-	95
Préstamos bancarios	ARS	121,25%	750	805
Préstamos bancarios	ARS	Badlar	2.000	3.013
Deudas financiadas por el vendedor	USD	N/A	2	819
Otros	USD	3.50%	3	1.421
Descubiertos bancarios	ARS	Variable	-	5.057
<b>Total Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones</b>				<b>140.219</b>

(1) Con fecha 13 de noviembre de 2023 se realizó el pago de la última cuota de capital, quedando cancelada la totalidad de la ON Clase VIII.

(2) 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 2023:

Subsidiarias / Asociadas	Porcentaje Efectivo de Titularidad	Bienes/Actividad
Agro-Uranga S.A.	34,86%	Una sociedad agrícola y ganadera que posee dos campos (Las Playas y San Nicolás) que cubren 8.299 hectáreas en las provincias de Santa Fe y Córdoba.
Uranga Trading S.A.	34,86%	Uranga Trading S.A. se dedica principalmente a la comercialización de productos agropecuarios.
Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas ("Brasilagro")	35,33% (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")	49,55%	Futuros y Opciones.Com S.A. posee un sitio Web agrícola líder que brinda información acerca de los mercados, así como servicios de consultoría en materia económica y financiera por Internet. La sociedad ha comenzado a ampliar la gama de servicios comerciales ofrecidos al sector agrícola mediante el desarrollo de ventas directas de suministros, servicios de corretaje de granos y operaciones ganaderas.
Amauta Agro (ex FyO Trading S.A.)	98,57% (2)	Amauta Agro tiene por objeto realizar por cuenta propia, de terceros u asociada a terceros, las actividades de producción de productos y materias primas agrícolas, exportación e importación de productos agrícolas y compraventa nacional e internacional de materias primas y productos agrícolas.
FyO Acopio S.A. (ex Granos Olavarría S.A.)	98,57% (2)	FyO Acopio S.A. se dedica principalmente al almacenamiento de cereales y al corretaje de granos.
Helmir S.A.	100%	Helmir tiene por objeto dedicarse al aporte, asociación o inversión de capitales a personas o sociedades constituidas o a constituirse o a particulares, en el país o en el extranjero mediante la compra venta de títulos, acciones, debentures, toda clase de valores mobiliarios y papeles de cualquiera de los sistemas o modalidades creadas o a crearse, y el manejo y administración de paquetes accionarios de las sociedades que controle.
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	57,16% (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 11 de diciembre de 2023.

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

### c) Accionistas principales:

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

### d) Cambios en la titularidad de las acciones

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

### e) Valores depositados en el país anfitrión

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

### f) Transacciones con Partes Relacionadas

El presente apartado complementa y actualiza la Sección “Estructura de la emisora, accionistas o socios y partes relacionadas—c) Transacciones con Partes Relacionadas” del Prospecto de fecha 11 de diciembre de 2023.

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

<u>Rubro</u>	<u>30.09.2023</u>	<u>30.06.2023</u>
	(millones de ARS)	
Créditos por ventas y otros créditos	10.523	11.170
Inversiones en activos financieros	1.762	1.746
Deudas comerciales y otras deudas	(16.601)	(20.840)
Préstamos	(293)	(297)
<b>Total</b>	<b>(4.609)</b>	<b>(8.221)</b>

<u>Sociedad relacionada</u>	<u>30.09.2023</u>	<u>30.06.2023</u>	<u>Descripción de la operación</u>	<u>Rubro</u>
	(millones de ARS)			
New Lipstick LLC	85	84	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
Otras asociadas y negocios conjuntos (i)	16	16	Arrendamientos y/o derechos de uso a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	-	61	Aportes pendientes de suscripción	Créditos por ventas y otros créditos
	761	754	Otras inversiones	Inversiones en activos financieros
	(180)	(181)	Obligaciones negociables	Préstamos
	1	1	Pagos basados en acciones a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	1.373	1.073	Préstamos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(113)	(116)	Préstamos a pagar	Préstamos
	1	1	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	26	36	Management Fee	Créditos por ventas y otros créditos
	(48)	(279)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	1.392	2.144	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
<b>Total asociadas y negocios conjuntos</b>	<b>3.314</b>	<b>3.594</b>		
CAMSA y sus subsidiarias	(7.676)	(4.216)	Honorarios por gerenciamiento a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
Yad Levim LTD	6.533	6.389	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
Otras partes relacionadas (ii)	660	696	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
	(211)	(167)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	1.001	992	Otras inversiones	Inversiones en activos financieros
	25	34	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(31)	(12)	Servicios legales a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
<b>Total Otras partes relacionadas</b>	<b>301</b>	<b>3.716</b>		
IFISA	411	635	Operaciones financieras a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
<b>Total sociedad controlante</b>	<b>411</b>	<b>635</b>		
Directores y Senior Management	(8.635)	(16.166)	Honorarios por servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
<b>Total Directores y Senior Management</b>	<b>(8.635)</b>	<b>(16.166)</b>		
<b>Total</b>	<b>(4.609)</b>	<b>(8.221)</b>		

- (i) Se encuentran incluidos Quality Invest S.A., Banco Hipotecario S.A., Cyrsa S.A., Nuevo Puerto Santa Fe S.A., Banco Hipotecario, GCDI S.A., Avenida Inc., Avenida Compras S.A., Agrofy S.A., BHN Seguros Generales S.A., BHN Vida S.A. y OFC S.R.L.
- (ii) Se encuentran incluidos Estudio Zang, Bergel y Viñes, Fundación Puerta 18, Sociedad Rural Argentina, CAM Communication LP, Sutton, Fundación Museo de los Niños, Viflor S.A. y Agrofy S.A.

El siguiente es un resumen de los resultados con partes relacionadas por los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2023 y 2022:

Sociedad relacionada	30.09.2023	30.09.2022	Descripción de la operación
	(millones de ARS)		
BHN Vida S.A.	(3)	-	Operaciones financieras
BHN Seguros Generales S.A.	(1)	-	Operaciones financieras
Otras asociadas y negocios conjuntos	(9)	(12)	Arrendamientos y/o derechos de uso
	28	33	Servicios corporativos
	54	33	Operaciones financieras
<b>Total asociadas y negocios conjuntos</b>	<b>69</b>	<b>54</b>	
CAMSA y sus subsidiarias	(4.549)	(1.017)	Honorarios por gerenciamiento
Otras partes relacionadas (i)	280	2	Arrendamientos y/o derechos de uso
	(110)	(19)	Honorarios por administración / directores
	5	2	Servicios corporativos
	(58)	(36)	Servicios legales
	294	64	Operaciones financieras
	(30)	(60)	Donaciones
	3	-	Ingresos por ventas y servicios agropecuarios
<b>Total Otras partes relacionadas</b>	<b>(4.165)</b>	<b>(1.064)</b>	
IFISA	(1)	10	Operaciones financieras
<b>Total Sociedad controlante</b>	<b>(1)</b>	<b>10</b>	
Directores (ii)	3.605	(770)	Honorarios por administración / directores
Senior Management	(70)	(112)	Compensaciones directores y senior management
<b>Total Directores y Senior Management</b>	<b>3.535</b>	<b>(882)</b>	
<b>Total</b>	<b>(562)</b>	<b>(1.882)</b>	

- (iii) Se encuentran incluidos Fundación Puerta 18, Galerías Pacífico, Estudio Zang, Austral Gold, Bergel y Viñes, Fundación Museo de los Niños, Sociedad Rural Argentina, Sutton, Espacio Digital S.A., Casposo Argentina Ltd, Uranga Trading, Agro Uranga, Isaac Elsztein e Hijos S.C.A. y Hamonet S.A.
- (iv) Ver Nota 24 a los presentes estados financieros.

El siguiente es un resumen de las transacciones sin impacto en resultados con partes relacionadas por los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2023 y 2022:

Sociedad relacionada	30.09.2023	30.09.2022	Descripción de la operación
	(en millones de ARS)		
Viflor S.A.	-	(31)	Aportes Irrevocables otorgados
<b>Total aportes otorgados</b>	<b>-</b>	<b>(31)</b>	
Agro-Uranga S.A.	-	264	Dividendos recibidos
Uranga Trading S.A.	-	48	Dividendos recibidos
Condor	-	141	Dividendos recibidos
Nuevo Puerto Santa Fe S.A.	160	-	Dividendos recibidos
<b>Total dividendos recibidos</b>	<b>160</b>	<b>453</b>	
Quality S.A.	(9.421)	-	Venta de acciones
<b>Total venta de acciones</b>	<b>(9.421)</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 de Galicia y Buenos Aires S.A.U., Banco Santander Argentina S.A., Banco Patagonia S.A., Banco de Servicios y Transacciones S.A., SBS Trading S.A., Facimex Valores S.A., Balanz Capital Valores S.A.U., Banco Supervielle S.A., Bull Market Brokers S.A., Cocos Capital S.A., Invertir Online S.A., Petrini Valores S.A., Latin Securities S.A., Banco de la Provincia de Buenos Aires, Banco Comafi S.A., Industrial Valores 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 exclusivamente dentro del territorio de la República Argentina, a fin de colocar las mismas por cuenta y orden de la Compañía sobre la base de los “*mejores esfuerzos*” de los Colocadores de acuerdo a su especialidad y experiencia, pero sin asumir compromiso alguno de suscripción en firme. En su actuación como Colocadores en el marco del Contrato de Colocación, los Colocadores deberán cumplir con las normas vigentes que resulten aplicables, incluyendo, sin limitación, las Normas de la CNV y demás normativa vigente aplicable.

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

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

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

### Esfuerzos de Colocación

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

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

N° 297/20, sus complementarias y modificatorias ("*Road Show*") con posibles inversores de, con el único objeto de presentar entre los mismos información contenida en el Prospecto y en el presente Suplemento de Prospecto (y/o en las versiones preliminares de los mismos, si fuera el caso) relativa a la Compañía y/o a los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables (siempre de conformidad con las Normas de la CNV);

- (iv) realizar reuniones personales con posibles inversores con el objeto de explicar la información contenida en el Prospecto y en el Suplemento de Prospecto;
- (v) realizar conferencias telefónicas con, y/o llamados telefónicos a, y/o enviar correos electrónicos a, posibles inversores de manera individual o grupal;
- (vi) publicar uno o más avisos comerciales en uno o más diarios de circulación general en la República Argentina en el cual se indique el Período de Difusión Pública y el Período de Licitación Pública de las Obligaciones Negociables; y/u
- (vii) otros actos que los Colocadores estimen adecuados.

## HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Para conocer los “*Hechos posteriores al cierre*”, véase además, la sección “*Acontecimientos Recientes*” en el Prospecto de fecha 11 de diciembre de 2023.

### **Acontecimientos Recientes CRESUD.**

#### ***Venta de fracción de campo en Argentina***

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

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

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

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

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

### **Acontecimientos Recientes IRSA**

#### ***Informe Recompra de Acciones Propias***

El 21 de diciembre de 2023, IRSA informó que en fecha 20 de diciembre de 2023 IRSA ha procedido a la recompra de acciones ordinarias. A la fecha se han recomprado acciones equivalentes a un total de 7.839.874 Ordinarias que representan aproximadamente un 99,95% del programa aprobado. ***Rescate total de las Obligaciones Negociables Clase XII con vencimiento el 31 de marzo de 2024, vigentes y en circulación.***

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

## INFORMACIÓN ADICIONAL

### a) Controles Cambiarios

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

### Regulaciones cambiarias

#### Tipo de cambio

El gobierno argentino estableció una serie de medidas de control de cambios que restringieron la libre disposición de fondos y la transferencia de fondos al exterior. En 2011, estas medidas habían restringido significativamente el acceso al 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 2021 .....	95,62	70,42	83,81	95,62
30 de junio de 2022 .....	125,13	95,66	105,27	125,13
30 de junio de 2023 .....	256,05	125,35	179,71	256,05
<b>Mes finalizado:</b>				
Julio de 2023 .....	275,05	257,70	266,23	275,05
Agosto de 2023 .....	349,60	275,95	321,75	349,50
Septiembre de 2023 .....	349,60	349,45	349,50	349,45
Octubre de 2023 .....	349,60	349,45	349,52	349,50
Noviembre de 2023 .....	360,00	349,45	353,32	360,00
Diciembre de 2023 .....	806,95	360,60	641,94	806,95
Enero de 2024 (al 4 de enero de 2024) .....	810,20	809,20	809,67	810,20

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.

### Controles cambiarios

El 1° de septiembre de 2019, el gobierno argentino dictó el Decreto N° 609/2019, en virtud del cual se impusieron temporalmente los controles de cambios hasta el 31 de diciembre de 2019. El 27 de diciembre de 2019, el gobierno argentino dictó el Decreto N° 91/2019, por medio del cual extendió permanentemente los controles de cambios cuya vigencia estaba establecida hasta el 31 de diciembre de 2019. El Texto Ordenado de las regulaciones cambiarias vigentes se encuentra en la Comunicación “A” 7422 y sus modificatorias (texto vigente; en adelante, el “Texto Ordenado”), emitida por el Banco Central de la República Argentina (en adelante e indistintamente, el “BCRA” o el “Banco Central”). 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 Libre de Cambios (en adelante, "MLC"), 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 MLC dentro de los 5 (cinco) días hábiles de la fecha de cobro.

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

### **Venta de activos no financieros no producidos**

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

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

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

### **Exportaciones de servicios**

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

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

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

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

efectiva se lleve a cabo en el exterior, deberá ingresarse al país en divisas y/o negociarse, un 80% a través del MLC, debiendo el exportador por el 20% restante, concretar operaciones de compraventa de valores negociables adquiridos con liquidación en moneda extranjera y vendidos con liquidación en moneda local. Cabe mencionar que, previo a la publicación del Decreto 28/2023, se debía ingresar al país en divisas y/o negociarse, un 50% a través del MLC, y por el 50% restante concretar las operaciones mencionadas precedentemente.

#### **Programa de Incremento Exportador**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- (i) prorrogar hasta el 10.12.2023 el dólar diferencial para las exportaciones;
- (ii) establecer que el contravalor de la exportación de las prestaciones de servicios realizadas en el país, cuya utilización o explotación efectiva se lleve a cabo en el exterior y de la exportación de las mercaderías comprendidas en la Nomenclatura Común del MERCOSUR, incluidos los supuestos de prefinanciación y/o postfinanciación de exportaciones del exterior o un anticipo de liquidación, deberá ingresarse al país en

divisas y/o negociarse, un 50% a través del MLC, debiendo el exportador, por el 50% restante, concretar operaciones de compraventa con valores negociables adquiridos con liquidación en moneda extranjera y vendidos con liquidación en moneda local.

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

### **Importaciones de bienes y servicios**

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

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

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

2.- para el pago de servicios prestados por no residentes: (i) no será necesario contar con una declaración jurada efectuada a través del Sistema de Importaciones de la República Argentina y Pagos de Servicios al

Exterior (SIRASE) en estado “aprobada”, como así tampoco convalidar la operación en el sistema “Cuenta Corriente Única de Comercio Exterior”; y (ii) las entidades podrán dar acceso al MLC sin la conformidad previa del BCRA para cursar pagos de servicios prestados por no residentes, pagos de nuevas importaciones de servicios prestados o devengados a partir del 13.12.2023 cuando, adicionalmente a los restantes requisitos normativos aplicables, el pago encuadre en determinadas situaciones. Respecto a los servicios de no residentes prestados y/o devengados hasta el 12.12.2023 se requerirá la conformidad previa del BCRA, salvo excepciones.

#### **Activos externos**

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

#### **Endeudamiento financiero externo**

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

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

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

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

El acceso al MLC con anterioridad al vencimiento requerirá, como regla, la conformidad previa del BCRA excepto que (i) existan financiaciones en moneda extranjera de entidades financieras locales por consumos en moneda extranjera mediante tarjetas de crédito o de compra y/o (ii) existan financiaciones en moneda extranjera de entidades financieras locales canceladas con el ingreso de un endeudamiento con el exterior, de conformidad con lo establecido por la Comunicación “A” 7532.

#### **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 por ejemplo los pagos realizados respecto de tarjetas de crédito).



### **Utilidades y dividendos**

Se requiere conformidad previa del BCRA para acceder al MLC para girar divisas al exterior en concepto de utilidades y/o dividendos siempre que se cumplan las condiciones previstas en el Texto Ordenado, con algunas excepciones.

### **No residentes**

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

### **Régimen de información**

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

### **Egresos**

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

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

Respecto a los plazos mencionados con anterioridad, el plazo a computar será de 90 (noventa) días corridos para operaciones realizadas antes del 21.04.2023 si se trata de títulos valores emitidos según ley argentina y de 180 (ciento ochenta) días corridos previos para operaciones realizadas a partir del 21.04.2023 y siempre que se trate de títulos valores emitidos según ley extranjera.

Para aquellos que ejerzan una relación de control directo, el plazo de 180 (ciento ochenta) días corridos sólo será aplicable para entregas realizadas a partir del 21.04.2023, rigiendo los 90 (noventa) días para entregas efectuadas con anterioridad. En el caso de personas jurídicas que integren el mismo grupo económico pero que no ejercían relación de control sobre el cliente al 11.05.2023, lo previsto se aplicará sólo por entregas efectuadas a partir del 12.05.2023. Asimismo, merece destacarse la existencia de otra declaración jurada por la cual quien quiere acceder al MLC 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. El 28 de septiembre de 2023, el BCRA emitió la Comunicación "A" 7852, que contempla algunas situaciones específicas en las cuales las operaciones con dichos títulos no serán consideradas como violatorias de la declaración jurada antes mencionada.

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

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

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

Por otra parte, el 14 de agosto de 2023, mediante la Resolución General 971/23 de la CNV, se estableció un límite a la venta de valores nominados en dólares estadounidenses y emitidos bajo ley local al cierre de cada semana para aquellas operaciones que tuvieran concurrencia de ofertas recibidas con prioridad de precio y plazo. Este límite no podrá exceder el monto de cien mil valores nominales liquidados. Además, también se estableció como condición previa para esas operaciones que las órdenes sólo podrán darse si no se han realizado ventas con liquidación en el exterior en los quince días anteriores, y el compromiso de no hacerlo dentro de los quince días corridos subsiguientes.

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

Con fecha 28.09.2023 el BCRA emitió la Comunicación "A" 7852, mediante la cual estableció que en la

confección de las declaraciones juradas previstos en los puntos 3.16.3.1 y 3.16.3.2 no deberán tenerse en cuenta las ventas de títulos valores con liquidación en moneda extranjera en el país o en el exterior cuando la totalidad de los fondos obtenidos de tales liquidaciones se haya utilizado o será utilizada dentro de los 10 (diez) días corridos siguientes a la celebración de las siguientes operaciones:

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Operaciones con títulos valores**

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

(i) mediante transferencia de fondos desde y hacia cuentas a la vista a nombre del cliente en entidades financieras locales; 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 sentido la CNV a través de la Resolución General N° 959/2023 de fecha 28 de abril de 2023, dispuso

la modificación de los plazos mínimos de tenencia en cartera de valores negociables con liquidación en moneda extranjera y en jurisdicción extranjera, estableciendo: (i) 1 (un) día hábil en caso de valores negociables emitidos bajo ley argentina y (ii) 3 (tres) días hábiles en el caso de valores negociables emitidos bajo ley extranjera. Estos plazos no serán de aplicación cuando se trate de compras de valores negociables con liquidación en moneda extranjera y en jurisdicción extranjera.

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

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

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

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

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

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

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

Con fecha 13.12.2023, mediante la Resolución N° 988, la CNV unificó los plazos mínimos de tenencia de valores negociables en cartera, y estableció que para dar curso a operaciones de venta de valores negociables con liquidación en moneda extranjera, en cualquier jurisdicción y cualquiera sea la ley de

emisión de los mismos, debe observarse un plazo mínimo de tenencia en cartera de un (1) día hábil contado a partir de su acreditación en el Agente Depositario Central de Valores Negociables, el cual no será de aplicación para operaciones de compras de valores negociables con liquidación en moneda extranjera y en cualquier jurisdicción.

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

### **Bonos para la Reconstrucción de una Argentina Libre**

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

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

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

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

	<b><u>SERIE 1</u></b>	<b><u>SERIE 2</u></b>	<b><u>SERIE 3</u></b>
<b>Vencimiento</b>	31.10.2027 (semestral)	30.06.2025 (mensual)	31.05.2026 (trimestral)
<b>Amortización</b>	2 cuotas consecutivas, correspondientes cada una al 50% del valor nominal	12 cuotas mensuales consecutivas. La primera a abonarse el 31.07.2024. Las primeras 11 de 8,33% del valor nominal original y la última de 8,37% del valor nominal original, pagaderas en USD	3 cuotas trimestrales consecutivas, correspondientes al 33% del valor nominal original las dos primeras, y 34% del valor nominal original la tercera, pagaderas en USD
<b>Moneda de emisión</b>	USD	USD	USD
<b>Moneda de suscripción</b>	Con entrega de pesos y ejecución de boleto técnico al tipo de cambio de referencia publicado por el BCRA según Comunicación "A" 3500	Con entrega de pesos y ejecución de boleto técnico al tipo de cambio de referencia publicado por el BCRA según Comunicación "A" 3500	Con entrega de pesos y ejecución de boleto técnico al tipo de cambio de referencia publicado por el BCRA según Comunicación "A" 3500
<b>Moneda de pago</b>	USD en el caso de amortización en las fechas correspondientes; pesos al tipo de cambio según Comunicación "A" 3500	USD	USD
<b>Intereses</b>	Tasa del 5% nominal anual, calculados sobre la base de meses de 30 días y años de	No devengan intereses	Intereses trimestrales a la tasa del 3% nominal anual, calculados sobre la

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

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

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

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

Además, con fecha 22.12.2023 se publicó en el Boletín Oficial la Resolución General 5469/2023 de AFIP, que establece que las Series 1 A, 1 B y 1 C de los BOPREAL, adquieren poder cancelatorio de las obligaciones impositivas y aduaneras, con más sus intereses, multas y accesorios, con excepción de: (i) los

aportes y contribuciones destinados al Régimen de la Seguridad Social; y (ii) las obligaciones derivadas de la responsabilidad sustitutiva o solidaria por deudas de terceros o de su actuación como agentes de retención y percepción.

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

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

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

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

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

#### **d) Carga tributaria.**

El siguiente resumen se basa en leyes y regulaciones tributarias de Argentina vigentes a la fecha del presente Prospecto y está sujeto a cualquier modificación de las leyes argentinas que pudiera entrar en vigencia con posterioridad a la mencionada fecha. Esta opinión no resulta ser una descripción de todas las cuestiones impositivas que podrían ser relevantes respecto de las Obligaciones Negociables. No se garantiza que los tribunales o las autoridades tributarias responsables por la administración de las leyes y las regulaciones aquí 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 90 de la Ley de Impuesto a las Ganancias sobre el total de las rentas devengadas a favor de los inversores. El emisor se compromete a cumplir con los Requisitos y Condiciones de la Exención.

La ganancia bruta derivada de la enajenación de las Obligaciones Negociables obtenida por personas humanas residentes y/o por sucesiones indivisas se determina deduciendo el costo de adquisición del precio de transferencia. En el caso de valores en moneda nacional con cláusula de ajuste o valores en moneda extranjera, las actualizaciones y las diferencias de cambio no se considerarán incluidos en la ganancia bruta.

Con relación a los intereses y el capital, incluidos aquellos que provengan de las Obligaciones Negociables, para las ganancias obtenidas por sociedades, incluidas las sociedades unipersonales, sociedades en comandita por acciones, en la parte que corresponda a los socios comanditarios, sociedades anónimas simplificadas regidas por el Título III de la Ley N° 27.349 constituidas en Argentina; sucursales y establecimientos permanente de sujetos residentes en el exterior; sociedades de responsabilidad limitada; asociaciones, fundaciones, cooperativas, entidades civiles y mutualistas, constituidas en Argentina en la medida en que la LIG no les brinde otro tratamiento impositivo; sociedades de economía mixta, por la parte de las utilidades no exentas del impuesto; entidades y organismos a que se refiere el artículo 1° de la Ley N° 22.016; fideicomisos constituidos en Argentina de conformidad con las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación, excepto aquellos en los que el fiduciante también sea beneficiario; fideicomisos financieros; fondos comunes de inversión constituidos en Argentina, no comprendidos en el primer párrafo del artículo 1° de la Ley N° 24.083 y sus modificaciones; las sociedades incluidas en el inciso b) del artículo 53 de la LIG, y los fideicomisos comprendidos en el inciso c) del artículo 53 de la LIG, que opten por tributar conforme a las disposiciones aplicables a las sociedades de capital, y, por lo tanto, cumplen los requisitos para ejercer dicha opción (“Sociedades Argentinas”), están sujetas a las siguientes escala y alícuotas, aplicables para los ejercicios fiscales iniciados a partir del 1.01.2023, según reciente modificación a la LIG establecida en la Ley N° 27.630:

Ganancia Neta Imponible Acumulada		Pagarán ARS	Más el %	Sobre el excedente de ARS
Más de ARS	A ARS			
ARS 0,00	ARS 14.301.209,21	ARS 0,00	25%	ARS 0,00
ARS 14.301.209,21	ARS 143.012.092,08	ARS 3.575.302,30	30%	ARS 14.301.209,21
ARS 143.012.092,08	En adelante	ARS 42.188.567,16	35%	ARS 143.012.092,08

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 20, inciso k) de la LIG no será aplicable, y, por lo tanto, los intereses y/o el rendimiento respecto de las Obligaciones Negociables, así como cualquier ganancia de capital resultante de la enajenación de las Obligaciones Negociables (sin importar que cumplan con los requisitos y condiciones establecidos en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables), estarán sujetos a la retención del impuesto a las ganancias, como un pago único y definitivo, a una alícuota del 35%.

En el caso de intereses y/o rendimientos, la alícuota efectiva de retención será del: (i) 15.05% cuando el beneficiario del exterior sea una entidad bancaria o financiera sujeta a la supervisión del respectivo Banco Central u organismo equivalente, que esté radicado en una jurisdicción no considerada de nula o baja tributación, o se trate de una jurisdicción que haya suscripto con la República Argentina convenios de intercambio de información, y además que por aplicación de sus normas internas no pueda alegarse secreto bancario, bursátil o de otro tipo, ante el pedido de información del respectivo Fisco; o (ii) del 35% en los demás casos. Con relación a las ganancias de capital derivadas de cualquier forma de enajenación de las Obligaciones Negociables, la alícuota efectiva de retención será del 31,5% en todos los casos.

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

#### **Pago a cuenta extraordinario del Impuesto a las Ganancias**

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.

Con fecha 7 de febrero de 2023 la AFIP dictó la Resolución General N°5324/2023 por medio de la cual estableció beneficios fiscales para aquellos contribuyentes que hayan sido alcanzados por el estado de emergencia y/o desastre agropecuario por sequía.

Con fecha 21 de julio de 2023 se publicó en el Boletín Oficial la Resolución General N°5391/2023 dictada por AFIP, por medio de la cual se estableció un nuevo pago a cuenta cancelable en 3 cuotas mensuales para los sujetos enumerados en el artículo 73 de la Ley de Impuesto a las Ganancias que, en la declaración jurada del período fiscal 2022 o 2023, (i) hayan informado un resultado impositivo -sin aplicar la deducción de los quebrantos impositivos de ejercicios anteriores según la ley del impuesto- que sea igual o superior a ARS 600.000.000 y (ii) no hayan determinado impuesto.

Asimismo, establece que el monto se establece a partir de aplicar el 15% sobre el resultado impositivo del período fiscal inmediato anterior al que corresponderá imputar el pago a cuenta, sin considerar la deducción de los quebrantos impositivos de ejercicios anteriores de la ley del impuesto.

#### **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 sólo 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 11.282.141,08 (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	ARS			
0	5.641.071,54	0	0,50%	0
5.641.070,54	12.222.319,51	28.205,35	0,75%	5.641.070,54
12.222.319,51	33.846.423,25	77.564,72	1,00%	12.222.319,51
33.846.423,25	188.035.684,71	293.802,76	1,25%	33.846.423,25
188.035.684,71	564.107.054,14	2.221.171,53	1,50%	188.035.684,71
564.107.054,14	En adelante	7.862.242,07	1,75%	564.107.054,14

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:

Valor total de los bienes del país y del exterior		El valor total de los bienes situados en el exterior que exceda el mínimo no imponible no computado contra los bienes del país pagará el
Más de ARS	A ARS	
0	5.641.070,54 inclusive	0,70%
5.641.070,54	12.222.319,51 inclusive	1,20%
12.222.319,51	33.846.423,25 inclusive	1,80%
33.846.426,25	En adelante	2,25%

Los montos previstos en los dos cuadros precedentes se ajustarán anualmente por el coeficiente que surja de la variación anual del Índice de Precios al Consumidor Nivel General (IPC) que suministre el Instituto de Estadística y Censos, correspondiente al mes de octubre del año anterior al del ajuste respecto al mismo mes del año anterior. A la fecha de este Prospecto no han sido actualizadas las alícuotas para el período fiscal 2023.

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

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

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

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

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

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

### **Impuesto al Valor Agregado**

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

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

### **Impuesto a los Débitos y Créditos en cuentas bancarias argentinas**

De conformidad con la Ley N ° 25.413, y sus modificatorias, se aplica el impuesto a los débitos y créditos bancarios sobre (i) débitos y créditos en cuentas abiertas en instituciones financieras ubicadas en

Argentina; (ii) operatorias mencionadas en (i) realizados sin intervención de cuentas bancarias por instituciones financieras argentinas, independientemente de la denominación que se otorgue a la operación, los mecanismos utilizados para llevarla a cabo (incluidos los movimientos de efectivo) y/o su instrumentación jurídica, y (iii) otras transacciones o transferencias y entregas de fondos independientemente de la persona o entidad que los realiza y el mecanismo utilizado. El artículo 45 de la Ley de Solidaridad y Reactivación Productiva N°27.541, publicada en el Boletín Oficial el 23.12.2019, agregó que cuando dichos débitos respondieran a extracciones en efectivo, bajo cualquier forma, será de aplicación el doble de la tasa vigente, no resultando de aplicación este incremento en la alícuota para las cuentas cuyos titulares sean personas humanas o personas jurídicas que revistan la condición de 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 con 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 2027 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). Asimismo, dicho artículo 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.

### **Impuesto para una Argentina Inclusiva y Solidaria (Impuesto PAIS)**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **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 15.391. Los contribuyentes domiciliados en la Provincia de Buenos Aires están sujetos al impuesto a la transmisión gratuita de bienes ubicados dentro y fuera de la Provincia de Buenos Aires, y los contribuyentes domiciliados fuera de la Provincia de Buenos Aires están sujetos al impuesto a la transmisión gratuita de bienes respecto de los bienes ubicados en dicha jurisdicción. Por lo tanto, la transmisión gratuita de las obligaciones negociables podría estar sujeta a este impuesto, aunque ciertas transferencias de bienes pueden estar exentas del impuesto en la medida en que el valor agregado de los bienes que se transfieran sea igual o inferior a una suma determinada por las normas locales aplicables.

Están exentas del impuesto mencionado las transmisiones a título gratuito cuando su valor, en conjunto, y sin calcular las deducciones, exenciones y exclusiones, sea igual o inferior a ARS 819.105,00. En el caso de los padres, hijos y cónyuge, dicha cantidad será de ARS 3.410.400.

Respecto a la tasa aplicable, son escalas progresivas que actualmente van del 1,603% al 9,513% (conforme Ley 15.391 de la provincia de Buenos Aires). Las mismas se han establecido según el 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: Alemania, Australia, Bélgica, Bolivia, Brasil, Canadá, Chile, Dinamarca, Emiratos Árabes Unidos, Finlandia, Francia, Italia, México, Noruega, Qatar, Rusia, España, Suecia, Suiza, Países Bajos, Reino Unido. Recientemente, el Poder Ejecutivo de Argentina firmó TDT, que aún no están vigentes, 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 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 empresarial inferior al 60% de la alícuota mínima contemplada en la escala del primer párrafo del artículo 73 de la Ley de Impuesto a las Ganancias para los ejercicios fiscales iniciados a partir del 1° de enero de 2021, es decir, de un 25%. 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 descritos 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.

Sin perjuicio de ello, los inversores que provengan de “jurisdicciones de baja o nula tributación”, como así también aquellos que provengan de “jurisdicciones no cooperantes” a los fines de la transparencia fiscal, serán considerados como “inversores restringidos”.

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.

### **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 de Buenos Aires Argentina	<b>Banco Hipotecario S.A.</b> Reconquista 151 Ciudad de Buenos Aires Argentina	<b>Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.</b> Tte. Gral. Juan Domingo Perón 430, Ciudad de Buenos Aires, Argentina	<b>Banco Santander Argentina S.A.</b> Av. Juan de Garay 151 Ciudad de Buenos Aires Argentina	<b>Banco Patagonia S.A.</b> Av. De Mayo 701 Piso 24º Ciudad de Buenos Aires Argentina
<b>Banco de Servicios y Transacciones S.A.</b> Av. Corrientes 1174, Piso 3 Ciudad de Buenos Aires Argentina	<b>SBS Trading S.A.</b> Av. E. Madero 900, Piso 19 Torre Catalinas Plaza Ciudad de Buenos Aires Argentina	<b>Facimex Valores S.A.</b> Olga Cossettini 831, Piso 1 Ciudad de Buenos Aires Argentina	<b>Balanz Capital Valores S.A.U.</b> Av. Corrientes 316 Piso 3º, Of. 362 Ciudad de Buenos Aires Argentina	<b>Banco Supervielle S.A.</b> Bartolomé Mitre 434, Ciudad de Buenos Aires Argentina
<b>Bull Market Brokers S.A.</b> Av. Bouchard 680, Piso 8 Ciudad de Buenos Aires Argentina	<b>Cocos Capital S.A.</b> Libertador 602, Piso 3 Ciudad de Buenos Aires Argentina	<b>Invertir Online S.A.</b> San Martín 344 Piso 15 Ciudad de Buenos Aires Argentina	<b>Petrini Valores S.A.</b> 25 de Mayo 267, Piso 3 Ciudad de Córdoba Argentina	<b>Latin Securities S.A.</b> Arenales 707, Piso 6 Ciudad de Buenos Aires Argentina.
<b>Invertir en Bolsa S.A.</b> Av. De Libertador 498 Piso 10 Torre Prourban Ciudad de Buenos Aires Argentina.	<b>Banco de la Provincia de Buenos Aires</b> San Martin 108, Piso 15 Ciudad de Buenos Aires Argentina	<b>Banco Comafi S.A.</b> Av. Pres. Roque Sáenz Peña 660, Piso 1 Ciudad de Buenos Aires Argentina	<b>Industrial Valores S.A.</b> Maipú 1210, Piso 10 Ciudad 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, 5 de enero de 2024

---

**Matias Gaivironsky**  
Subdelegado