

SUPLEMENTO DE PROSPECTO

(Correspondiente al Prospecto de fecha 8 de noviembre de 2022)



CRESUD SOCIEDAD ANÓNIMA COMERCIAL, INMOBILIARIA, FINANCIERA Y AGROPECUARIA

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

VIGÉSIMA SÉPTIMA 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 20.000.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES VEINTE MILLONES) AMPLIABLES EN CONJUNTO POR HASTA EL MONTO DISPONIBLE DEL PROGRAMA (EL "MONTO TOTAL MÁXIMO").

OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XLI, DENOMINADAS EN PESOS, A SER SUSCRIPTAS Y PAGADERAS EN PESOS, A TASA DE INTERÉS VARIABLE, CON VENCIMIENTO A LOS 18 (DIECIOCHO) MESES CONTADOS DESDE LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN, POR HASTA UN VALOR NOMINAL EN PESOS EQUIVALENTE A USD 10.000.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES DIEZ MILLONES), AMPLIABLE POR HASTA UN VALOR NOMINAL EN PESOS EQUIVALENTE AL MONTO TOTAL MÁXIMO. A LOS FINES DEL CÁLCULO PARA LA CONVERSIÓN DEL MONTO TOTAL O EL MONTO TOTAL MÁXIMO EN PESOS, SE TENDRÁ EN CUENTA EL TIPO DE CAMBIO INICIAL (CONFORME SE DEFINE MÁS ADELANTE) (INDISTINTAMENTE, LAS "OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XLI" O LA "CLASE XLI").

OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XLII, DENOMINADAS EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES, A SER SUSCRIPTAS EN PESOS CONVERTIDOS AL TIPO DE CAMBIO INICIAL O EN ESPECIE MEDIANTE LA ENTREGA DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XXX, Y PAGADERAS EN PESOS AL TIPO DE CAMBIO APLICABLE, A TASA DE INTERÉS FIJA NOMINAL ANUAL DEL 0,00%, A UN PRECIO DE EMISIÓN DE LA CLASE XLII (SEGÚN SE DEFINE MÁS ADELANTE) A LICITAR, CON VENCIMIENTO A LOS 37 (TREINTA Y SIETE) MESES CONTADOS DESDE LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN, POR HASTA UN VALOR NOMINAL DE USD 10.000.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES DIEZ MILLONES), AMPLIABLE HASTA EL MONTO TOTAL MÁXIMO (INDISTINTAMENTE, LAS "OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XLII" O LA "CLASE XLII" Y EN FORMA CONJUNTA CON LA CLASE XLI, 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 de su Programa, según fuera aprobado por el Directorio de la Compañía con fecha 23 de marzo de 2023. Este Suplemento de Prospecto complementa y deberá ser leído junto con el Prospecto del Programa de fecha 8 de noviembre de 2022 (el "Prospecto"), autorizado por la CNV para la emisión de obligaciones negociables por un valor nominal de hasta USD 500.000.000 (o su equivalente en otras monedas) bajo el Programa y el Suplemento de Prospecto, publicados en la Autopista de la Información Financiera (la "AIF"). El Suplemento de Prospecto y el Prospecto se encuentran a disposición de los potenciales Inversores Calificados (conforme dicho término se define a continuación) en las oficinas de la Compañía ubicadas en Carlos Della Paolera 261, Piso 9, (C1001ADA) Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina, los días hábiles de 10:00 a 17:00 horas; en la página web de la Comisión Nacional de Valores www.argentina.gov.ar/cnv (la "Página Web de la CNV") bajo el ítem "Empresas"; y en nuestra página web www.cresud.com.ar (la "Página Web de la Compañía"). Los términos y condiciones específicos contenidos en el presente Suplemento de Prospecto rigen para las Obligaciones Negociables a ser emitidas en el marco del Programa, el cual contiene los términos y condiciones generales de las obligaciones negociables, los cuales complementan a los presentes términos y condiciones específicos, de las Obligaciones Negociables siempre con el debido resguardo del interés de los Inversores Calificados.

Oferta Pública autorizada por Resolución N°17.206 de fecha 22 de octubre de 2013, habiéndose autorizado la prórroga del Programa y la ampliación de su monto por Resolución N°19.325 de fecha 26 de enero de 2018, todas ellas de la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”). Esta autorización sólo significa que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La CNV no ha emitido juicio sobre los datos contenidos en el Suplemento de Prospecto. La veracidad de la información contable, económica y financiera, así como de toda otra información suministrada en el presente Suplemento de Prospecto es exclusiva responsabilidad del órgano de administración y, en lo que les atañe, del órgano de fiscalización de la emisora y de los auditores en cuanto a sus respectivos informes sobre los estados financieros que se acompañan y demás responsables contemplados en los artículos 119 y 120 de la Ley de Mercado de Capitales (conforme se define más adelante). El órgano de administración manifiesta, con carácter de declaración jurada, que el presente Suplemento de Prospecto contiene a la fecha de su publicación información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante que pueda afectar la situación patrimonial, económica y financiera de la emisora y de toda aquella que deba ser de conocimiento de los Inversores Calificados con relación a la presente emisión, conforme las normas vigentes.

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

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

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

Todo eventual Inversor Calificado deberá leer cuidadosamente los factores de riesgo para la inversión contenidos en el Prospecto y en el presente Suplemento de Prospecto. Invertir en obligaciones negociables de la Compañía implica riesgos. Véase la sección titulada “Factores de Riesgo” en este Suplemento de Prospecto y en el Prospecto.

Las Obligaciones Negociables son obligaciones negociables en los términos de la Ley de Obligaciones Negociables N°23.576 y sus modificatorias (la “Ley de Obligaciones Negociables”), y serán emitidas de conformidad con todos sus términos y serán colocadas públicamente en la República Argentina conforme con los términos de la Ley de Mercado de Capitales N°26.831, incluyendo la Ley de Financiamiento Productivo N°27.440 y el Decreto Reglamentario N°471/2018 y sus complementarias y modificatorias (la “Ley de Mercado de Capitales”), la Ley N°19.550 y sus modificatorias y complementarias (la “Ley General de Sociedades”) y las Normas de la CNV, según texto ordenado por la Resolución N°622/2013 de la CNV y sus complementarias y modificatorias (las “Normas de la CNV”) y cualquier otra ley y/o reglamentación aplicable.

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

Las Obligaciones Negociables Clase XLI serán obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, denominadas y pagaderas en Pesos, por hasta un valor nominal en pesos equivalente a USD 10.000.000 (Dólares Estadounidenses diez millones), ampliable por hasta un valor nominal en pesos equivalente al Monto Total Máximo, con vencimiento a los 18 (dieciocho) meses contados desde la Fecha

de Emisión y Liquidación y valor nominal unitario de ARS 1. La Clase XLI devengará intereses a una tasa variable que resulte de la suma de la Tasa de Referencia, más el Margen de Corte de la Clase XLI (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. A los fines del cálculo del monto del Programa para la conversión del monto emitido en Pesos, se tendrá en cuenta el 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 XLI” del presente Suplemento de Prospecto.

Las Obligaciones Negociables Clase XLII serán obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, denominadas en Dólares Estadounidenses, por hasta un valor nominal de USD 10.000.000 (Dólares Estadounidenses diez millones), ampliable por hasta el Monto Total Máximo, con vencimiento a los 37 (treinta y siete) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación y valor nominal unitario de USD 1 (Dólares Estadounidenses uno), a un Precio de Emisión de la Clase XLII a licitar. La Clase XLII devengará intereses a una tasa de interés fija nominal anual del 0,00%, 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 XLII” 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 monto final de las Obligaciones Negociables a ser emitido (que no podrá superar el Monto Total Máximo), así como los restantes términos y condiciones definitivos de la emisión, serán informados a través de uno o más aviso de resultados complementarios al presente Suplemento de Prospecto (el “Aviso de Resultados”), que se publicarán en la AIF de la CNV bajo el ítem “Empresas”, en la Página Web de la Compañía, en la página web del Mercado Abierto Electrónico S.A. (“MAE”), www.mae.com.ar (la “Página Web del MAE”), y en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (“BCBA”) por cuenta y orden de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“ByMA”) de acuerdo con la delegación de facultades establecida en la Resolución N°18.629 de la CNV (el “Boletín Diario de la BCBA”).

Las Obligaciones Negociables Clase XLI estarán denominadas en Pesos, deberán ser suscriptas e integradas en efectivo en Pesos, y serán pagaderas en Pesos.

Las Obligaciones Negociables Clase XLII estarán denominadas en Dólares Estadounidenses y deberán ser suscriptas e integradas: (i) en efectivo, en Pesos convertidos al Tipo de Cambio Inicial y/o (ii) en especie, mediante la entrega de Obligaciones Negociables Clase XXX (Código de especie en Caja de Valores N° 54905, Ticker: CSIWO) (indistintamente, la “Clase XXX” o las “Obligaciones Negociables Clase XXX”), a la Relación para Suscripción en Especie (conforme se define más adelante), en ambos casos considerando el Precio de Emisión de la Clase XLII; y serán pagaderas en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable.

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

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

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

Asimismo, 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 a Inversores Calificados. Las Obligaciones Negociables serán adjudicadas a través de una subasta o licitación pública abierta, garantizando igualdad de trato entre los inversores y transparencia conforme con las Normas de la CNV y demás normas vigentes. Las Obligaciones Negociables 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, 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 CALIFICADOS QUE REMITIERON DICHAS ÓRDENES DE COMPRA DERECHO A COMPENSACIÓN NI INDEMNIZACIÓN ALGUNA. NI LA COMPAÑÍA, NI LOS COLOCADORES ESTARÁN OBLIGADOS A INFORMAR DE MANERA INDIVIDUAL A CADA UNO DE LOS INVERSORES CALIFICADOS QUE SE DECLARÓ DESIERTA LA COLOCACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES. LA COMPAÑÍA A SU EXCLUSIVO CRITERIO PODRÁ DECIDIR LA REAPERTURA DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES EN CUALQUIER MOMENTO SEGÚN LAS CONDICIONES DE MERCADO LO ACONSEJEN, EN TODOS LOS CASOS, DE ACUERDO A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 2 DE LA LEY DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES.

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

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

Los Inversores Calificados 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., Banco de la Provincia de Buenos Aires, Facimex Valores S.A., Max Capital S.A., Banco Supervielle S.A., Balanz Capital Valores S.A.U., Puente Hnos S.A., Petrini Valores S.A. Invertir en Bolsa S.A. y Latin Securities S.A. (en conjunto, los "Colocadores") para ofrecer públicamente las Obligaciones Negociables en la Argentina. Los Inversores Calificados que remitan Órdenes de Compra a los Colocadores habilitados a participar de la rueda de Licitación Pública, deberán brindar a tales Colocadores la información que les permita verificar que se trata de una orden de compra, cuyo titular o beneficiario final es una persona humana o jurídica residente en la Argentina. Asimismo, los Colocadores habilitados a participar de la rueda de Licitación Pública y los Agentes Intermediarios Habilitados podrán ingresar las Órdenes de Compra como Ofertas, a través del SIOPEL. Para mayor información ver sección "*Plan de Distribución*" del presente Suplemento de Prospecto.

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

Para mayor información relativa a los destinatarios de la oferta 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 27 de marzo de 2023.



BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.

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



Banco Hipotecario S.A.

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

Colocadores



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

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



Banco Santander Argentina S.A.

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



Banco Patagonia S.A.

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



Banco de Servicios y Transacciones S.A.

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



Banco de la Provincia de Buenos Aires

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



Facimex Valores S.A.

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



Max Capital S.A.

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral, Matrícula N° 570 de la CNV



Banco Supervielle S.A.

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral, Matrícula N° 57 de la CNV.



Invertir en Bolsa S.A.

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



Balanz Capital Valores S.A.U.

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



Puente Hnos. S.A.

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral, Matrícula N° 28 de la CNV



Petrini Valores S.A.

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



Latin Securities S.A.

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

ÍNDICE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

AVISO A LOS INVERSORES Y DECLARACIONES

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

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

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

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

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

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

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

La creación del Programa ha sido aprobada por la Asamblea de Accionistas de fecha 31 de octubre de 2012, y por reunión de Directorio de fecha 22 de marzo de 2013. Cabe mencionar que por la Asamblea de Accionistas de fecha 14 de noviembre de 2014, 31 de octubre de 2016, 31 de octubre de 2017 y 29 de octubre de 2018 se renovaron las facultades delegadas en el Directorio para la emisión de Obligaciones Negociables en el marco del Programa. A su vez, en la Asamblea de Accionistas celebrada el 30 de octubre de 2015 se aprobó la ampliación del monto del Programa por un monto adicional de hasta USD 200.000.000. Posteriormente, en la Asamblea de Accionistas celebrada el 31 de octubre de 2017 se aprobó la prórroga de la vigencia del Programa y se ratificó la aprobación de la ampliación del monto del Programa por un monto adicional de hasta USD 200.000.000 aprobada por la Asamblea de Accionistas celebrada el 30 de octubre de 2015. La actualización, prórroga y ampliación del monto del Programa ha sido aprobada por Acta de Directorio de fecha 12 de diciembre de 2017. Posteriormente, la actualización del Programa ha sido aprobada por Acta de Directorio de fecha 22 de septiembre de 2022. La emisión de las Obligaciones Negociables Clase XLI y XLII fue aprobada por el Directorio de la Compañía en su reunión de fecha 23 de marzo de 2023.

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

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

Los Colocadores solicitarán a quienes deseen suscribir Obligaciones Negociables información relacionada con el cumplimiento del régimen de *“Prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo”* conforme lo dispuesto por la Ley Nº25.246, sus modificaciones y reglamentaciones, o por disposiciones o requerimientos de la UIF. Los Colocadores podrán no dar curso a las suscripciones cuando quien desee suscribir las Obligaciones Negociables no proporcione, a su entera satisfacción, la información solicitada. Para mayor información, vea la sección *“Aviso a los inversores sobre normativa referente a la prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo”* incluida en el presente Suplemento de Prospecto y en el Prospecto.

Las Obligaciones Negociables no cuentan con un mercado secundario asegurado.

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

Las jurisdicciones de baja o nula tributación, de conformidad con el texto ordenado de la ley de impuesto a las ganancias aprobado por Decreto 824/2019 (la *“Ley del Impuesto a las Ganancias”*), son los países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados o regímenes tributarios especiales que establezcan

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

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

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

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

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

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

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

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

Salvo que se indique o que el contexto exija lo contrario, las referencias en este Suplemento de Prospecto, ya sea en minúscula o en mayúscula, a “ARS”, “peso”, “pesos” o “Ps.” aluden al Peso Argentino, la moneda de curso legal en Argentina, y las referencias a “dólar”, “dólares”, “dólares estadounidenses” o “USD”

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

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

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

Inversores Calificados

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

DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE LOS ADQUIRENTES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES

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

- a) reviste el carácter de Inversor Calificado y está en posición de asumir los riesgos económicos de la inversión en las Obligaciones Negociables;
- b) se le ha puesto a disposición y ha recibido copia de, y ha revisado y analizado la totalidad de la información contenida en el Prospecto (incluyendo los estados contables adjuntados al mismo), en el presente Suplemento de Prospecto y todo otro documento disponible relacionado con la emisión de las Obligaciones Negociables y ha analizado las operaciones, la situación y las perspectivas de la Compañía, todo ello en la medida necesaria para tomar por sí mismo y de manera independiente la decisión de suscribir las Obligaciones Negociables basándose solamente en su propia revisión y análisis;
- c) no ha recibido ningún tipo de asesoramiento legal, comercial, financiero, cambiario, impositivo y/o de otro tipo por parte de la Compañía ni de los Colocadores, y/o de cualquiera de sus respectivos empleados, agentes, directores y/o gerentes, y/o de cualquiera de sus sociedades controlantes, controladas, vinculadas o sujetas al control común (o de sus empleados, agentes, directores y/o gerentes);
- d) no ha recibido de la Compañía ni de los Colocadores, información o declaraciones que sean inconsistentes, o difieran, de la información o de las declaraciones contenidas en el Prospecto (incluyendo los estados contables adjuntados al mismo), en el presente Suplemento de Prospecto y en todo otro documento disponible relacionado con la emisión de las Obligaciones Negociables;
- e) conoce y acepta los términos descriptos bajo la sección "*Plan de Distribución*" detallados más abajo en el presente Suplemento de Prospecto;
- f) conoce y entiende los factores de riesgo descriptos en la sección "*Factores de Riesgo*" en este Suplemento de Prospecto y en el Prospecto;
- g) entiende que ni la Compañía ni los Colocadores, garantizarán a los oferentes que mediante el mecanismo de adjudicación (i) se les adjudicarán Obligaciones Negociables; ni que (ii) se les adjudicará el mismo valor nominal de Obligaciones Negociables solicitado en la Orden de Compra; ni que (iii) se les adjudicarán las Obligaciones Negociables Clase XLI al Margen de Corte de la Clase XLI (conforme se define más adelante) y/o al Precio de Suscripción Ofrecido de la Clase XLII (conforme se define más adelante), según sea el caso;
- h) conoce y acepta que la Compañía y los Colocadores, tendrán derecho de rechazar cualquier Orden de Compra en los casos y con el alcance detallado más abajo en "*Plan de Distribución*" del presente Suplemento de Prospecto.
- i) no se encuentra radicado en una jurisdicción de baja o nula tributación, ni es un Inversor Restringido, todo ello de conformidad con la Ley del Impuesto a las Ganancias, ni utiliza cuentas pertenecientes a entidades financieras radicadas en dichas jurisdicciones a efectos de realizar la suscripción de las Obligaciones Negociables;
- j) acepta que la Compañía, conjuntamente con los Colocadores, podrán declarar desierta la colocación con respecto a las Obligaciones Negociables en los casos detallados en "*Plan de Distribución*" del presente Suplemento de Prospecto;
- 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 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 y América Latina, o cambios tanto en mercados desarrollados como emergentes y fronterizos;
- cambios en los mercados de capitales en general que puedan afectar las políticas o actitudes hacia el otorgamiento de créditos o la inversión en la Argentina o sociedades argentinas, incluyendo volatilidad en los mercados financieros locales e internacionales;
- la inflación o deflación;
- los impactos económicos en curso o futuros de la pandemia de COVID-19 en la economía argentina y el impacto relacionado en nuestro negocio y situación financiera;

- las medidas adoptadas por el Gobierno de Argentina en respuesta a la pandemia de COVID-19, y/o las medidas que pudieran tomarse frente a un rebrote.;
-
- las fluctuaciones en los tipos de cambio en relación al peso argentino y las fluctuaciones de las tasas de interés imperantes;
- aumentos en los costos de financiamiento, o la imposibilidad de nuestra parte de obtener financiamiento en términos convenientes, lo que podría limitar nuestra capacidad de financiar operaciones existentes y futuras;
- las leyes existentes y futuras y las regulaciones gubernamentales aplicables a nuestros negocios, y los cambios en las mismas o en su interpretación jurídica;
- la fluctuación en los precios en el mercado agropecuario e inmobiliario y la situación general de dichos mercados;
- conflictos políticos o civiles;
- controversias o procedimientos judiciales o regulatorios adversos;
- fluctuaciones o reducciones en el valor de la deuda pública argentina vigente, incumplimiento de deuda soberana;
- la intervención del gobierno en el sector privado y en la economía, inclusive mediante nacionalización, expropiación, regulación laboral u otros actos;
- restricciones a la transferencia de divisas y otros controles de cambio;
- aumento de la competencia en los mercados de real estate y en el segmento de centros comerciales, oficinas u otras propiedades comerciales e industrias relacionadas;
- la pérdida potencial de locatarios importantes en los centros comerciales de IRSA, oficinas y en otras propiedades comerciales;
- la eventual reducción en la utilización de oficinas como consecuencia de la implementación de esquemas combinados de trabajo a distancia presencialidad.
- nuestra capacidad de aprovechar las oportunidades en el mercado inmobiliario argentino e internacional oportunamente;
- restricciones en el abastecimiento de energía o en los precios del mercado argentino;
- nuestra capacidad para cumplir con nuestras obligaciones de pago de deuda;
- cambio en los hábitos y tendencias de los consumidores;
- cambios tecnológicos y nuestra potencial incapacidad de implementar nuevas tecnologías;
- el deterioro de la situación en la economía o los negocios nacionales, regionales o mundiales al igual que de las condiciones socio-económicas en la Argentina;
- modificaciones a las regulaciones aplicables al intercambio de divisas o transferencias;
- implementación de una eventual reforma impositiva y/o incremento y/o creación de gravámenes;

- incidentes de corrupción gubernamental que podrían impactar adversamente en el desarrollo de nuestros proyectos de bienes raíces; y
- los factores de riesgo analizados en el capítulo “Factores de riesgo” en este Suplemento de Prospecto y en el Prospecto.

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

OFERTA DE LOS VALORES NEGOCIABLES

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

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

CLASE XLI

Emisora	Cresud Sociedad Anónima Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria.
Denominación	Obligaciones Negociables Clase XLI.
Colocadores	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., Banco de la Provincia de Buenos Aires, Facimex Valores S.A., Max Capital S.A., Banco Supervielle S.A., Balanz Capital Valores S.A.U., Puente Hnos S.A., Petrini Valores S.A. Invertir en Bolsa S.A. y Latin Securities S.A.
Agente de Liquidación	Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U. a través de MAE Clear o Caja de Valores.
Descripción	Obligaciones Negociables Clase XLI denominadas, a ser integradas y pagaderas en Pesos, a tasa de interés variable con margen de corte a licitar, con vencimiento a los 18 (dieciocho) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación.
Características	Las Obligaciones Negociables Clase XLI 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).
Moneda de Denominación ...	Pesos.
Forma de suscripción e integración	Las Obligaciones Negociables Clase XLI deberán ser suscriptas e integradas en efectivo en Pesos. Los suscriptores de las Órdenes de Compra correspondientes a las Obligaciones Negociables Clase XLI 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 XLI 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 XLI 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 XLI.....

100% del valor nominal (a la par).

Monto de emisión

El valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase XLI será por hasta un valor nominal en pesos equivalente a USD 10.000.000 (Dólares Estadounidenses diez millones), ampliable por hasta un valor nominal en Pesos equivalente al Monto Total Máximo. A los fines del cálculo para la conversión del Monto Total o el Monto Total Máximo en pesos, se tendrá en cuenta el Tipo de Cambio Inicial.

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

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

CARACTERÍSTICAS EN EL MARCO DE LAS DISPOSICIONES PERTINENTES ESTABLECIDAS POR LA LEY DE MERCADO DE CAPITALES Y LA NORMATIVA APLICABLE DE LA CNV, QUEDANDO EN ESTE CASO SIN EFECTO ALGUNO LA TOTALIDAD DE LAS ÓRDENES DE COMPRA RECIBIDAS. ESTA CIRCUNSTANCIA NO OTORGARÁ DERECHO ALGUNO DE COMPENSACIÓN O INDEMNIZACIÓN A LOS INVERSORES CALIFICADOS. PARA MAYOR INFORMACIÓN SOBRE ESTE TEMA VÉASE “OFERTA DE LOS VALORES NEGOCIABLES—A) RESUMEN DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS VALORES NEGOCIABLES—CLASE XLI — MONTO DE EMISIÓN” Y “PLAN DE DISTRIBUCIÓN”, EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO.

Fecha de Emisión y Liquidación	Será la que se informe en el Aviso de Suscripción y tendrá lugar dentro de los cinco (5) Días Hábiles inmediatos posteriores al cierre del Período de Licitación Pública (conforme se define más adelante).
Fecha de Vencimiento	Será a los 18 (dieciocho) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, en la fecha que sea un número de día idéntico a la Fecha de Emisión y Liquidación, pero del correspondiente mes y se informará en el Aviso de Resultados, o el Día Hábil inmediato posterior si dicha fecha no fuese un Día Hábil, sin que se devengue ni acumule ningún interés durante dicho período.
Amortización	El capital de las Obligaciones Negociables Clase XLI será amortizado en 1 (una) sola cuota, a ser pagadera en Pesos en la Fecha de Vencimiento.
Tasa de Interés	Las Obligaciones Negociables Clase XLI devengarán intereses a una tasa de interés que resulte de la suma de: <ul style="list-style-type: none"> (i) la Tasa de Referencia; más (ii) el Margen de Corte de la Clase XLI.
Tasa de Referencia	<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 XLI 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>
Margen de Corte de la Clase XLI	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.
Fecha de Pago de Intereses de la Clase XLI	Los intereses 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.
Período de Devengamiento de Intereses	Es el período comprendido entre una Fecha de Pago de Intereses y la Fecha de Pago de Intereses siguiente, incluyendo el primer día y excluyendo el último. El primer Período de Devengamiento de Intereses es el comprendido entre la Fecha de Emisión y Liquidación y la primera Fecha de Pago de Intereses, incluyendo el primer día y excluyendo el último. El último Período de Devengamiento de Intereses es el comprendido entre la Fecha de Pago de Intereses, inmediatamente anterior a la Fecha de Vencimiento y la Fecha de Vencimiento, incluyendo el primer día y excluyendo el último.
Base para el cálculo de intereses	Cantidad de días transcurridos sobre la base de un año de 365 días.
Moneda de pago de capital e intereses	Cada pago de capital e intereses será pagadero en Pesos.
Pagos	Si cualquier día de pago de cualquier monto bajo las Obligaciones Negociables Clase XLI no fuera un Día Hábil, dicho pago será efectuado el Día Hábil inmediatamente posterior. Cualquier pago adeudado bajo las Obligaciones Negociables Clase XLI efectuado en dicho Día Hábil inmediatamente posterior tendrá la misma validez que si hubiera sido efectuado en la fecha en la cual vencía el mismo y no se devengarán intereses durante el período comprendido entre dicha fecha y el Día Hábil inmediatamente posterior. La Compañía publicará un aviso conforme lo requerido por los reglamentos de listado de los mercados previstos y se informará a la CNV a través de la AIF.
Forma y lugar de pago	Los pagos de capital, intereses, Montos Adicionales u otros montos adeudados en virtud de las Obligaciones Negociables Clase XLI 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 XLI con derecho al cobro al cierre del Día Hábil inmediato anterior a la fecha de pago correspondiente.
Montos Adicionales	De corresponder, la Compañía pagará ciertos Montos Adicionales conforme lo detallado en la sección “ <i>De la oferta y la negociación— Montos Adicionales</i> ” en el Prospecto.
Método de Colocación	Las Obligaciones Negociables Clase XLI serán ofrecidas y colocadas por oferta pública en los términos de la Ley de Mercado de

Capitales, las Normas de la CNV y demás normas vigentes y aplicables, mediante un proceso de subasta o licitación pública abierta, a través del módulo de licitaciones del SIOPEL, un sistema que garantiza la transparencia y la igualdad de trato entre los inversores, de conformidad con las Normas de la CNV. Las Órdenes de Compra serán firmes y vinculantes de conformidad con las Normas de la CNV.

En la Licitación Pública, bajo la modalidad “abierta”, en atención a lo dispuesto por las Normas de la CNV, tendrán la posibilidad de participar todos los interesados. 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 XLI.

Para mayor información véase la Sección “*Plan de Distribución*” en este Suplemento de Prospecto.

Agentes Intermediarios Habilitados	Son el o los agentes habilitados (incluyendo sin limitación, agentes del MAE, adherentes al MAE y otros agentes habilitados a tal efecto) para ingresar Órdenes de Compra en la rueda del módulo de licitaciones primarias del Sistema SIOPEL del MAE (el “SIOPEL”) en que se encuentre habilitada la Licitación Pública de las Obligaciones Negociables Clase XLI. 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.
Destino de los Fondos	El producido neto de la colocación de las Obligaciones Negociables Clase XLI 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.
Valor Nominal Unitario	ARS 1 (Peso uno).
Monto Mínimo de Suscripción	ARS 10.000 (Pesos diez mil) y múltiplos de ARS 1 (Pesos uno) por encima de dicho monto.
Unidad Mínima de Negociación	ARS 1 (Peso uno).
Día Hábil	Significa cualquier día que no sea sábado, domingo u otro día en el que los bancos comerciales de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, estuvieran autorizados u obligados a permanecer cerrados o que, de cualquier otra forma, no estuvieran abiertos al público para operar. Si el día en el que se debe realizar un pago bajo las Obligaciones Negociables Clase XLI no es un Día Hábil, el pago deberá hacerse el Día Hábil inmediato posterior, cualquier pago adeudado bajo las Obligaciones Negociables Clase XLI 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	Podremos rescatar a nuestra opción las Obligaciones Negociables Clase XLI en forma total o parcial, a un precio igual al 100% del valor

Impositivas	<p>nominal más intereses devengados e impagos en caso de producirse ciertos cambios que afecten los impuestos argentinos.</p> <p>Véase la sección “—b) Descripción de la oferta y negociación—Rescate—Rescate a opción de la Compañía por Cuestiones Impositivas” de este Suplemento de Prospecto. En todos los casos de rescate, se respetará el principio de igualdad entre los inversores.</p>
Rescate por Cambio de Control	<p>Serán de aplicación a las Obligaciones Negociables Clase XLI las disposiciones sobre rescate ante un cambio de control establecidas en la sección “—b) Descripción de la oferta y negociación—Rescate—Rescate por Cambio de Control” de este Suplemento de Prospecto. En todos los casos de rescate, se respetará el principio de igualdad entre los inversores.</p>
Recompra de Obligaciones Negociables Clase XLI	<p>Nosotros y nuestras subsidiarias podremos en cualquier momento comprar o de otro modo adquirir cualquier Obligación Negociable en el mercado abierto o de otra forma a cualquier precio, y podremos revenderlas o enajenarlas en cualquier momento, de conformidad con lo dispuesto en este Suplemento de Prospecto.</p>
Listado y negociación	<p>Solicitaremos el listado de las Obligaciones Negociables Clase XLI en ByMA a través de la BCBA, en virtud del ejercicio de las facultades delegadas por ByMA a la BCBA mediante la Resolución N°18.629 de la CNV, y su negociación en el MAE. No puede garantizarse que estas solicitudes serán aceptadas.</p>
Forma de las Obligaciones Negociables Clase XLI	<p>Las Obligaciones Negociables Clase XLI estarán representadas por un Certificado Global a ser depositado en Caja de Valores, no canjeable por títulos cartulares al portador de acuerdo a lo establecido por la Ley de Nominatividad.</p> <p>Los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XLI renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales.</p> <p>Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, conforme a la Ley N°20.643 y sus posteriores modificaciones, encontrándose habilitada Caja de Valores para cobrar los aranceles de los depositantes, que éstos podrán trasladar a los tenedores las Obligaciones Negociables Clase XLI.</p> <p>Asimismo, se podrá solicitar la elegibilidad de la especie de las Obligaciones Negociables Clase XLI en Euroclear Bank S.A./N.V.</p>
Ley Aplicable	<p>Las Obligaciones Negociables Clase XLI se registrarán por, y serán interpretadas de conformidad con, las leyes de la República Argentina que resultaren de aplicación en la Fecha de Emisión y Liquidación.</p>
Jurisdicción	<p>La Compañía someterá sus controversias con relación a las Obligaciones Negociables Clase XLI a la jurisdicción del Tribunal de Arbitraje General de la BCBA (en ejercicio de las facultades delegadas por ByMA a la BCBA en virtud de la Resolución N°18.629 de la CNV), conforme se deriva del artículo 32, inciso f) de la Ley de Mercado de Capitales, o el que se cree en un futuro en la BCBA de conformidad con el artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales de acuerdo con las reglas del arbitraje. Sin perjuicio de ello, los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XLI podrán</p>

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

Calificación de Riesgo

Las Obligaciones Negociables han sido calificadas el 27 de marzo de 2023 por Fix SCR S.A como “AA(arg)” en su escala nacional de largo plazo. Esta calificación de riesgo se encuentra a disposición del público inversor en la Página Web de FIX (www.fixscr.com), 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 XLI, durante el período de vigencia. La sociedad calificadora deberá realizar al menos cuatro informes respecto a las Obligaciones Negociables Clase XLI 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 XLI 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. Posteriormente, la actualización del Prospecto del Programa ha sido aprobada por Acta de Directorio de fecha 30 de noviembre de 2021. Cabe mencionar que por la Asamblea de Accionistas de fecha 14 de noviembre de 2014, 31 de octubre de 2016, 31 de octubre de 2017, 29 de octubre de 2018, 30 de octubre de 2019 se renovaron las facultades delegadas en el Directorio para la emisión de Obligaciones Negociables en el marco del Programa. La emisión de las Obligaciones Negociables Clase XLI fue aprobada por el Directorio de la Compañía en su reunión de fecha 23 de marzo de 2023.

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

éstos podrán iniciar con tales certificados las acciones ejecutivas mencionadas

Compensación y Liquidación.

Central de compensación y liquidación de operaciones de MAE denominada "MAE Clear" (siendo el número de mercado de MAE, asignado por CNV, el N°14).

CLASE XLII

Emisora	Cresud Sociedad Anónima Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria.
Denominación	Obligaciones Negociables Clase XLII.
Colocadores	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., Banco de la Provincia de Buenos Aires, Facimex Valores S.A., Max Capital S.A., Banco Supervielle S.A., Balanz Capital Valores S.A.U., Puente Hnos S.A., Petrini Valores S.A. Invertir en Bolsa S.A. y Latin Securities S.A.
Agente de Liquidación	Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U. a través de MAE Clear o Caja de Valores.
Descripción	Obligaciones Negociables Clase XLII denominadas en Dólares Estadounidenses y pagaderas en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable, a un Precio de Emisión de la Clase XLII a licitar, a una tasa de interés fija nominal anual del 0,00%, con vencimiento a los 37 (treinta y siete) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación.
Características	Las Obligaciones Negociables Clase XLII constituirán obligaciones directas, incondicionales, no subordinadas de la Compañía, con garantía común sobre su patrimonio. Calificarán pari passu sin preferencia entre sí y en todo momento tendrán al menos igual prioridad de pago que todo otro endeudamiento no garantizado y no subordinado, presente y futuro de la Compañía (con la excepción de ciertas obligaciones a las que las leyes argentinas le otorgan tratamiento preferencial).
Moneda de Denominación	Las Obligaciones Negociables Clase XLII estarán denominadas en Dólares Estadounidenses.
Forma de suscripción e integración	Las Obligaciones Negociables Clase XLII deberán ser suscriptas e integradas: <ul style="list-style-type: none">(i) en efectivo en Pesos convertidos al Tipo de Cambio Inicial y considerando el Precio de Emisión de la Clase XLII; y/o(ii) en especie, mediante la entrega de Obligaciones Negociables Clase XXX (Código de especie en Caja de Valores N° 54905, Ticker: CSIWO), a la Relación para Suscripción en Especie (conforme se define más adelante) y considerando el Precio de Emisión de la Clase XLII. Los suscriptores de las Órdenes de Compra correspondientes a Obligaciones Negociables Clase XLII que hubieran sido adjudicadas e indicado que integrarían la suscripción en efectivo en Pesos, deberán integrar el precio de suscripción, mediante (i) transferencia electrónica del correspondiente monto a integrar a la cuenta que se indique en el formulario de las 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.

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

Los oferentes deberán presentar una Orden de Compra para aquellas Obligaciones Negociables Clase XLII que, en caso de serle adjudicadas, desean integrar en especie, y otra orden de compra diferente para aquellas Obligaciones Negociables Clase XLII que, en caso de serle adjudicadas, desean integrar en efectivo en Pesos.

TODAS LAS ÓRDENES DE COMPRA RECIBIRÁN EL MISMO TRATO IGUALITARIO, POR LO QUE NO SE HARÁ DIFERENCIACIÓN ALGUNA ENTRE AQUELLOS OFERENTES QUE DESEEN INTEGRAR EN ESPECIE Y AQUELLOS OFERENTES QUE DESEEN INTEGRAR EN EFECTIVO, O UTILIZANDO AMBAS ALTERNATIVAS.

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

Tipo de Cambio Inicial

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

Precio de emisión de la Clase XLII

El mismo será determinado luego de la fecha de cierre del Período de Subasta (según se define más adelante) y antes de la Fecha de Emisión y Liquidación e informado mediante el Aviso

de Resultados (el “Precio de Emisión de la Clase XLII”). Dicha determinación será efectuada sobre la base del resultado del procedimiento de colocación y adjudicación de las Obligaciones Negociables Clase XLII detallado en la sección “Plan de Distribución” del presente Suplemento.

Relación para Suscripción en Especie

La Relación para Suscripción en Especie a efectos de la integración en especie de las Obligaciones Negociables Clase XLII con Obligaciones Negociables Clase XXX será informada por la Compañía mediante el Aviso de Suscripción o un aviso complementario al presente Suplemento de Prospecto (la “Relación para Suscripción en Especie”), la cual incluye los intereses devengados hasta la Fecha de Emisión y Liquidación.

Monto de emisión

El valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase XLII será de hasta un valor nominal de USD 10.000.000 (Dólares Estadounidenses diez millones), ampliable por hasta el Monto Total Máximo.

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

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

COMPENSACIÓN O INDEMNIZACIÓN A LOS POTENCIALES INVERSORES CALIFICADOS. PARA MAYOR INFORMACIÓN SOBRE ESTE TEMA VÉASE “OFERTA DE LOS VALORES NEGOCIABLES—A) RESUMEN DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS VALORES NEGOCIABLES—CLASE XLII — MONTO DE EMISIÓN” Y “PLAN DE DISTRIBUCIÓN”, EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO.

Fecha de Emisión y Liquidación	Será la que se informe en el Aviso de Suscripción y tendrá lugar dentro de los cinco (5) Días Hábiles inmediatos posteriores al cierre del Período de Licitación Pública (conforme se define más adelante).
Fecha de Vencimiento	Será a los 37 (treinta y siete) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, en la fecha que sea un número de día idéntico a la Fecha de Emisión y Liquidación, pero del correspondiente mes y se informará en el Aviso de Resultados, o el Día Hábil inmediato posterior si dicha fecha no fuese un Día Hábil, sin que se devengue ni acumule ningún interés durante dicho período.
Amortización	<p>El capital de las Obligaciones Negociables Clase XLII será amortizado en 3 (tres) pagos, a ser realizados en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable por el porcentaje de capital y en las Fechas que se detallan a continuación:</p> <ul style="list-style-type: none">- 33% de capital, en la fecha en que se cumplan los 30 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación;- 33% de capital, en la fecha en que se cumplan los 33 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; y- 34% de capital, en la Fecha de Vencimiento.
Tasa de Interés	Las Obligaciones Negociables Clase XLII devengarán intereses a una tasa de interés fija nominal anual del 0,00% (la “ <u>Tasa Fija de la Clase XLII</u> ”).
Tipo de Cambio Aplicable	Significa el promedio aritmético simple de los 3 (tres) Días Hábiles previos a la Fecha de Cálculo correspondiente del tipo de cambio publicado por el BCRA mediante la Comunicación “A” 3500 (o la regulación que la sucediere o modificare en el tiempo) en base al procedimiento de encuesta de cambio establecido en la misma. En el supuesto que el BCRA dejare de efectuar dicha determinación y publicación, el Tipo de Cambio Aplicable será (x) en primer lugar, el promedio aritmético del tipo de cambio comprador de los Pesos equivalentes a un Dólar Estadounidense divisa por la liquidación de divisas proveniente de la exportación de cada uno de los Productos de Referencia informado por el BCRA al cierre de operaciones; o (y) si este último no se encontrara disponible por cualquier causa, en segundo lugar, el promedio aritmético de la cotización del Dólar Estadounidense divisa comprador por la liquidación de divisas proveniente de la exportación de Productos de Referencia informada por los siguientes bancos: la Sucursal de Citibank N.A establecida en la República Argentina, Banco Santander Argentina S.A., Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A.U., Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U y Banco Itaú Argentina S.A. en

Argentina, al cierre de sus operaciones; en los supuestos (x) e (y) anteriores según sea calculado por la Compañía.

Sin perjuicio de lo antedicho, se deja expresa constancia que, en caso de aplicación de un régimen transitorio similar al incorporado a través del Decreto N° 576/2022, según fuera reestablecido por el Decreto 787/2022 y las Comunicaciones "A" 7596 y 7646 del BCRA que altere temporaria o permanentemente el tipo de cambio aplicable a uno o varios productos que se encuentren encuadrados dentro de la definición de Productos de Referencia (pero no la totalidad de los mismos), se considerará como Tipo de Cambio Aplicable a aquel que sea el menor tipo de cambio aplicable entre los Productos de Referencia.

Todos los cálculos del promedio aritmético serán expresados con cuatro decimales.

Productos de Referencia	Son aquellos bienes que, a la fecha del presente, se encuentran descriptos en los capítulos N° 10, 12, 15 y 23 del Nomenclador Común del Mercosur, disponible en http://www.afip.gov.ar/aduana/arancelintegrado .
Fecha de Cálculo	Será el segundo (2º) Día Hábil previo a cada Fecha de Pago de Amortización de la Clase XLII y en la Fecha de Vencimiento, según corresponda.
Fecha de Pago de Intereses de la Clase XLII	Dado que el capital no amortizado de las Obligaciones Negociables Clase XLII devengará intereses a una tasa de interés fija nominal anual del 0,00%, no se abonarán intereses ni se presentarán avisos de pago por este concepto.
Moneda de pago de capital.....	El capital será pagadero en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable.
Pagos.....	Si cualquier día de pago de cualquier monto bajo las Obligaciones Negociables Clase XLII no fuera un Día Hábil, dicho pago será efectuado el Día Hábil inmediatamente posterior. Cualquier pago adeudado bajo las Obligaciones Negociables Clase XLII efectuado en dicho Día Hábil inmediatamente posterior tendrá la misma validez que si hubiera sido efectuado en la fecha en la cual vencía el mismo y no se devengarán intereses durante el período comprendido entre dicha fecha y el Día Hábil inmediatamente posterior. La Compañía publicará un aviso conforme lo requerido por los reglamentos de listado de los mercados previstos y se informará a la CNV a través de la AIF.
Forma y lugar de pago	Los pagos de capital, Montos Adicionales u otros montos adeudados en virtud de las Obligaciones Negociables Clase XLII 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 XLII con derecho al cobro al cierre del Día Hábil inmediato anterior a la fecha de pago correspondiente.

Montos Adicionales	De corresponder, la Compañía pagará ciertos Montos Adicionales conforme lo detallado en la sección “ <i>De la oferta y la negociación—Montos Adicionales</i> ” en el Prospecto.
Método de Colocación	<p>Las Obligaciones Negociables Clase XLII 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 XLII.</p> <p>Para mayor información véase la Sección “<i>Plan de Distribución</i>” en este Suplemento de Prospecto.</p>
Agentes Intermediarios Habilitados	Son el o los agentes habilitados (incluyendo sin limitación, agentes del MAE, adherentes al MAE y otros agentes habilitados a tal efecto) para ingresar 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 XLII. 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.
Destino de los Fondos	El producido neto de la colocación de las Obligaciones Negociables Clase XLII será destinado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables, según lo expuesto en la sección “Destino de los Fondos” de este Suplemento de Prospecto.
Valor Nominal Unitario	USD 1 (Dólares Estadounidenses uno).
Monto Mínimo de Suscripción	USD 100 (Dólares Estadounidenses cien) y múltiplos de USD 1 (Dólares Estadounidenses uno) por encima de dicho monto.
Unidad Mínima de Negociación ..	USD 1 (Dólares Estadounidenses uno).
Día Hábil	<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 XLII no es un Día Hábil, el pago deberá hacerse el Día Hábil inmediato posterior, cualquier pago adeudado bajo</p>

	<p>las Obligaciones Negociables Clase XLII efectuado en el Día Hábil inmediatamente posterior tendrá la misma validez que si hubiera sido efectuado en la fecha en la cual vencía el mismo.</p>
<p>Rescate a Opción de la Compañía por Cuestiones Impositivas.....</p>	<p>Podremos rescatar a nuestra opción las Obligaciones Negociables Clase XLII en forma total o parcial, a un precio igual al 100% del valor nominal más intereses devengados e impagos en caso de producirse ciertos cambios que afecten los impuestos argentinos.</p> <p>Véase la sección “—b) Descripción de la oferta y negociación—Rescate—Rescate a opción de la Compañía por Cuestiones Impositivas” de este Suplemento de Prospecto. En todos los casos de rescate, se respetará el principio de igualdad entre los inversores.</p>
<p>Rescate por Cambio de Control</p>	<p>Serán de aplicación a las Obligaciones Negociables Clase XLII las disposiciones sobre rescate ante un cambio de control establecidas en la sección “—b) Descripción de la oferta y negociación—Rescate—Rescate por Cambio de Control” de este Suplemento de Prospecto. En todos los casos de rescate, se respetará el principio de igualdad entre los inversores.</p>
<p>Recompra de Obligaciones Negociables Clase XLII</p>	<p>Nosotros y nuestras subsidiarias podremos en cualquier momento comprar o de otro modo adquirir cualquier Obligación Negociable en el mercado abierto o de otra forma a cualquier precio, y podremos revenderlas o enajenarlas en cualquier momento, de conformidad con lo dispuesto en este Suplemento de Prospecto.</p>
<p>Listado y negociación</p>	<p>Solicitaremos el listado de las Obligaciones Negociables Clase XLII en ByMA a través de la BCBA, en virtud del ejercicio de las facultades delegadas por ByMA a la BCBA mediante la Resolución N°18.629 de la CNV, y su negociación en el MAE. No puede garantizarse que estas solicitudes serán aceptadas.</p>
<p>Forma de las Obligaciones Negociables Clase XLII</p>	<p>Las Obligaciones Negociables Clase XLII estarán representadas por un Certificado Global a ser depositado en Caja de Valores, no canjeable por títulos cartulares al portador de acuerdo a lo establecido por la Ley de Nominatividad.</p> <p>Los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XLII renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales.</p> <p>Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, conforme a la Ley N°20.643 y sus posteriores modificaciones, encontrándose habilitada Caja de Valores para cobrar los aranceles de los depositantes, que éstos podrán trasladar a los tenedores las Obligaciones Negociables Clase XLII.</p> <p>Asimismo, se podrá solicitar la elegibilidad de la especie de las Obligaciones Negociables Clase XLII en Euroclear Bank S.A./N.V.</p>
<p>Ley Aplicable.....</p>	<p>Las Obligaciones Negociables Clase XLII se regirán por, y serán interpretadas de conformidad con, las leyes de la República Argentina que resultaren de aplicación en la Fecha de Emisión y Liquidación.</p>

Jurisdicción

La Compañía someterá sus controversias con relación a las Obligaciones Negociables Clase XLII a la jurisdicción del Tribunal de Arbitraje General de la BCBA (en ejercicio de las facultades delegadas por ByMA a la BCBA en virtud de la Resolución N°18.629 de la CNV), conforme se deriva del artículo 32, inciso f) de la Ley de Mercado de Capitales, o el que se cree en un futuro en la BCBA de conformidad con el artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales de acuerdo con las reglas del arbitraje. Sin perjuicio de ello, los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XLII podrán someter sus controversias en relación con las mismas a la jurisdicción no exclusiva del Tribunal de Arbitraje General de la BCBA o el que se cree en el futuro en la BCBA de conformidad con el artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales o bien a la de los tribunales judiciales en lo comercial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a opción exclusiva del tenedor en cuestión. A su vez, en los casos en que las normas vigentes establezcan la acumulación de acciones entabladas con idéntica finalidad ante un solo tribunal, la acumulación se efectuará ante el tribunal judicial.

Calificación de Riesgo

Las Obligaciones Negociables han sido calificadas el 27 de marzo de 2023 por Fix SCR S.A como “AA(arg)” en su escala nacional de largo plazo. Esta calificación de riesgo se encuentra a disposición del público inversor en la Página Web de FIX (www.fixscr.com), 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 XLII, durante el período de vigencia. La sociedad calificadora deberá realizar al menos cuatro informes respecto a las Obligaciones Negociables Clase XLII 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 XLII 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).
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. Cabe mencionar que por la Asamblea de Accionistas de fecha 14 de noviembre de 2014, 31 de octubre de 2016, 31 de octubre de 2017 y 29 de octubre de 2018 se renovaron las facultades delegadas en el Directorio para la emisión de Obligaciones Negociables en el marco del Programa. A su vez, en la Asamblea de Accionistas celebrada el 30 de octubre de 2015 se aprobó la ampliación del monto del Programa por un monto adicional de hasta USD 200.000.000. Posteriormente, en la Asamblea de Accionistas celebrada el 31 de octubre de 2017 se aprobó la prórroga de la vigencia del Programa y se ratificó la aprobación de la ampliación del monto del Programa por un monto adicional de hasta USD 200.000.000 aprobada por la Asamblea de Accionistas celebrada el 30 de octubre de 2015. La actualización, prórroga y ampliación del monto del Programa ha sido aprobada por Acta de Directorio de fecha 12 de diciembre de 2017. Posteriormente, la actualización del Programa ha sido aprobada por Acta de Directorio de fecha 22 de septiembre de 2022. La emisión de las Obligaciones Negociables Clase XLII fue aprobada por el Directorio de la Compañía en su reunión de fecha 23 de marzo de 2023.
Compromisos de la Compañía	Para mayor información véase la sección “Oferta de las Obligaciones Negociables—b) Descripción de la oferta y negociación—Compromisos de la Compañía” del presente Suplemento de Prospecto.
Supuestos de Incumplimiento	Para mayor información véase la sección “Oferta de las Obligaciones Negociables—b) Descripción de la oferta y negociación—Supuestos de Incumplimiento” del presente Suplemento de Prospecto.
Modificación de términos y condiciones de las Obligaciones Negociables	Para mayor información véase la sección “—b) Descripción de la oferta y negociación— Asambleas, modificación y dispensa” de la presente sección.
Rango estimativo de costos asumidos por el inversor	Ni la Compañía ni los Colocadores cobrarán a los inversores costo alguno por la suscripción de las Obligaciones Negociables Clase XLII.

Factores de Riesgo	Véase la sección “Factores de Riesgo” en este Suplemento de Prospecto y en el Prospecto.
Acción ejecutiva	Las Obligaciones Negociables serán emitidas de conformidad con la Ley de Obligaciones Negociables y constituirán “obligaciones negociables” conforme con las disposiciones de la misma y gozarán de los derechos allí establecidos. En particular, conforme con el artículo 29 de dicha ley, en el supuesto de incumplimiento por parte de la Emisora en el pago de cualquier monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables, los tenedores de las mismas podrán iniciar acciones ejecutivas ante tribunales competentes de la Argentina para reclamar el pago de los montos adeudados por la Emisora. En virtud del régimen de depósito colectivo establecido de conformidad con los términos de la Ley de Nominatividad de Títulos Valores Privados, Caja de Valores S.A. podrá expedir certificados de tenencia a favor de los tenedores en cuestión a solicitud de éstos y éstos podrán iniciar con tales certificados las acciones ejecutivas mencionadas
Compensación y Liquidación	Central de compensación y liquidación de operaciones de MAE denominada “MAE Clear” (siendo el número de mercado de MAE, asignado por CNV, el N°14).

(iii) Descripción de la oferta y negociación

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

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

General

Las Obligaciones Negociables Clase XLI serán obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, denominadas, a ser integradas y pagaderas en Pesos, por hasta un valor nominal en pesos equivalente a USD 10.000.000 (Dólares Estadounidenses diez millones), ampliable hasta el Monto Total Máximo, con vencimiento a los 18 (dieciocho) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación y valor nominal unitario de ARS 1. La Clase XLI 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. A los fines del cálculo del monto del Programa para la conversión del monto emitido en Pesos, se tendrá en cuenta el 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 XLI” del presente Suplemento de Prospecto.

Las Obligaciones Negociables Clase XLII serán obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, denominadas en Dólares Estadounidenses, por hasta un valor nominal de USD 10.000.000 (Dólares Estadounidenses diez millones), ampliable hasta el Monto Total Máximo, a ser integradas en Pesos al Tipo de Cambio Inicial y pagaderas al Tipo de Cambio Aplicable a un Precio de Emisión a licitar, con vencimiento a los 37 (treinta y siete) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación. El capital será amortizado en 3 (tres) pagos, en las Fechas que se detallan a continuación pagaderos en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable: 33% de capital, en la fecha en que se cumplan los 30 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; 33% de capital, en la fecha en que se cumplan los 33 meses contados

desde la Fecha de Emisión y Liquidación; y 34% de capital, en la Fecha de Vencimiento. Y valor nominal unitario de USD 1. La Clase XLII devengará intereses a una tasa de interés fija nominal anual del 0,00% 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 XLII” del presente Suplemento de Prospecto.

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

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

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

Las Obligaciones Negociables Clase XLII estarán denominadas en Dólares Estadounidenses y deberán ser suscriptas e integradas: (i) en efectivo, en Pesos convertidos al Tipo de Cambio Inicial y/o (ii) en especie, mediante la entrega de Obligaciones Negociables Clase XXX (Código de especie en Caja de Valores N° 54905, Ticker: CSIWO) (la “Clase XXX” o las “Obligaciones Negociables Clase XXX”), a la Relación para Suscripción en Especie, en ambos casos considerando el Precio de Emisión de la Clase XLII, y serán pagaderas en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable.

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

Rango

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

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

Forma de las Obligaciones Negociables.

Introducción

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

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

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

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

El Monto Mínimo de Suscripción de las Obligaciones Negociables Clase XLI 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 XLII 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 XLI 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 de la Clase XLI 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, comenzando en el mes y año que se informará oportunamente en el Aviso de Resultados y en las fechas que resulten en un número de día idéntico a la Fecha de Emisión y Liquidación, pero del correspondiente mes, o, de no ser un Día Hábil, el 1º (primer) Día Hábil posterior, sin que se devengue ni acumule ningún interés durante dicho período. Los intereses se pagarán por plazo vencido en cada fecha de pago de intereses (cada una, una "Fecha de Pago de Intereses"), y en la Fecha de Vencimiento y en caso de rescate o caducidad de plazos, según se especifica bajo el título "Pago de capital e intereses", más adelante.

Las Obligaciones Negociables Clase XLII devengarán intereses a una tasa de interés fija nominal anual del 0,00%.

Pago de Capital e Intereses

Los intereses de las Obligaciones Negociables Clase XLI serán pagaderos a la persona a cuyo nombre se encuentren registradas las Obligaciones Negociables Clase XLI al cierre de las operaciones en la fecha de registro regular inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago de Intereses, independientemente de la cancelación de dichas Obligaciones Negociables Clase XLI al momento de su transferencia o canje posterior a dicha fecha de registro y antes de dicha Fecha de Pago de Intereses; quedando establecido (i) que, en la medida en que la Compañía incumpliera en el pago de los intereses (incluyendo Montos Adicionales) adeudados en dicha Fecha de Pago de Intereses, dichos intereses en mora (incluyendo Montos Adicionales) serán pagados a la persona a cuyo nombre estuvieran registradas dichas Obligaciones Negociables Clase XLI al cierre de una fecha de registro posterior que la Compañía indique al efecto a los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase XLI 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 cualquier Fecha de Pago de Intereses incluirán los intereses devengados hasta dicha Fecha de Pago de Intereses exclusive.

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

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

El capital de las Obligaciones Negociables Clase XLII será amortizado en 3 (tres) pagos, en las Fechas que se detallan a continuación pagaderos en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable: 33% de capital, en la fecha en que se cumplan los 30 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; 33% de capital, en la fecha en que se cumplan los 33 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación; y 34% de capital, en la Fecha de Vencimiento.

Dado que el capital no amortizado de las Obligaciones Negociables Clase XLII devengará intereses a una tasa de interés fija nominal anual del 0,00%, no se abonarán intereses ni se presentarán avisos de pago por este concepto.

El pago de capital y cualquier prima, Montos Adicionales y otros montos sobre cualquier Obligación Negociable o respecto de ella a la Fecha de Vencimiento será efectuado en fondos de disponibilidad inmediata a la persona a cuyo nombre se encuentre registrada dicha Obligación Negociable.

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

Listado y negociación

Solicitaremos el listado de las Obligaciones Negociables Clase XLI y Obligaciones Negociables Clase XLII 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 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 XLI y en múltiplos enteros de USD 1.000 Dólares Estadounidenses mil para las Obligaciones Negociables Clase XLII) 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 N° 11.867, para el supuesto de que la fusión propiamente dicha y/o escisión o la fusión por absorción, o la venta, cesión, transferencia, locación, transmisión o enajenación bajo cualquier modalidad, de la totalidad o sustancialmente la totalidad de los bienes y activos de la Compañía (determinados en forma consolidada para la Compañía y sus Subsidiarias), se realice en los términos y condiciones que permiten este compromiso.

Algunas Definiciones

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

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

“Acciones de Capital” significa:

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

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

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

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

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

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

A los fines de esta definición:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Supuestos de Incumplimiento

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:

(iv) (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

(v) (iii) las obligaciones negociables en lugar o en reemplazo de las cuales se hubieran entregado otras obligaciones negociables;

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

Inmediatamente después de aprobada cualquier modificación a los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables, cursaremos notificación al respecto a los tenedores de las obligaciones

negociables y, de corresponder, a la CNV, describiendo en términos generales el contenido de dicha modificación.

Ejecución por parte de los tenedores de Obligaciones Negociables

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

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

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

Reintegro de Fondos; Prescripción

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

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

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

Normas comunes para títulos valores

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

En el caso de sustitución por deterioro, el artículo 1853 del Código Civil y Comercial de la Nación establece que el portador de un título valor deteriorado, pero identificable con certeza, tiene derecho a obtener del

emisor un duplicado si restituye el original y reembolsa los gastos. Los firmantes del título valor original están obligados a reproducir su firma en el duplicado.

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

Sustracción, pérdida o destrucción de los libros de registro

Si se trata de títulos valores nominativos o títulos valores no cartulares, incluso los ingresados a sistemas de anotaciones en cuenta según el artículo 1836 del Código Civil y Comercial de la Nación, la sustracción, pérdida o destrucción del libro de registro respectivo, incluso cuando son llevados por ordenadores, medios mecánicos o magnéticos u otros, debe ser denunciada por el emisor o por quien lo lleva en su nombre, dentro de las 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 N°18.629 de la CNV), conforme se deriva del artículo 32, inciso f) de la Ley de Mercado de Capitales, o el que se cree en un futuro en la BCBA de conformidad con el artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales de acuerdo con las reglas del arbitraje. Sin perjuicio de ello, los tenedores de las Obligaciones Negociables podrán someter sus controversias en relación con las mismas a la jurisdicción no exclusiva del Tribunal de Arbitraje General de la BCBA o el que se cree en el futuro en la BCBA de conformidad con el artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales o bien a la de los tribunales judiciales en lo comercial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a opción exclusiva del tenedor en cuestión. A su vez, en los casos en que las normas vigentes establezcan la acumulación de acciones enjuiciadas con idéntica finalidad ante un solo tribunal, la acumulación se efectuará ante el tribunal judicial.

Calificación de Riesgo

Las Obligaciones Negociables han sido calificadas el 27 de marzo de 2023 por Fix SCR S.A. como "AA(arg)" en su escala nacional de largo plazo. Esta calificación de riesgo se encuentra a disposición del público inversor en la Página Web de FIX (www.fixscr.com), la oficina de la Compañía y en las oficinas de los Colocadores detalladas en la última página del presente Suplemento de Prospecto.

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

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

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

PLAN DE DISTRIBUCIÓN

Procedimiento de Colocación

Las Obligaciones Negociables serán ofrecidas en la Argentina y colocadas por oferta pública en los términos de la Ley de Mercado de Capitales, las Normas de la CNV y demás normas vigentes y aplicables, dirigida exclusivamente a Inversores Calificados, mediante un proceso de subasta o licitación pública abierta, a través del módulo de licitaciones del 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., Banco de la Provincia de Buenos Aires, Facimex Valores S.A., Max Capital S.A., Banco Supervielle S.A., Balanz Capital Valores S.A.U., Puente Hnos S.A., Petrini Valores S.A. Invertir en Bolsa S.A. y Latin Securities S.A. Los Colocadores actuarán sobre la base de sus "*mejores esfuerzos*", en los términos del artículo 774, inciso a) del Código Civil y Comercial de la Nación y conforme con los procedimientos usuales en el mercado de capitales de la República Argentina para la difusión pública de la información referida a la Emisora y a las Obligaciones Negociables, y para invitar a potenciales Inversores Calificados a presentar las correspondientes Órdenes de Compra (tal como dicho término se define más adelante), pero no asumirán compromiso alguno de colocación o suscripción en firme y de acuerdo con el procedimiento descrito en el presente Suplemento de Prospecto. Para más información, véase la sección "*Contrato de Colocación*" del presente Suplemento de Prospecto.

Los Inversores Calificados que quieran suscribir Obligaciones Negociables deberán presentar sus correspondientes órdenes de compra en los términos descritos en el presente (las "Órdenes de Compra"), las cuales deberán ser remitidas a (i) los Colocadores habilitados a participar en la rueda de Licitación Pública, o (ii) Agentes Intermediarios Habilitados y/o adherentes al mismo; quienes las recibirán, procesarán e ingresarán como ofertas (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.

En virtud que las Obligaciones Negociables se ofrecen solo a Inversores Calificados, conforme las normas de la CNV, el período de difusión pública tendrá una duración de por al menos 1 (un) Día Hábil y comenzará el Día Hábil siguiente a la fecha en que se publique el presente Suplemento de Prospecto y será informado en el Aviso de Suscripción, el que será publicado en la oportunidad que determine la Compañía, conjuntamente con los Colocadores, en el Boletín Diario de la BCBA, en la Página Web de la CNV bajo el ítem "*Empresas*" y en la Página Web del MAE, bajo la sección "*Mercado Primario*" (el "Período de Difusión Pública"), mientras que 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 Calificados remitir Órdenes de Compra a los Colocadores habilitados a participar de la rueda

de Licitación Pública y/o a los Agentes Intermediarios Habilitados, desde el inicio del Período de Licitación Pública hasta el cierre del mismo.

La Relación para Suscripción en Especie a efectos de la integración en especie de las Obligaciones Negociables Clase XLII con Obligaciones Negociables Clase XXX será informada por la Compañía mediante el Aviso de Suscripción o un aviso complementario al presente Suplemento de Prospecto, que será publicado durante el Periodo de Difusión Pública.

El inversor deberá tener en cuenta que en caso de integrar las Obligaciones Negociables Clase XLII en especie, y en caso que la cantidad de valores nominales de Obligaciones Negociables Clase XLII a serle adjudicadas, en base a la Relación para Suscripción en Especie, no coincida con un número entero, los decimales serán redondeados hacia la unidad menor inmediatamente anterior.

En atención al alcance de las Normas de la CNV, los Colocadores habilitados a participar de la rueda de Licitación Pública serán responsables por las Órdenes de Compra presentadas por los Inversores Calificados a través suyo y por ellos ingresadas en el SIOPEL como Ofertas 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 Calificados que presenten Órdenes de Compra ante cada Colocador habilitado a participar de la rueda de Licitación Pública, siempre observando el trato igualitario entre los Inversores Calificados.

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 aquéllos.

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

La Compañía podrá terminar y dejar sin efecto, modificar, suspender, ampliar y/o prorrogar el Período de Difusión Pública y/o el Período de Licitación Pública en cualquier momento, debiendo comunicar (a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que finalice el período de que se trate o en el mismo día con 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 Calificados que hubieren presentado Órdenes de Compra podrán, a su solo criterio y sin penalidad alguna, retirar tales Órdenes de Compra en cualquier momento, mediando notificación escrita recibida por los Colocadores habilitados a participar de la rueda de Licitación Pública y/o los Agentes Intermediarios Habilitados, según corresponda, y a la Compañía, con anterioridad al vencimiento de la terminación, modificación, suspensión o prórroga del Período de Licitación Pública. Las Órdenes de Compra que no hubieren sido canceladas por escrito por los inversores una vez vencido dicho período, se considerarán ratificadas, firmes y vinculantes.

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

- Nombre y apellido o denominación social del inversor y demás datos identificatorios o el nombre del Agente Intermediario Habilitado que cargó dicha oferta, y si lo hizo para cartera propia o por cuenta y orden de terceros;
- Cuenta del custodio depositante en Caja de Valores y cuenta comitente donde las Obligaciones Negociables serán liquidadas;
- Valor nominal solicitado (el “Monto Solicitado”); sin decimales y el cual deberá ser como mínimo, de ARS 10.000 (Pesos diez mil) y múltiplos de ARS 1 (Pesos uno) por encima de dicho monto para las Obligaciones Negociables Clase XLI y de USD 100 (Dólares Estadounidenses cien) y múltiplos de USD 1 (Dólares Estadounidenses uno) por encima de dicho monto para las Obligaciones Negociables Clase XLII.
- Aceptación del inversor del procedimiento de colocación y del mecanismo de adjudicación descripto más adelante;
- Forma de suscripción e integración: las Obligaciones Negociables Clase XLI deberán ser suscriptas e integradas en efectivo en Pesos, y las Obligaciones Negociables Clase XLII deberán ser suscriptas e integradas en efectivo en Pesos convertidos al Tipo de Cambio Inicial o en especie mediante la entrega de Obligaciones Negociables Clase XXX, a la Relación para Suscripción en Especie y considerando el Precio de Emisión de la Clase XLII.
- Tipo de oferente: Inversor Institucional Local, Fondos Comunes de Inversión abiertos o cerrados, fondos de inversión locales, Compañías de Seguros y/o cualquier otro inversor que de acuerdo a los usos y prácticas del mercado de capitales, posea la calidad de inversor institucional local; Inversor Minorista (personas humana o sucesiones indivisas y/o personas jurídicas que no sean inversores Institucionales Locales); e Inversor Extranjero (persona humana o jurídica que no reside ni se encuentra establecida en la Argentina). En todos los casos el oferente deberá revestir el carácter de Inversor Calificado. Al respecto se recuerda la vigencia de la Resolución Nº156/2018 de la UIF mediante la cual se aprobaron los textos ordenados de la Resolución UIF Nº30-E/2017 (Anexo I), la Resolución UIF Nº 21/2018 (Anexo II) y la Resolución UIF Nº 28/2018 (Anexo III), en los términos del Decreto Nº891/2017 de Buenas Prácticas en Materia de Simplificación, la que estable la debida diligencia que debe ser aplicada por los sujetos obligados para la Identificación y Conocimiento del Cliente como su Monitoreo Periódico, así como la Resolución UIF Nº 4/2017 y la Resolución General CNV Nº 692/2017, sus modificatorias y complementarias, ambas sobre identificación de inversores extranjeros o locales cuya única finalidad sea la apertura de cuentas con motivo de inversión en el país (para más información véase la sección “Aviso a los inversores 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 las Obligaciones Negociables Clase XLI se deberá indicar el Margen de Corte de la Clase XLI 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 XLI”) y para las Obligaciones Negociables Clase XLII se deberá indicar el precio de suscripción ofrecido para las Obligaciones Negociables Clase XLII, expresado como un número truncado a cuatro decimales (ejemplos: 0,9950; 1,0001; 1,0250) (el “Precio de Suscripción Ofrecido de la Clase XLII”).

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

En el caso que el oferente, a la Fecha de Emisión y Liquidación, finalmente no cuente con las Obligaciones Negociables Clase XXX, el oferente deberá integrar la diferencia en Pesos convertidos al Tipo de Cambio Inicial conforme al procedimiento indicado en el presente Suplemento de Prospecto.

Los Inversores Calificados 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 Calificado en sus respectivas Órdenes de Compra correspondiente al Tramo Competitivo.

Ningún Inversor Calificado 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 Calificado y fueran presentadas ante uno o más Colocadores.

Para la adjudicación final de las Obligaciones Negociables a los Inversores Calificados, en todos los casos, se tomará en consideración: (i) el valor nominal que resulte de aplicar el Porcentaje Máximo al valor nominal de 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 o sea tenedor de Obligaciones Negociables Clase XXX suficiente 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 Calificados, respetándose la igualdad de trato entre los Inversores Calificados. A su vez, los Inversores Calificados interesados deberán presentar toda la información y documentación que se les solicite, o que pudiera ser solicitada por los Colocadores, para el cumplimiento de las normas legales penales sobre la prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo, las normas del mercado de capitales que impiden y prohíben el lavado de activos y financiamiento del terrorismo emitidas por la UIF y/o las Normas de la CNV. Los Colocadores 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 Calificados podrán entregar a los Colocadores habilitados a participar de la rueda de Licitación Pública y/o a los Agentes Intermediarios Habilitados las Órdenes de Compra para la suscripción de las Obligaciones Negociables, que constituirán ofertas irrevocables de compra por cualquiera de los siguientes medios, los que podrán variar según la implementación que haya efectuado cada Colocador o Agente Intermediario Habilitado, a saber: (i) de forma verbal incluyendo la utilización de sistemas telefónicos con registro y grabación de llamadas que permitan identificar al cliente, (ii) por escrito en las oficinas de los Colocadores habilitados a participar de la rueda de Licitación Pública y Agentes Intermediarios Habilitados, y (iii) por otros medios electrónicos incluyendo (a) la utilización de correo electrónico (e-mail) declarado por el cliente, y (b) la página de Internet de cada Colocador habilitado a participar de la rueda de Licitación Pública o Agente Intermediario Habilitado, a través de canales de “home banking” u otras plataformas electrónicas. Las Órdenes de Compra contendrán una serie de requisitos formales que aseguren a los Colocadores habilitados a participar de la rueda de Licitación Pública y a los Agentes Intermediarios Habilitados el cumplimiento de exigencias normativas y la validez de dichas Órdenes de Compra. Los Colocadores habilitados a participar de la rueda de Licitación Pública y los Agentes Intermediarios Habilitados establecerán los mecanismos que permitan la validación fehaciente de la identidad del cliente y de su voluntad y una serie de requisitos que aseguren a los Colocadores habilitados a participar de la rueda de Licitación Pública y a los Agentes Intermediarios Habilitados el cumplimiento de exigencias normativas y la validez de las Órdenes de Compra. Estos requisitos podrán variar de acuerdo al medio por el cual las Órdenes de Compra sean remitidas. En todos los casos, las Órdenes de Compra deberán contener el monto nominal total a suscribir, el tipo de inversor que se trata, el Margen de Corte Solicitado de la Clase XLI y/o el Precio de Suscripción Ofrecido de la Clase XLII, de corresponder, para las Órdenes de Compra para el Tramo Competitivo, al igual que la declaración del Inversor Calificado respecto a su conocimiento total del Prospecto, Suplemento de Prospecto y demás documentos conexos, entre otras características que establezca el respectivo Colocador 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) si integrará las Obligaciones Negociables que le sean adjudicadas en efectivo o en especie; (iv) el Margen de Corte Solicitado de la Clase XLI y/o el Precio de Suscripción Ofrecido para la Clase XLII, según corresponda, para las Órdenes de Compra para el Tramo Competitivo; (v) la fecha, hora, minuto y segundo de recepción de la Oferta; (vi) su número de orden; y (vii) cualquier otro dato que resulte relevante y/o sea requerido por el formulario del SIOPEL. Conforme con las Normas de la CNV las Ofertas serán irrevocables y no podrán ser retiradas, y sólo las Ofertas participarán en la Licitación Pública y serán adjudicadas de conformidad con el procedimiento previsto en la sección “Mecanismo de Adjudicación” del presente Suplemento de Prospecto. Una vez finalizada la Licitación Pública no podrán modificarse las Ofertas ingresadas ni podrán ingresarse nuevas.

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

Las Órdenes de Compra de Obligaciones Negociables Clase XLII que hubieren sido adjudicadas y en las que el Inversor Calificado haya indicado que integraría la suscripción en especie con Obligaciones Negociables Clase XXX, constituirán una obligación de dicho Inversor Calificado de entregar Obligaciones Negociables Clase XXX, libre de todo gravamen, cargo, reclamo, carga, interés y/o restricción de cualquier tipo.

TODAS LAS ÓRDENES DE COMPRA RECIBIRÁN EL MISMO TRATO IGUALITARIO, POR LO QUE NO SE HARÁ DIFERENCIACIÓN ALGUNA ENTRE AQUELLOS INVERSORES CALIFICADOS QUE DESEN INTEGRAR EN ESPECIE Y AQUELLOS INVERSORES CALIFICADOS QUE DESEEN INTEGRAR EN EFECTIVO, O UTILIZANDO AMBAS ALTERNATIVAS.

Tramo Competitivo.

Constituirán Órdenes de Compra del Tramo Competitivo de las Obligaciones Negociables Clase XLI, las Órdenes de Compra que indiquen un Margen de Corte Solicitado de la Clase XLI.

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

Tramo No Competitivo.

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

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 XLI.

Constituirán Órdenes de Compra del Tramo No Competitivo de las Obligaciones Negociables Clase XLII, las Órdenes de Compra que indiquen un Monto Solicitado sin indicar un Precio de Suscripción Ofrecido de la Clase XLII.

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

Procedimiento para la Determinación del Margen de Corte de la Clase XLI y/o del Precio de Emisión de la Clase XLII.

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 XLI y/o el Precio de Emisión de la Clase XLII, 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 XLI y/o el Precio de Emisión de la Clase XLII 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 XLI y/o el Precio de Emisión de la Clase XLII, 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 al Monto Total, aunque siempre menor o igual al Monto Total Máximo.

Todas las Obligaciones Negociables que hubieren sido colocadas en virtud de las Órdenes de Compra adjudicadas recibirán el Margen de Corte de las Obligaciones Negociables XLI y/o el Precio de Emisión de la Clase XLII, respectivamente.

Mecanismo de Adjudicación.

Teniendo en cuenta el Monto Solicitado, el Margen de Corte Solicitado de la Clase XLI y/o el Precio de Suscripción Ofrecido de la Clase XLII, en las Órdenes de Compra y, asimismo, en base al asesoramiento recibido de los Colocadores, la Compañía determinará:

- (a) la emisión de las Obligaciones Negociables Clase XLI y/o de las Obligaciones Negociables XLII por hasta el Monto Total Máximo. 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 XLI y/o de las Obligaciones Negociables XLII 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 XLI hubieran sido superiores a los esperados por la Compañía y/o los Precios de Suscripción Ofrecidos de la Clase XLII, según corresponda, de las Obligaciones Negociables hubieran sido superiores y/o inferiores, según corresponda, a los esperados por la Compañía;
 - (iii) el valor nominal total de las Órdenes de Compra recibidas hubiere sido inferior al esperado por la Compañía;
 - (iv) hubieren sucedido cambios adversos en la normativa vigente, los mercados financieros y/o de capitales locales, así como en las condiciones generales de la compañía y/o de la República Argentina, incluyendo, con carácter meramente enunciativo, condiciones políticas, económicas, financieras o de tipo de cambio en la República Argentina o crediticias de la Compañía que pudieran hacer que no resulte conveniente o torne gravosa efectuar la transacción contemplada en el presente Suplemento de Prospecto, en razón de encontrarse afectadas por dichas circunstancias la colocación o negociación de las Obligaciones Negociables; y/o
 - (v) los Inversores Calificados 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) los montos a ser adjudicados por las Órdenes de Compra correspondientes al Tramo no Competitivo de las Obligaciones Negociables Clase XLI y/o de las Obligaciones Negociables Clase XLII; y
- (c) el Margen de Corte de la Clase XLI y/o el Precio de Emisión de la Clase XLII, 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 XLI y/o el mayor Precio de Suscripción Ofrecido de la Clase XLII, según corresponda, hasta alcanzar el monto de emisión de cada clase de Obligaciones Negociables.

Cuando Margen de Corte Solicitado de la Clase XLI y/o el Precio de Suscripción Ofrecido de la Clase XLII coincida con el Margen de Corte de la Clase XLI y/o Precio de Emisión de la Clase XLII, y hubiese sobresuscripción, se efectuará un prorrateo proporcional entre todas las Órdenes de Compra del Tramo Competitivo con un Margen de Corte Solicitado de la Clase XLI y/o Precio de Suscripción Ofrecido de la Clase XLII igual al Margen de Corte de la Clase XLI y/o Precio de Emisión de la Clase XLII, 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 XLI o USD 0,50 para la Clase XLII, 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 XLI o USD 0,50 para la Clase XLII, 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 XLI o de USD 100 (Dólares Estadounidenses cien) para la Clase XLII.

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 XLI y de las Obligaciones Negociables Clase XLII 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 XLI o de USD 100 (Dólares Estadounidenses cien) para la Clase XLII.
- 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 XLI con un Margen de Corte Solicitado de la Clase X inferior al Margen de Corte de la Clase XLI serán adjudicadas. Todas las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo de las Obligaciones Negociables Clase XLII con un Precio de Suscripción Ofrecido de la Clase XLII superior al Precio de Emisión de la Clase XLII, serán adjudicadas.
- Todas las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo de las Obligaciones Negociables Clase XLI con un Margen de Corte Solicitado de la Clase XLI igual al Margen de Corte de la Clase XLI, 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 ARS 10.000 (Pesos diez mil). Todas las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo de las Obligaciones Negociables con un Precio de Suscripción Ofrecido de la Clase XLII igual al Precio de Emisión de la Clase XLII de las Obligaciones Negociables, 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 XLI con un Margen de Corte Solicitado de la Clase XLI superior al Margen de Corte de la Clase XLI de las Obligaciones Negociables Clase XLI no serán adjudicadas. Todas las Órdenes de Compra que conformen el Tramo Competitivo de las Obligaciones Negociables con un Precio de Suscripción Ofrecido de la Clase XLII inferior al Precio de Emisión de la Clase XLII 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 Calificados que presentaron las Órdenes de Compra no adjudicadas derecho a reclamo y/o indemnización alguna.

La Compañía y los Colocadores no garantizan a los Inversores Calificados que se les adjudicarán las Obligaciones Negociables que hubieran solicitado debido a que la adjudicación de las Órdenes de Compra y la determinación del Margen de Corte de la Clase XLI y/o del Precio de Emisión de la Clase XLII, 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 Calificados derecho a reclamo y/o a

indemnización alguna. La Compañía, ni los Colocadores, no estarán obligados a informar de manera individual a cada uno de los Inversores Calificados que sus Órdenes de Compra han sido excluidas.

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

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

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

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

El resultado de la adjudicación de las Obligaciones Negociables será informado mediante el Aviso de Resultados a la CNV por la AIF, bajo el ítem “Empresas” una vez finalizado el Período de Licitación Pública

y asimismo será publicado por un día en el Boletín Diario de la BCBA, y en la Página Web del MAE, bajo la sección "Mercado Primario".

Consideraciones relativas a los adquirentes de las Obligaciones Negociables:

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

- (i) ha declarado que está adquiriendo las Obligaciones Negociables para su propia cuenta o en relación a una cuenta de inversión respecto a la cual tal inversor o tenedor tiene la facultad exclusiva de invertir discrecionalmente y el mismo o tal cuenta de inversión reviste el carácter de Inversor Calificado 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 Hábilés posteriores al Período de Licitación Pública y será informada en el Aviso de Suscripción. La liquidación de las ofertas adjudicadas podrá ser efectuada a través del sistema de liquidación y compensación MAECLEAR, administrado por el MAE, o el sistema de compensación y liquidación que lo reemplace en el futuro, y/o a través de los Colocadores. En la Fecha de Emisión y Liquidación, los Inversores Calificados titulares de las Órdenes de Compra efectivamente adjudicadas 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 XLI y el monto en Pesos calculado al Tipo de Cambio Inicial en el caso de la Clase XLII, en la cuenta que los Colocadores y/o los Agentes Intermediarios Habilitados, oportunamente indiquen en cada caso. Contra la recepción del monto a integrar, las Obligaciones Negociables serán transferidas a favor de los Inversores Calificados a sus cuentas en Caja de Valores que los Inversores Calificados hubieren indicado previamente a los Colocadores (salvo en aquellos casos, en los cuales, por cuestiones estatutarias y/o de regulación interna de los Inversores Calificados, sea necesario transferir las Obligaciones Negociables a los mismos previamente a ser integrado el correspondiente monto).

Los suscriptores de las Órdenes de Compra que hubieren sido adjudicadas e indicado que suscribirían en especie, deberán integrar el precio de suscripción correspondiente a las Obligaciones Negociables Clase XLII efectivamente adjudicadas, mediante la transferencia a la cuenta comitente del Colocador que se indique en la Orden de Compra, del valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase XXX que fuera necesario de conformidad con la Relación para Suscripción en Especie para integrar las Obligaciones Negociables Clase XLII adjudicadas, el Día Hábil anterior a la Fecha de Emisión y Liquidación.

Los inversores que tengan intención de suscribir Obligaciones Negociables Clase XLII e integrarlas en especie mediante la entrega de Obligaciones Negociables Clase XXX (Código de especie en Caja de Valores N° 54905, Ticker: CSIWO), deberán indicar en su Orden de Compra su voluntad de integrar en especie con Obligaciones Negociables Clase XXX. La Orden de Compra deberá, entre otras, (i) informar el valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase XLII que se pretende suscribir e integrar en especie, y (ii) instruir en forma irrevocable al Colocador para que en la Fecha de Emisión y Liquidación, (a) transfiera a la Compañía (o aquella persona que la Compañía designe) la totalidad de las Obligaciones Negociables Clase XXX que hubiere transferido a la cuenta comitente del Colocador indicada en la Orden de Compra, y (b) acredite la totalidad de las Obligaciones Negociables Clase XLII que le hubiesen sido adjudicadas y hubieran sido integradas en especie mediante la entrega de las Obligaciones Negociables Clase XXX mencionadas en (ii) (a) anterior, a la cuenta comitente que los Inversores Calificados hubieren indicado en sus correspondientes Órdenes de Compra.

La sola entrega de una Orden de Compra por parte de un inversor interesado en suscribir e integrar en especie Obligaciones Negociables Clase XLII, importará, respecto de dicho inversor, la aceptación de los términos y condiciones de esta oferta (incluyendo, sin limitación, del mecanismo de suscripción en especie previsto en este Suplemento de Prospecto) y la renuncia al reclamo de todos los derechos que pudiere tener respecto de las Obligaciones Negociables Clase XXX entregadas en especie (inclusive el derecho a recibir el pago de intereses devengados e impagos, en caso de corresponder), ya que dichos derechos se encuentran incluidos en la Relación para Suscripción en Especie por lo que el inversor no pierde el derecho a recibir el pago de intereses devengados e impagos en caso de suscribir e integrar en especie Obligaciones Negociables Clase XLII, sino que los mismos se encuentran incluidos en la Relación para Suscripción en Especie.

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

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, o el Día Hábil anterior a la Fecha de Emisión y Liquidación, en el caso de las Obligaciones Negociables a ser integradas en especie, 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 8 de noviembre de 2022 ya que la presente sección complementa y actualiza el título “Factores de Riesgo” del Prospecto.

Riesgos relacionados con Argentina.

Dependemos de las condiciones macroeconómicas y políticas de Argentina.

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

Las elecciones presidenciales, se llevarán a cabo en Argentina, en octubre de 2023. No podemos predecir qué políticas adoptará o cambiará el nuevo presidente de Argentina, quien asumirá el cargo en diciembre de 2023, durante su mandato o el efecto que dichas políticas podrían tener en nuestro negocio y sobre la economía argentina. Cualquiera de estas nuevas políticas o cambios en las políticas actuales pueden tener un efecto material adverso para nosotros. La incertidumbre política resultante de las elecciones 74 presidenciales y la transición a un nuevo gobierno puede tener un efecto adverso en nuestro negocio, resultados de operación, situación financiera y el precio de nuestras acciones y ADSs.

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

Riesgos relacionados con nuevas medidas del Poder Ejecutivo sobre Deuda Pública.

A través del Decreto de Necesidad y Urgencia N°163 publicado en el Boletín Oficial el 23 de marzo de 2023 el Poder Ejecutivo Nacional decretó que “Los pagos de los servicios de intereses y amortizaciones de capital de las letras denominadas en dólares estadounidenses emitidas en el marco de los Decretos Nros. 622 del 17 de septiembre de 2021, 576 del 4 de septiembre de 2022 y 787 del 27 de noviembre de 2022 serán reemplazados, a la fecha de su vencimiento, por nuevos títulos públicos cuyas condiciones serán definidas, en conjunto, por la Secretaría de Finanzas y la Secretaría de Hacienda”.

Por el Decreto de Necesidad y Urgencia N°164 publicado en el Boletín Oficial el 23 de marzo de 2023, el Poder Ejecutivo Nacional decretó que las Jurisdicciones, Entidades y Fondos del Sector Público Nacional y los fondos y/o patrimonios de afectación específica administrados por dicho sector deberán proceder a la venta o subasta de sus tenencias de ciertos títulos públicos nacionales denominados y pagaderos en dólares estadounidenses. Asimismo, deberán suscribir títulos públicos nacionales pagaderos en pesos a ser emitidos por el Tesoro Nacional por un importe efectivo equivalente al setenta por ciento (70 %) del producido que reciban por las operaciones de venta de sus tenencias de títulos públicos denominados y pagaderos en dólares estadounidenses. El remanente del producido deberá ser utilizado en gastos, inversiones y/o aplicaciones financieras dentro de los objetivos, metas y actividades de cada organismo en el transcurso del ejercicio presupuestario 2023, incluyendo la financiación de inversiones productivas y créditos que motoricen el consumo interno y/o que promuevan los principios de seguridad, rentabilidad, diversificación de riesgos y adecuación temporal de las inversiones que aseguren el cumplimiento de los objetivos del Fondo de Garantía de Sustentabilidad del Régimen Previsional Público de Reparto (FGS). También se dispone que las tenencias de ciertos títulos públicos denominados y pagaderos en dólares estadounidenses que se encuentren en poder de las Jurisdicciones, Entidades y Fondos alcanzados deberán ser entregadas en canje al Tesoro Nacional por títulos públicos a ser emitidos y pagaderos en

pesos del Tesoro Nacional conforme los términos y condiciones que establecerá el Ministerio de Economía para el canje.

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

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 0,4%, 6,5%, 3%, 2,4% del PBI en 2019, 2020, 2021 y 2022, respectivamente. Sin embargo, la administración de Fernández ha indicado que buscará fomentar el crecimiento económico, lo que puede requerir un gasto público adicional. Si el gasto público continúa superando los ingresos fiscales, es probable que aumente el déficit fiscal. Además, el gobierno argentino ha aumentado el gasto público considerablemente, y ha utilizado la emisión monetaria como herramienta para conseguir fondos.

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

El INDEC informó una variación acumulada del IPC de 53,8% para 2019, 36,1% para 2020, 50,9% para 2021 y 94,8% para 2022. Asimismo, se informó el IPC del 6% y 6,6% para enero y febrero de 2023, respectivamente.

Para mayor información véase – Factores de Riesgo – Riesgos relacionados con Argentina – La persistencia de la inflación podría tener un efecto adverso en la economía y en nuestro negocio, situación patrimonial y el resultado de nuestras operaciones del Prospecto de fecha 8 de noviembre de 2022.

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

A la fecha de los pagos de enero y febrero de 2022, el gobierno argentino, además de cumplir con los vencimientos, anunció un acuerdo en lo que respecta al pago de marzo de 2022 el cual fue extendido hasta el día 31 de dicho mes.

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

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

A fines del mes de junio de 2022 se llevó a cabo el segundo desembolso del FMI por un total de USD 4.155 millones.

En el mes de septiembre de 2022 el personal técnico del FMI y las autoridades argentinas han llegado a un acuerdo a nivel de personal técnico sobre la segunda revisión bajo el acuerdo. El acuerdo recibió la

aprobación del Directorio Ejecutivo del FMI y el 7 de octubre de 2022 se realizó el tercer desembolso por una suma de USD 3.800 millones.

El 22 de diciembre de 2022 el Directorio Ejecutivo del FMI concluyó la tercera revisión del acuerdo, al concluir la revisión, el Directorio Ejecutivo determinó que se habían cumplido todos los criterios de ejecución cuantitativos hasta finales de septiembre de 2022, lo cual hizo posible un desembolso inmediato de USD 5.900 millones.

Finalmente, en marzo de 2023, tras haberse convalidado las metas alcanzadas durante el último trimestre de 2022, se acordó un nuevo desembolso de USD 5.200 millones para el mes de marzo y un cambio sustancial en las metas de reservas del Banco Central para el 2023 como consecuencia de la grave sequía que atraviesa el país y las consecuencias económicas por la guerra en Ucrania.

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

Las fluctuaciones en el tipo de cambio del peso frente a las monedas extranjeras, particularmente el dólar estadounidense, pueden afectar negativamente a la economía argentina, nuestra situación financiera y el resultado de nuestras operaciones. En 2019, 2020, 2021 y 2022, el Peso se depreció en aproximadamente 59%, 40%, 22%, 73% y al 23 de marzo de 2023 en un 16% de su valor frente al dólar estadounidense, respectivamente. La depreciación del peso en términos reales puede tener un impacto negativo en la capacidad de las empresas argentinas de honrar su deuda denominada en moneda extranjera, y también puede conducir a una inflación muy alta y a una reducción significativa de los salarios reales. La depreciación del peso también puede afectar negativamente a las empresas cuyo éxito depende de la demanda del mercado interno y afectar negativamente la capacidad del gobierno argentino de cumplir con sus obligaciones de pago de deuda externa. Un aumento sustancial en el tipo de cambio del peso frente a las monedas extranjeras también representa riesgos para la economía argentina, ya que puede conducir a un deterioro del saldo de la cuenta corriente y la balanza de pagos del país, lo que puede tener un efecto negativo en el crecimiento del PBI y el empleo y reducir los ingresos del sector público argentino al reducir los ingresos fiscales en términos reales, debido a su fuerte dependencia actual de los impuestos a la exportación.

Como resultado de una mayor volatilidad del peso, la administración anterior anunció varias medidas para restaurar la confianza del mercado y estabilizar el valor del peso argentino. Entre ellos, durante 2018, el gobierno argentino negoció dos acuerdos con el FMI, aumentó las tasas de interés y el BCRA decidió intervenir en el mercado cambiario para estabilizar el valor del Peso. Durante 2019, con base en un nuevo entendimiento con el FMI, el Gobierno estableció nuevas pautas para un control más estricto de la base monetaria, que permaneció vigente hasta diciembre de 2019, en un intento por reducir la cantidad de Pesos disponibles en el mercado y reducir la demanda de moneda extranjera. Complementando estas medidas, en septiembre de 2019 se restablecieron los controles a la compra de moneda extranjera en Argentina. Como consecuencia de la reimposición de los controles de cambio, el diferencial entre el tipo de cambio oficial y otros tipos de cambio resultantes implícitamente de ciertas operaciones comunes de los mercados de capitales (“dólar MEP” o “contado con liquidación”) se ha ampliado significativamente, alcanzando un valor de aproximadamente un 90% por encima del tipo de cambio oficial. Al 23 de marzo de 2023, el tipo de cambio oficial (vendedor divisa del Banco de la Nación Argentina) era de ARS 205,78 por 1,00 USD.

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

Posteriormente, y atento a los resultados que derivaron de la aplicación del Decreto 576/2022, con fecha 28 de noviembre de 2022 mediante el Decreto 787/2022 se reestableció la vigencia del denominado “Dólar Soja” que rigió en septiembre de 2022. El mismo se aplicó desde el 28 de noviembre de 2022 hasta

el 30 de diciembre de 2022 y permitió a los exportadores de soja acceder a un tipo de cambio diferencial en sus ventas al exterior, que en este caso alcanzó los ARS 230 por encima de los ARS 200 de la primera edición, para aquellos que adhieran al programa y que cumplan con los requisitos establecidos en dicho decreto. De esta forma, el Gobierno logró sumar ingresos a las reservas por USD 3.000 millones.

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

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

Mediante la Resolución 823/2022 del Ministerio de Economía se creó el programa “Precios Justos” con el objetivo de garantizar la venta al consumidor final de ciertos productos a un precio fijo o con una variación constante y previamente acordada por un plazo determinado que funcionó en una primera instancia entre noviembre de 2022 y febrero de 2023. De esta manera se establecen precios fijos para más de 1500 productos de consumo masivo con el fin de regular la inflación mensual. Posteriormente, la vigencia del programa se extendió hasta el 30 de junio de 2023.

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

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

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

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

Posteriormente, el 21 de marzo de 2023, el Consejo del Salario Mínimo, Vital y Móvil resolvió que desde abril de 2023 el salario mínimo, vital y móvil será de ARS 80.342, en mayo aumentará a ARS 84.512 y en junio a ARS 87.987, en base a incrementos del 15,6%, 6% y 5%, respectivamente.

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

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

La economía argentina podría verse afectada de modo adverso por los acontecimientos económicos de otros mercados globales.

En Estados Unidos de América, el pasado 10 de marzo de 2023, el Silicon Valley Bank (“SVB”) fue cerrado por el Departamento de Protección e Innovación Financiera de California, tras sufrir una corrida bancaria en la que la mayoría de sus clientes intentaron retirar sus depósitos a la vez.

La caída del SVB, el décimo sexto banco más grande de los Estados Unidos de América, representa una de las mayores caídas de entidades financieras en Estados Unidos.

Por otro lado, Credit Suisse, sufrió también un retiro compulsivo de depósitos de sus clientes que provocó una gran caída en la cotización de sus acciones. A la fecha de este Suplemento, se implementó una fusión con el banco UBS para rescatar a la entidad de una quiebra.

No tenemos certeza sobre las consecuencias que estas crisis financieras puedan causar en la economía argentina y en el sistema financiero argentino; y tampoco las consecuencias que pueda ocasionar en el desarrollo de los negocios de la Compañía.

La baja en los precios internacionales de las principales exportaciones de commodities de Argentina podrían afectar la economía argentina y tener un efecto negativo sobre nuestro negocio, situación patrimonial y el resultado de nuestras operaciones.

La economía argentina se ha mantenido relativamente dependiente del precio de sus principales productos agrícolas, principalmente la soja. Esta dependencia ha hecho que la economía argentina sea más vulnerable a las fluctuaciones de los precios de los commodities.

Una disminución continua en los precios internacionales de las commodities principalmente exportadas por Argentina podría tener un impacto negativo en los niveles de ingresos del gobierno y la capacidad del gobierno para pagar su deuda soberana, y podría generar presiones recesivas o inflacionarias, dependiendo de la reacción del gobierno. Cualquiera de estos resultados afectaría negativamente la economía de Argentina y, por lo tanto, nuestro negocio, el resultado de nuestras operaciones y la situación financiera.

Asimismo, el campo argentino atraviesa una sequía producto de La Niña, un fenómeno climático que ha provocado pérdidas millonarias, campos marchitos y la mortandad de miles de cabezas de ganado.

De acuerdo a la Dirección Nacional de Riesgo y Emergencia Agropecuaria 175 millones de hectáreas se encuentran en riesgo de sequía en todo el país, con el agravante que la región central, la más productiva, registró el año más seco de los últimos 62 años.

Esta situación podrá afectar de forma adversa los resultados de la Sociedad.

Impacto del pedido de Juicio político a la Corte Suprema de Justicia de la Nación.

El pedido de juicio político a los ministros de la Corte Suprema de Justicia de la Nación ("CSJN") por parte del oficialismo, con la firma de 10 gobernadores que lo avalan, podría generar que la Cámara de Diputados no sesione ante la falta de quorum de la oposición.

La Comisión de Juicio Político de la Cámara de Diputados de la nación avanza en el pedido de juicio político a los integrantes de la CSJN.

El 12 de enero de 2023 el Poder Ejecutivo Nacional decretó el temario de sesiones extraordinarias del Congreso Nacional incorporando entre otros temas un proyecto de reforma de composición de la Corte Suprema de Justicia de la Nación incrementando el número de sus ministros.

Varios proyectos, entre los que se encuentran los proyectos de ley de agroindustrias, de lavado de activos, de moratoria previsional (que tiene sanción del Senado) el proyecto de blanqueo de capitales, de modificación de la ley de alquileres, el monotributo tecnológico y una iniciativa para desarrollar y darle un marco regulatorio a la producción de hidrógeno verde, se encuentran.

Riesgos relacionados con las Obligaciones Negociables

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

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

Nuestro endeudamiento y las restricciones en los documentos que rigen nuestro endeudamiento pueden tener importantes consecuencias negativas para usted. Además, una incapacidad real o inminente de

nosotros para pagar las deudas a medida que se vencen y sean pagaderas podría resultar en nuestra insolvencia.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

fijaría en ausencia de tales compras. Todas las actividades de estabilización deberán ser efectuadas de acuerdo con el Artículo 12, Sección IV, Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV.

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

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

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

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

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

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

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

dichas calificaciones no serán reducidas, suspendidas o retiradas de plano por las sociedades calificadoras, si a su juicio las circunstancias así lo ameritan. La baja, suspensión o el retiro de dichas calificaciones puede tener un efecto adverso sobre el precio de mercado y la comerciabilidad de las Obligaciones Negociables.

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

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

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

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

En caso que la Compañía esté obligada a comprar las Obligaciones Negociables en circulación de conformidad con una Oferta por Cambio de Control, la Compañía prevé que procurará financiación de terceros en la medida en que no cuente con fondos para cumplir con sus obligaciones de compra y cualesquiera otras obligaciones relacionadas con la Deuda Preferente. No obstante, no pueden brindarse garantías de que la Compañía podrá obtener la financiación necesaria.

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

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

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

Nuestra capacidad para realizar los pagos programados en las Obligaciones Negociables y para cumplir con nuestras otras obligaciones o para refinanciar nuestra deuda depende de nuestro futuro desempeño operativo y financiero y de nuestra capacidad para generar efectivo. Esto se verá afectado por nuestra capacidad para implementar con éxito nuestra estrategia comercial, así como por factores económicos generales, financieros, competitivos, regulatorios, técnicos y otros más allá de nuestro control. Si no podemos generar suficiente efectivo para cumplir con nuestras obligaciones de servicio de deuda o

financiar nuestras otras necesidades comerciales, es posible que, entre otras cosas, debamos refinanciar la totalidad o una parte de nuestra deuda, incluidas las Obligaciones Negociables, obtener financiamiento adicional, retrasar los gastos de capital o vender bienes.

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

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

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

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

La falta de integración en Dólares Estadounidenses del capital de las Obligaciones Negociables podría verse cuestionada bajo el Artículo 7º de la Ley N° 23.928 y normas modificatorias. Las Obligaciones Negociables estarán denominadas en Dólares Estadounidenses, pero tanto su integración como los servicios de pago de capital e intereses bajo las mismas serán realizados en Pesos, al Tipo de Cambio Inicial o al Tipo de Cambio Aplicable, respectivamente, según lo previsto en el presente Suplemento. Podría considerarse improcedente determinar pautas de actualización de las obligaciones de dar sumas de dinero. Habiéndose previsto bajo las mismas que la Emisora reciba Pesos al momento de la integración y devuelva Pesos en las fechas de vencimiento de los servicios de capital e intereses, entonces la denominación de las Obligaciones Negociables en Dólares Estadounidenses podría considerarse una cláusula de estabilización o ajuste prohibida bajo el Artículo 7º de la Ley N° 23.928 y normas modificatorias, máxime con posterioridad a la promulgación de la Ley N° 25.561 que eliminó la convertibilidad del Peso contra el Dólar Estadounidense a la relación de cambio de 1 a 1, con lo cual actualmente sí existiría una variación de la cantidad de Pesos a devolver cuando se lo calcula por su equivalencia con el tipo de cambio del Dólar Estadounidense a la fecha de pago que corresponda. En caso de declararse inválida por sentencia firme la denominación en la moneda Dólar Estadounidense de las Obligaciones Negociables (una "Sentencia"), el capital pendiente de pago bajo las Obligaciones Negociables podría resultar en Pesos integrado efectivamente en la fecha de emisión y, en consecuencia, los intereses bajo las mismas se calcularían sobre dicho capital original en Pesos o de conformidad con lo que disponga la Sentencia. De ocurrir tal circunstancia, podría verse afectada negativamente la capacidad de los inversores de recuperar su inversión en términos de la moneda Dólar Estadounidense y la expectativa de rendimiento de las Obligaciones Negociables en dicha moneda en la medida en que el Peso se deprecie con relación al Dólar Estadounidense.

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

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

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

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

DESTINO DE LOS FONDOS

Asumiendo un escenario base de emisión estimado de USD 20,0 millones de las Obligaciones Negociables ofrecidas por el presente, la Compañía estima que los fondos provenientes de esta emisión ascenderán a aproximadamente USD 19,8 millones netos de gastos y comisiones, los cuales la Compañía estima que ascenderán a la suma de USD 0,2 millones.

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

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

(i) cualquiera de los usos estipulados en el Artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables; y/o (ii) la integración de capital de trabajo en Argentina, principalmente inversión en insumos e infraestructura para la producción de la campaña agropecuaria correspondiente al año fiscal en curso y/o al siguiente año fiscal; y/o (iii) la integración de aportes de capital en sociedades controladas o vinculadas a la Compañía y/o financiamiento del giro comercial de su negocio, cuyo producido se aplique exclusivamente a los fines especificados en el Artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables, y/o (iv) el repago de deuda de corto plazo compuesta entre otras por financiaciones con entidades bancarias, incluyendo acuerdos en cuenta corriente y préstamos con instituciones bancarias del país por un monto aproximado a la fecha del presente Suplemento de Prospecto de ARS 18.748 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 0,155 millones, sobre una colocación de base de USD 20,0 millones.

	(en millones de USD)	
Monto Total	USD 20,0	
Colocadores (comisión colocación)	USD 0,101	0,51%
Honorarios (Abogados / Auditores)	USD 0,010	0,05%
Aranceles (CNV / ByMA / MAE)	USD 0,036	0,18%
Otros Costos ⁽¹⁾	USD 0,008	0,04%
Total	USD 0,155	0,78%

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

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

ANTECEDENTES FINANCIEROS

La presente sección complementa y actualiza el título “*Antecedentes Financieros*” del Prospecto de fecha 8 de noviembre de 2022 con información correspondiente al periodo trimestral finalizado el 31 de diciembre de 2022.

La información financiera consolidada trimestral incluida, no es comparable con la información anual presentada en el presente Prospecto, ya que la información anual no fue reexpresada por ajuste por inflación al 31 de diciembre de 2022.

El siguiente resumen de la información contable consolidada ha sido obtenido de nuestros estados financieros consolidados por el periodo de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022 y el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022, los cuales han sido oportunamente presentados ante la CNV. Esta información debe leerse juntamente con y está condicionada en su totalidad por referencia a nuestros estados financieros consolidados y al análisis en “*Reseña y Perspectiva Operativa y Financiera*” que se incluye en esta sección del presente Prospecto.

El estado de resultados consolidado y los flujos de efectivo para los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2022 y 2021 y el estado situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2022 y al 30 de junio de 2022 se derivan de nuestros estados financieros revisados publicados el 9 de febrero de 2023 (Estados financieros separados ID 3003389 - Estados financieros consolidados ID 3003383).

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

1. Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales:

	Período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de	
	2022	2021
en millones de ARS (excepto por información por acción)		
Estados de Resultados y Otros Resultados Integrales Consolidados		
Ingresos	67.484	70.013
Costos	(39.699)	(49.814)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	(2.494)	9.149
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	457	(824)
Ganancia bruta	25.748	28.524
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(28.884)	44.715
Resultado por venta de campos	565	7.837
Gastos generales y de administración	(6.638)	(6.352)
Gastos de comercialización	(4.326)	(5.474)
Otros resultados operativos, netos	(2.202)	1.699
Honorarios por gerenciamiento	(1.222)	(4.823)
(Pérdida)/ Ganancia operativa	(16.959)	66.126
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	812	121
(Pérdida)/ Ganancia antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	(16.147)	66.247
Ingresos financieros	1.098	612
Costos financieros	(11.769)	(12.412)
Otros resultados financieros	7.734	28.313
RECPAM	11.734	(285)
Resultados financieros, netos	8.797	16.228
Resultado antes de impuesto a las ganancias	(7.350)	82.475
Impuesto a las ganancias	26.587	(8.394)
Resultado del período	19.237	74.081
<u>Otros resultados integrales:</u>		
Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:		
Diferencia de conversión y otros resultados integrales de subsidiarias	(2.921)	(23.469)
Superávit por revaluación	313	-
Total de otros resultados integrales del período	(2.608)	(23.469)
Resultado y otros resultados integrales del período	16.629	50.612
Resultado del período atribuible a:		
Accionistas de las sociedades controlantes	10.574	41.310
Interés no controlante	8.663	32.771
Resultado de operaciones continuadas atribuible a:		
Accionistas de las sociedades controlantes	10.574	41.310
Interés no controlante	8.663	32.771

Total resultado integral atribuible a:

Accionistas de las sociedades controlantes	9.685	31.802
Interés no controlante	6.944	18.810

2. Estado de Situación Financiera:

Estados consolidados de situación financiera	Período finalizado el 31	Ejercicio finalizado el 30 de
	de diciembre de 2022	junio de 2022
	en millones de ARS	
	(excepto por información por acción)	
ACTIVO		
Activo no corriente		
Propiedades de inversión	404.759	432.679
Propiedades, planta y equipo	92.123	85.030
Propiedades para la venta	4.359	4.351
Activos intangibles	6.329	6.126
Grupo de activos destinados para la venta	193	-
Derechos de uso de activos	13.048	9.723
Activos biológicos	6.650	8.684
Inversión en asociadas y negocios conjuntos	26.149	25.635
Activos por impuesto diferido	650	93
Créditos por impuesto a las ganancias	15	34
Activos restringidos	634	667
Créditos por ventas y otros créditos	19.279	21.164
Inversiones en activos financieros	1.337	1.235
Instrumentos financieros derivados	32	93
Total del Activo no corriente	575.557	595.514
Activo corriente		
Propiedades para la venta	86	276
Activos biológicos	17.373	13.180
Inventarios	18.412	19.201
Créditos por impuesto a las ganancias	113	80
Créditos por ventas y otros créditos	55.261	47.665
Inversiones en activos financieros	23.311	27.296
Instrumentos financieros derivados	2.020	4.006
Efectivo y equivalentes de efectivo	21.470	49.947
Total del Activo corriente	138.046	161.651
TOTAL DEL ACTIVO	713.603	757.165
PATRIMONIO NETO		
Acciones emitidas en circulación	581	590
Acciones propias en cartera	11	2
Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera	35.894	35.894
Warrants	3.434	3.437
Prima de emisión	44.691	44.666
Prima de negociación de acciones propias	325	325
Reserva legal	3.483	1.643
Otras reservas	32.028	921
Resultados no asignados	4.050	30.272
Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante	124.497	117.750
Interés no controlante	172.593	178.103
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO	297.090	295.853
PASIVO		
Pasivo no corriente		
Préstamos	104.478	66.047
Pasivos por impuesto diferido	151.141	166.316
Deudas comerciales y otras deudas	6.766	6.578
Provisiones	4.088	731
Instrumentos financieros derivados	325	179
Pasivos por arrendamiento	11.969	10.099
Remuneraciones y cargas sociales	238	220
Total del Pasivo no corriente	279.005	250.170
Pasivo corriente		
Deudas comerciales y otras deudas	48.658	44.240
Préstamos	77.661	136.299
Provisiones	243	299
Remuneraciones y cargas sociales	2.172	3.535
Impuesto a las ganancias pagar	2.298	22.071
Pasivos por arrendamiento	4.125	3.273
Instrumentos financieros derivados	2.351	1.425

Total del Pasivo corriente	137.508	211.142
TOTAL DEL PASIVO	416.513	461.312
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	713.603	757.165

3. Estado de Cambios en el Patrimonio:

	31.12.2022	30.06.2022
	(en millones de ARS)	
Acciones emitidas en circulación	581	590
Acciones propias en cartera	11	2
Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera	35.894	35.894
Warrants	3.434	3.437
Prima de emisión	44.691	44.666
Prima por negociación de acciones propias en cartera	325	325
Reserva legal	3.483	1.643
Otras reservas	32.028	921
Resultados no asignados	4.050	30.272
Interés no controlante	172.593	178.103
Total del Patrimonio	297.090	295.853

4. Estado de Flujo de Efectivo:

	Período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de	
	2022	2021
	en millones de ARS (excepto por información por acción)	
Estados de flujo de efectivo consolidados		
Flujo neto de efectivo (utilizado en)/ generado por actividades operativas	(371)	20.200
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión	5.501	14.421
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación	(33.047)	(37.847)

b) Indicadores financieros:

	Período finalizado el 31 de diciembre de	
	2022	2021
	en millones de ARS (excepto por información por acción)	
Otra información financiera		
Resultado por acción básico ⁽¹⁾	18,075	70,017
Resultado por acción diluido ⁽²⁾	15,302	59,439
Resultado por acción básico por ADS ⁽¹⁾⁽³⁾	180,752	700,169
Resultado por acción diluido por ADS ⁽²⁾⁽³⁾	153,025	594,388
Capital	592	591
Número de Acciones	592.172.576	591.880.987
Promedio ponderado de acciones en circulación	585.058.998	589.528.030
Promedio ponderado de acciones ordinarias diluido ⁽⁴⁾	690.735.650	694.787.554
Dividendos pagados ⁽⁵⁾	(4.435)	-
Dividendos pagados por acción	(7,49)	-
Dividendos pagados por ADS ⁽³⁾	(74,89)	-
Depreciación y amortización	3.861	3.845
Inversiones de capital	13.528	6.211
Margen bruto ⁽⁶⁾	0,40	0,36
Margen operativo ⁽⁷⁾	(0,26)	0,84
Margen neto ⁽⁸⁾	0,30	0,94
Rentabilidad ⁽¹²⁾	0,06	0,27

	Período/ejercicio finalizado el	
	31 de diciembre de 2022	30 de junio de 2022
	en millones de ARS (excepto por información por acción)	
Capital de trabajo	538	(49.491)
Liquidez ⁽⁹⁾	1,00	0,77
Solvencia ⁽¹⁰⁾	0,71	0,64
Inmovilización de capital ⁽¹¹⁾	0,81	0,79

- (1) El resultado neto básico por acción se calcula dividiendo el resultado neto disponible para los tenedores de acciones ordinarias correspondiente al período/ejercicio por el promedio ponderado de acciones en circulación durante el ejercicio.
- (2) El resultado neto diluido por acción se calcula dividiendo el resultado neto correspondiente al ejercicio por la cantidad promedio ponderado de acciones ordinarias suponiendo ejercicios de warrants en circulación.
- (3) Determinado multiplicando los montos por acción por diez (una ADS es igual a diez acciones ordinarias).
- (4) Considerando el ejercicio de todos los warrants en circulación para la compra de nuestras acciones ordinarias.
- (5) Los montos de dividendos, correspondientes a los ejercicios fiscales finalizados al 30 de junio de cada año, son determinados por la Asamblea Anual de Accionistas, la cual tiene lugar en octubre de cada año.
- (6) La ganancia bruta dividida por la suma de los ingresos y el reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha.
- (7) El resultado operativo dividido por la suma de los ingresos y el reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha.
- (8) El resultado neto dividido por la suma de los ingresos y el reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha.
- (9) Se calculó como la relación Activo corriente / Pasivo corriente.
- (10) Se calculó como la relación Patrimonio Neto / Total del Pasivo.
- (11) Se calculó como la relación Activo no corriente / Total del Activo.
- (12) Se calculó como la relación Resultado neto / Patrimonio Neto promedio.

	31.12.22	
Resultado neto (31/12/2022)	<u>19.237</u>	
Patrimonio neto promedio ((31/12/22 + 30/06/22)/2)	<u>(297.090 + 295.853) / 2</u>	0,06
	31.12.21	
Resultado neto (31/12/2021)	<u>74.081</u>	
Patrimonio neto promedio ((31/12/21 + 30/06/21)/2)	<u>(294.606 + 248.463) / 2</u>	0,27

Liquidez

Al 31 de diciembre de 2022 el índice de liquidez era de 1,00, comparado con 0,77 correspondiente al 30 de junio de 2022. Dicha variación se debió principalmente a una disminución del Pasivo Corriente producto de que, el 6 de julio de 2022, IRSA concretó la operación de canje de la ON Clase II. Adicionalmente, se evidencia una disminución en el activo corriente a diciembre 2022 comparado con junio 2022, principalmente por un menor saldo de efectivo y equivalentes de efectivo y de inversiones en activos financieros.

Solvencia

Al 31 de diciembre de 2022 el índice de solvencia era de 0,71, comparado con 0,64 correspondiente al 30 de junio de 2022. Dicha variación se debió principalmente a una baja del pasivo total desde junio 2022, en concepto de obligaciones negociables.

Inmovilización de Capital

Al 31 de diciembre de 2022 el índice de Inmovilización de Capital era de 0,81, comparado con 0,79 correspondiente al 30 de junio de 2022. La variación se debe a una disminución en el activo total, principalmente en concepto de efectivo y equivalentes. Los activos no corrientes disminuyeron en menor medida que el activo corriente.

Rentabilidad

Al 31 de diciembre de 2022 el índice de rentabilidad era de 0,06, comparado con 0,27 correspondiente al 31 de diciembre de 2021. Dicha variación se debió principalmente a la pérdida en concepto de resultado por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión.

Capitalización y Endeudamiento:

El siguiente cuadro indica nuestra deuda de corto y largo plazo, nuestro patrimonio neto y la capitalización total consolidada al 31 de diciembre de 2022 de acuerdo con las NIIF sobre una base real. Este cuadro debe leerse junto con el capítulo “Estados de evolución del patrimonio neto consolidados” y nuestros estados financieros incluidos en el Suplemento de Prospecto, y está condicionado en su totalidad por ellos. El cuadro ha sido confeccionado de acuerdo con las NIIF.

Al 31 de diciembre de 2022

(en millones de ARS)

Préstamos Corrientes	77.661
Préstamos No Corrientes.....	104.478
Total Préstamos ⁽¹⁾	182.139
Patrimonio Neto:	
Capital social	581
Acciones propias en cartera	11
Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera.....	35.894
Warrants ⁽²⁾	3.434
Prima de emisión	44.691
Prima por negociación de acciones propias en cartera	325
Reserva legal ⁽³⁾	3.483
Otras reservas.....	32.028
Resultados no asignados	4.050
Interés no controlante	172.593
Total Patrimonio Neto	297.090
Total capitalización⁽⁴⁾	479.229

- (1) Del total de préstamos, ARS 20.279 millones corresponde a deuda garantizada y ARS 161.860 millones corresponde a deuda no garantizada.
- (2) En el mes de marzo de 2021, en conjunto con el aumento de capital de la Sociedad, por la totalidad de 90.000.000 de nuevas acciones (o su equivalente en ADSs) ofrecidas, se emitieron 90.000.000 de opciones que facultarán a los tenedores a través de su ejercicio para adquirir hasta 90.000.000 de nuevas acciones. El precio de ejercicio de las opciones es de USD 0,566. Las opciones podrán ser ejercidas trimestralmente a partir de que se cumplan 90 días desde su emisión los días 17 al 25 (inclusive) de los meses de febrero, mayo, septiembre y noviembre de cada año (siempre que dichas fechas sean días hábiles en la ciudad de Nueva York y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires) hasta su vencimiento a los 5 años de la fecha de emisión. Dichas opciones han sido consideradas como instrumentos de patrimonio. Con posterioridad, se modificó el valor de ejercicio a USD 0,548; con un ratio de ejercicio por warrant de 1,0322.
- (3) Bajo la ley argentina, estamos obligados a destinar el 5% de nuestro resultado neto a una reserva legal hasta que el monto de dicha reserva legal sea igual al 20% de nuestro capital en circulación.
- (4) La capitalización total consiste en la suma de Patrimonio Neto y el total de Préstamos.

Capital Social

Al 31 de diciembre de 2022, la cantidad de acciones y el capital social de la Sociedad era de 592.172.576, y la cantidad de opciones en circulación era de 89.470.448. Con posterioridad a la fecha indicada, se ejercieron 1.145.477 warrants y se procedió a dar el alta 1.182.290 acciones ordinarias, consecuentemente, a la fecha la Sociedad tiene emitidas a 593.354.866 acciones ordinarias de valor nominal ARS 1 con derecho a un voto por acción y la cantidad de opciones en circulación era de 88.324.971. Para información relacionada con nuestro capital social, incluyendo breves resúmenes de determinadas disposiciones de nuestro estatuto, la Ley General de Sociedades y determinadas leyes y reglamentaciones conexas de Argentina consultar la sección “*Capital Social*” del Prospecto de fecha 8 de noviembre de 2022.

Reseña y Perspectiva Operativa y Financiera

Los siguientes comentarios y análisis de la dirección sobre el resultado de nuestras operaciones se deben leer con nuestros estados financieros consolidados y nuestros estados financieros intermedios condensados consolidados no auditados para el período finalizado el 31 de diciembre de 2022 y sus notas relacionadas. Los siguientes comentarios y análisis de la dirección sobre el resultado de las operaciones incluyen manifestaciones referentes a hechos futuros que implican riesgos, incertidumbres y suposiciones, varias de las cuales se analizan en la sección “Factores de Riesgo” del presente Suplemento de Prospecto y del Prospecto. Estas manifestaciones referentes a hechos futuros incluyen, entre otras, expresiones que contienen las palabras “prever”, “anticipar”, “proponer”, “considerar” y lenguaje de tenor similar. Los resultados reales podrían diferir significativamente de los previstos en estas manifestaciones referentes a hechos futuros como resultado de muchos factores, incluyendo, sin carácter taxativo, los consignados en otras secciones del presente Suplemento de Prospecto y del Prospecto.

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

A continuación, se presenta un resumen de las líneas de negocio y una conciliación entre el total del resultado operativo según la información por segmentos y el resultado operativo según estado de resultados por los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2022 y 2021:

	Negocio Agropecuario			Negocio propiedades urbanas e inversiones			Total información por segmentos			Negocios conjuntos			Ajustes			Eliminaciones inter-segmentos			Total estados de resultados / estado de situación financiera		
	31.12.22	31.12.21	Var.	31.12.22	31.12.21	Var.	31.12.22	31.12.21	Var.	31.12.22	31.12.21	Var.	31.12.22	31.12.21	Var.	31.12.22	31.12.21	Var.	31.12.22	31.12.21	Var.
	(en millones de ARS)																				
Ingresos	36.905	48.794	(11.889)	24.916	17.173	7.743	61.821	65.967	(4.146)	(138)	(123)	(15)	6.112	4.502	1.610	(311)	(333)	22	67.484	70.013	(2.529)
Costos	(29.205)	(41.588)	12.383	(4.329)	(3.639)	(690)	(33.534)	(45.227)	11.693	63	64	(1)	(6.228)	(4.651)	(1.577)	-	-	-	(39.699)	(49.814)	10.115
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha	(2.573)	9.011	(11.584)	-	-	-	(2.573)	9.011	(11.584)	-	-	-	-	-	-	79	138	(59)	(2.494)	9.149	(11.643)
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	457	(824)	1.281	-	-	-	457	(824)	1.281	-	-	-	-	-	-	-	-	-	457	(824)	1.281
Resultado bruto	5.584	15.393	(9.809)	20.587	13.534	7.053	26.171	28.927	(2.756)	(75)	(59)	(16)	(116)	(149)	33	(232)	(195)	(37)	25.748	28.524	(2.776)
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	90	771	(681)	(29.666)	43.815	(73.481)	(29.576)	44.586	(74.162)	692	129	563	-	-	-	-	-	-	(28.884)	44.715	(73.599)
Resultado por venta de campos	565	7.837	(7.272)	-	-	-	565	7.837	(7.272)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	565	7.837	(7.272)
Gastos generales y de administración	(2.695)	(2.669)	(26)	(4.020)	(3.793)	(227)	(6.715)	(6.462)	(253)	20	12	8	-	-	-	57	98	(41)	(6.638)	(6.352)	(286)
Gastos de comercialización	(3.221)	(3.948)	727	(1.303)	(1.628)	325	(4.524)	(5.576)	1.052	9	(8)	17	-	-	-	189	110	79	(4.326)	(5.474)	1.148
Otros resultados operativos, netos	853	1.769	(916)	(3.086)	(117)	(2.969)	(2.233)	1.652	(3.885)	(14)	-	(14)	55	53	2	(10)	(6)	(4)	(2.202)	1.699	(3.901)
Honorarios por gerenciamiento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.222)	(4.823)	3.601	-	-	-	(1.222)	(4.823)	3.601
Resultado operativo	1.176	19.153	(17.977)	(17.488)	51.811	(69.299)	(16.312)	70.964	(87.276)	632	74	558	(1.283)	(4.919)	3.636	4	7	(3)	(16.959)	66.126	(83.085)
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	(507)	356	(863)	1.737	(152)	1.889	1.230	204	1.026	(416)	(83)	(333)	-	-	-	(2)	-	(2)	812	121	691
Resultado del segmento	669	19.509	(18.840)	(15.751)	51.659	(67.410)	(15.082)	71.168	(86.250)	216	(9)	225	(1.283)	(4.919)	3.636	2	7	(5)	(16.147)	66.247	(82.394)

Negocio Agropecuario

A continuación, se presenta un análisis de las líneas del Negocio Agropecuario por los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2022 y 2021:

	Producción Agropecuaria			Ventas y transformación de tierras			Corporativo			Otros			Total		
	31.12.22	31.12.21	Var.	31.12.22	31.12.21	Var.	31.12.22	31.12.21	Var.	31.12.22	31.12.21	Var.	31.12.22	31.12.21	Var.
	(en millones de ARS)														
Ingresos	24.419	39.222	(14.803)	-	-	-	-	-	-	12.486	9.572	2.914	36.905	48.794	(11.889)
Costos	(22.044)	(34.784)	12.740	(27)	(45)	18	-	-	-	(7.134)	(6.759)	(375)	(29.205)	(41.588)	12.383
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha	(2.573)	9.011	(11.584)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.573)	9.011	(11.584)
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	457	(824)	1.281	-	-	-	-	-	-	-	-	-	457	(824)	1.281
Resultado bruto	259	12.625	(12.366)	(27)	(45)	18	-	-	-	5.352	2.813	2.539	5.584	15.393	(9.809)
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-	-	-	90	771	(681)	-	-	-	-	-	-	90	771	(681)
Resultado por venta de campo	-	-	-	565	7.837	(7.272)	-	-	-	-	-	-	565	7.837	(7.272)
Gastos generales y de administración	(1.384)	(1.617)	233	(4)	(6)	2	(524)	(612)	88	(783)	(434)	(349)	(2.695)	(2.669)	(26)
Gastos de comercialización	(2.307)	(3.017)	710	(4)	(247)	243	-	-	-	(910)	(684)	(226)	(3.221)	(3.948)	727
Otros resultados operativos, netos	(458)	(142)	(316)	1.101	1.679	(578)	-	-	-	210	232	(22)	853	1.769	(916)
Resultado operativo	(3.890)	7.849	(11.739)	1.721	9.989	(8.268)	(524)	(612)	88	3.869	1.927	1.942	1.176	19.153	(17.977)
Resultado por participación en asociadas	(79)	81	(160)	-	-	-	-	-	-	(428)	275	(703)	(507)	356	(863)
Resultado del segmento	(3.969)	7.930	(11.899)	1.721	9.989	(8.268)	(524)	(612)	88	3.441	2.202	1.239	669	19.509	(18.840)

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 31 de diciembre de 2022 y 2021:

	Centros comerciales			Oficinas			Ventas y desarrollos			Hoteles			Otros			Total		
	31.12.22	31.12.21	Var.	31.12.22	31.12.21	Var.	31.12.22	31.12.21	Var.	31.12.22	31.12.21	Var.	31.12.22	31.12.21	Var.	31.12.22	31.12.21	Var.
	(en millones de ARS)																	
Ingresos	15.793	11.668	4.125	1.635	2.347	(712)	2.172	390	1.782	4.971	2.694	2.277	345	74	271	24.916	17.173	7.743
Costos	(1.021)	(1.140)	119	(127)	(214)	87	(499)	(353)	(146)	(2.406)	(1.537)	(869)	(276)	(395)	119	(4.329)	(3.639)	(690)
Resultado bruto	14.772	10.528	4.244	1.508	2.133	(625)	1.673	37	1.636	2.565	1.157	1.408	69	(321)	390	20.587	13.534	7.053
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(5.897)	(11.530)	5.633	(7.752)	1.372	(9.124)	(15.968)	53.798	(69.766)	-	-	-	(49)	175	(224)	(29.666)	43.815	(73.481)
Gastos generales y de administración	(1.942)	(1.681)	(261)	(264)	(567)	303	(720)	(806)	86	(718)	(501)	(217)	(376)	(238)	(138)	(4.020)	(3.793)	(227)
Gastos de comercialización	(733)	(651)	(82)	(21)	(169)	148	(140)	(541)	401	(372)	(238)	(134)	(37)	(29)	(8)	(1.303)	(1.628)	325
Otros resultados operativos, netos	115	(136)	251	(14)	(8)	(6)	(3)	(144)	141	(24)	(8)	(16)	(3.160)	179	(3.339)	(3.086)	(117)	(2.969)
Resultado operativo	6.315	(3.470)	9.785	(6.543)	2.761	(9.304)	(15.158)	52.344	(67.502)	1.451	410	1.041	(3.553)	(234)	(3.319)	(17.488)	51.811	(69.299)
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.737	(152)	1.889	1.737	(152)	1.889
Resultado del segmento	6.315	(3.470)	9.785	(6.543)	2.761	(9.304)	(15.158)	52.344	(67.502)	1.451	410	1.041	(1.816)	(386)	(1.430)	(15.751)	51.659	(67.410)

Resultados de las operaciones correspondientes a los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2022 y 2021.

Ingresos Diciembre 2022 vs Diciembre 2021

Negocio Agropecuario

Producción Agropecuaria. Los ingresos del segmento Producción Agropecuaria disminuyeron en un 37,7% pasando de ARS 39.222 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021 a ARS 24.419 millones en el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022, causado principalmente por:

- La disminución de ARS 8.682 millones en los ingresos por venta de granos, como resultado de un menor volumen de ventas respecto al período anterior (438.400 toneladas al 31 de diciembre de 2021 versus 333.870 toneladas al 31 de diciembre de 2022), destacándose el maíz y la soja.
- La disminución de ARS 5.460 millones en los ingresos por venta de caña de azúcar, como resultado de una disminución de ventas en el presente período, debido a la baja de los precios derivados de una menor demanda de etanol, sumado a esto una leve baja en el volumen producido y comercializado;
- La disminución de ARS 718 millones en los ingresos por venta de hacienda por la baja en el volumen comercializado y una disminución de los precios;
- El incremento de ARS 57 millones en los ingresos por alquileres y servicios como resultado de mayores ingresos por arrendamientos a terceros (medidos en sacas de Soja), ante una leve baja en la cantidad de Has. arrendadas, por mejores precios en Soja en comparación al período anterior.

Otros. Los ingresos del segmento Otros aumentaron en un 30,4% pasando de ARS 9.572 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021 a ARS 12.486 millones en el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022, causado principalmente por el incremento de ARS 2.914 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 35,4% pasando de ARS 11.668 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, a ARS 15.793 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022. Este aumento se debe a que, durante el período finalizado en diciembre de 2021, si bien los shoppings estaban abiertos, se mantenía una política de apoyo a los locatarios en todos los centros comerciales. Además, había más vacancias de locales, horarios reducidos y menor afluencia de público. En el presente período el incremento en los ingresos se produjo principalmente por: (i) un aumento de ARS 2.082 millones en los ingresos por alquileres fijos; (ii) un incremento de ARS 1.095 millones en los ingresos por alquileres contingentes; (iii) un aumento de ARS 330 millones en derechos de admisión; (iv) un incremento de ARS 309 millones en aplanamiento de contratos escalonados y (v) un aumento de ARS 266 millones en los ingresos por estacionamientos.

Oficinas. Los ingresos del segmento Oficinas disminuyeron un 30,3% pasando de ARS 2.347 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, a ARS 1.635 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022. La variación se explica principalmente por la disminución de los ingresos por alquiler en un 28,5%, pasando de ARS 2.278 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, a ARS 1.628 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022, principalmente como resultado de un menor ingreso por alquileres debido a la venta del edificio República en abril de 2022 y a la venta de pisos del Edificio Catalinas. También se observa una baja de la tarifa en términos reales dado que la tasa de inflación fue mayor que la variación del tipo de cambio.

Ventas y desarrollos. Los ingresos del segmento Ventas y desarrollos registraron un aumento del 456,9% pasando de ARS 390 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, a ARS 2.172 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022. Este segmento habitualmente varía significativamente de un período a otro debido a la no recurrencia de las diferentes operaciones de ventas realizadas por el Grupo a lo largo del tiempo.

Hoteles. Los ingresos provenientes de nuestro segmento Hoteles aumentaron en 84,5% de ARS 2.694 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, a ARS 4.971 millones

durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022, principalmente por una mayor ocupación con el consiguiente incremento de ingresos. Los hoteles Llao Llao y Libertador ya alcanzaron los porcentajes de ocupación prepandemia.

Otros. Los ingresos del segmento Otros aumentaron en 366,2% pasando de ARS 74 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, a ARS 345 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022, lo cual se debe, principalmente, al mayor número de congresos y ferias realizados en el Centro de Convenciones de Buenos Aires (LA RURAL S.A. – OFC S.R.L. – OGDEN S.A – ENTRETENIMIENTO UNIVERSAL S.A. – Unión transitoria – (administradora del Centro de Convenciones y Exposiciones de la Ciudad de Buenos Aires)) y al cobro del fee por parte de We Are APPA por servicios de la aplicación APPA para promociones y acciones de los Centros Comerciales.

Costos Diciembre 2022 vs Diciembre 2021

Negocio Agropecuario

Producción Agropecuaria. Los costos del segmento Producción Agropecuaria disminuyeron en 36,6% pasando de ARS 34.784 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021 a ARS 22.044 millones en el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022, causado principalmente por:

La disminución de ARS 8.435 millones en los costos de venta de granos, principalmente como resultado de una disminución de toneladas en el volumen de granos vendidos en el período finalizado el 31 de diciembre de 2022 comparado con el período finalizado el 31 de diciembre de 2021;

- La disminución de ARS 3.715 millones en los costos de venta de caña de azúcar, principalmente como resultado de una menor cantidad de caña de azúcar vendida en el período comparado con igual período del ejercicio anterior.
- La disminución de ARS 474 millones en los costos de venta de hacienda principalmente como resultado de una disminución de toneladas de hacienda vendida en período finalizado el 31 de diciembre de 2022 comparado con el período finalizado el 31 de diciembre de 2021.
- La disminución de ARS 116 millones en los costos de alquileres y servicios principalmente por una disminución del costo de arrendamientos y producción de semilla y una disminución del costo del servicio de Feed Lot.

Los costos del segmento Producción Agropecuaria medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, incrementaron del 88,7% durante el periodo finalizado el 31 de diciembre de 2021 al 90,3% durante el periodo finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Venta y transformación de tierras. Los costos del segmento Ventas y transformación de tierras disminuyeron en 40,0% pasando de una pérdida de ARS 45 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021 a una pérdida de ARS 27 millones en el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Otros. Los costos del segmento Otros incrementaron en 5,5% pasando de ARS 6.759 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021 a ARS 7.134 millones en el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022, causado principalmente por el incremento de ARS 375 millones en los costos de otros segmentos. Los costos del segmento Otros medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron del 70,6% durante el periodo finalizado el 31 de diciembre de 2021 al 57,1% durante el periodo finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

Centros Comerciales. Los costos del segmento Centros Comerciales disminuyeron en un 10,4%, pasando de ARS 1.140 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, a ARS 1.021 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022, principalmente como consecuencia de: (i) un menor cargo en concepto de alquileres y expensas por ARS 259 millones; parcialmente compensado por: (ii) un aumento de ARS 122 millones en cargos por mantenimiento. Los costos del segmento Centros Comerciales, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron del 9,8% durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, al 6,5% durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Oficinas. Los costos del segmento Oficinas disminuyeron un 40,7%, pasando de ARS 214 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, a ARS 127 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022, principalmente por: (i) un menor cargo en concepto de alquileres y expensas por ARS 48 millones; y (ii) una disminución en el cargo por honorarios y retribuciones por servicios de ARS 33 millones. Los costos del segmento Oficinas, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron del 9,1% durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, al 7,8% durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Ventas y desarrollos. Los costos asociados de nuestro segmento Ventas y desarrollos registraron un aumento del 41,4%, pasando de ARS 353 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, a ARS 499 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022 debido principalmente a: (i) mayores costos por venta de bienes y servicios por ARS 231 millones que corresponden a la venta a título de permuta del “Lote 16” ubicado en la provincia de Córdoba, a la venta de 2 unidades de la Torre 1 de Carrasco Boating (Montevideo, Uruguay) y a la venta de un terreno por parte de Zetol S.A. (Canelones, Uruguay); parcialmente compensado por: (ii) una disminución de ARS 40 millones en concepto de honorarios y retribuciones por servicios; (iii) un menor cargo en concepto de alquileres y expensas por ARS 20 millones; (iv) una disminución en el cargo por mantenimiento por ARS 12 millones y (v) menores cargos en concepto de impuestos, tasas y contribuciones por ARS 9 millones. Los costos del segmento Ventas y desarrollos, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron de un 90,5% durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, a un 23,0% durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Hoteles. Los costos del segmento Hoteles aumentaron un 56,5%, pasando de ARS 1.537 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, a ARS 2.406 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022, principalmente como resultado de: (i) un aumento de ARS 535 millones en los costos de remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal; (ii) un aumento de ARS 151 millones en alimentos, bebidas y otros gastos de hotelería; (iii) un incremento de ARS 103 millones en mantenimiento; y (iv) un aumento de ARS 74 millones en concepto de honorarios y retribuciones por servicios. Los costos del segmento Hoteles, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron del 57,1% durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, a un 48,4% durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Otros. Los costos del segmento Otros disminuyeron un 30,1%, pasando de ARS 395 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, a ARS 276 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022, principalmente por: (i) menores costos en concepto de honorarios y retribuciones por servicios por ARS 77 millones; (ii) menores cargos en concepto de remuneraciones y cargas sociales por ARS 57 millones; compensado en parte por (iii) un aumento en el cargo por amortizaciones de ARS 19 millones.

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

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta el resultado operativo proveniente de nuestros negocios conjuntos y sin considerar los correspondientes a las expensas y fondo de promociones colectivas ni a las operaciones entre segmentos de negocio), el resultado correspondiente al reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha total disminuyó en ARS 11.584 millones (128,6%), pasando de una ganancia de ARS 9.011 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021 a una pérdida de ARS 2.573 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022.

La mencionada variación fue causada principalmente por lo siguiente:

Un menor resultado por producción de granos por ARS 2.889 millones, proveniente tanto de Argentina por disminución de rindes y márgenes de Maíz, como de Brasil dado principalmente por Soja y Maíz, por mayores costos (fertilizantes, servicios y labores principalmente, asociados al aumento del precio promedio del gas oil en el presente período en comparación al anterior), ante un leve incremento en rindes y superficie cultivada, y Porotos por una menor superficie cultivada, rindes y precios;

- Un menor resultado por producción de caña de azúcar de ARS 6.874 millones, proveniente mayormente de una disminución de los precios y una baja del volumen producido; y

- Un menor resultado por producción y tenencia de hacienda por ARS 1.821 millones, generado principalmente por el resultado de Argentina, en donde los precios de hacienda tuvieron una tendencia a la baja en el presente período, lo cual se vio acentuado por el efecto inflacionario.

Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha Diciembre 2022 vs Diciembre 2021

El resultado correspondiente a los cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha total, de acuerdo con el estado de resultados aumentó en ARS 1.281 millones (155,5%), pasando de una pérdida de ARS 824 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021 a una ganancia de ARS 457 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022.

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

Resultado Bruto Diciembre 2022 vs Diciembre 2021

Negocio Agropecuario

Producción Agropecuaria. El resultado bruto del segmento Producción Agropecuaria disminuyó en 97,9% de una ganancia de ARS 12.625 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021 a una ganancia ARS 259 millones en el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Ventas y Transformación de tierras. El resultado bruto del segmento Ventas y transformación de tierras aumentó en 40,0% de una pérdida de ARS 45 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021 a una pérdida de ARS 27 millones en el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Otros. El resultado bruto del segmento Otros aumentó un 90,3% de una ganancia ARS 2.813 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021 a una ganancia de ARS 5.352 millones en el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

Centros Comerciales. El resultado bruto del segmento Centros Comerciales aumentó en un 40,3%, pasando de una ganancia de ARS 10.528 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, a una ganancia de ARS 14.772 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022, principalmente como consecuencia del incremento de los ingresos y mayor afluencia de público en los centros comerciales. El resultado bruto del segmento Centros Comerciales como porcentaje de los ingresos del segmento, aumentó pasando del 90,2% positivo durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, al 93,5% positivo durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Oficinas. El resultado bruto del segmento Oficinas se redujo en un 29,3%, pasando de una ganancia de ARS 2.133 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, a una ganancia de ARS 1.508 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022. El resultado bruto del segmento Oficinas como porcentaje de los ingresos del segmento, aumentó pasando del 90,9% positivo durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, al 92,2% positivo durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Ventas y desarrollos. El resultado bruto del segmento Ventas y desarrollos aumentó un 4.421,6%, pasando de una ganancia de ARS 37 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, a una ganancia de ARS 1.673 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022. El resultado bruto del segmento Ventas y desarrollos, medido como porcentaje de los ingresos de este segmento, pasó del 9,5% positivo durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, al 77,0% positivo durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Hoteles. El resultado bruto del segmento Hoteles aumentó en un 121,7%, pasando de una ganancia de ARS 1.157 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, a una ganancia de ARS 2.565 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022. El resultado

bruto del segmento Hoteles, medido como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentó del 42,9% positivo durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, al 51,6% positivo durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Otros. El resultado bruto del segmento Otros aumentó en un 121,5%, pasando de una pérdida de ARS 321 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, a una ganancia de ARS 69 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022. El resultado bruto del segmento Otros, medido como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentó del 433,8% negativo durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, al 20,0% positivo durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión Diciembre 2022 vs Diciembre 2021

Negocio Agropecuario

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), el resultado correspondiente a los cambios en el valor razonable de propiedades de inversión total disminuyó en ARS 681 millones (88,3%), pasando de una ganancia neta de ARS 771 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021 a una ganancia neta de ARS 90 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

El resultado correspondiente a los cambios en el valor razonable de propiedades de inversión total, de acuerdo con el estado de resultados disminuyó en ARS 72.918 millones (165,9%), pasando de una ganancia neta de ARS 43.944 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021 a una pérdida neta de ARS 28.974 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022.

El resultado neto por cambios en el valor razonable de nuestras propiedades de inversión para el período finalizado el 31 de diciembre de 2022, de acuerdo a la información por segmentos, pasó de una ganancia de ARS 43.815 millones (de la cual una pérdida de ARS 11.530 millones proviene de nuestro segmento Centros Comerciales; una ganancia de ARS 1.372 millones del segmento Oficinas; una ganancia de ARS 53.798 millones de nuestro segmento Ventas y desarrollos y una ganancia de ARS 175 millones del segmento Otros) a una pérdida de ARS 29.666 millones (de la cual una pérdida de ARS 5.897 millones proviene de nuestro segmento Centros Comerciales; una pérdida de ARS 7.752 millones del segmento Oficinas; una pérdida de ARS 15.968 millones de nuestro segmento Ventas y desarrollos y una pérdida de ARS 49 millones del segmento Otros)

El impacto neto de los valores en pesos de nuestras propiedades fue principalmente consecuencia de: (i) neto positivo de ARS 1.642 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 34.941 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 54 puntos básicos en la tasa de descuento, originado principalmente por una suba del componente riesgo país de la tasa de descuento WACC utilizada para descontar el flujo de fondos, que generó una disminución en el valor de los centros comerciales de ARS 3.624 millones, (iv) adicionalmente, por el impacto del ajuste por inflación se reclasificaron por centros comerciales ARS 38.824 millones a Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda; (v) el valor de nuestros edificios de oficinas y otras propiedades para alquiler medido en términos reales disminuyó un 8,68% durante el periodo de seis meses al 31 de diciembre de 2022 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 Diciembre 2022 vs Diciembre 2021

El resultado por venta de campos total, de acuerdo con el estado de resultados disminuyó en ARS 7.272 millones (92,8%), pasando de ARS 7.837 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021 a ARS 565 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022.

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

Período finalizado el 31 de diciembre de 2022

- El 8 de noviembre de 2022, BrasilAgro celebró el contrato de venta de 1.964 hectáreas (1.422 hectáreas cultivables) de la hacienda Rio do Meio, propiedad rural ubicada en el municipio de Correntina – Bahia. El valor a pagar fue fijado en 414.097 sacos de soja equivalentes a BRL 62 millones en la fecha de la transacción. El contrato establece un cronograma para la transferencia de propiedad, y los ingresos se reconocen en cuatro etapas. La primera fase se completó el 14 de noviembre de 2022, cuyo resultado se encuentra reconocido en el estado de resultados, y las demás fases están programadas para julio de cada año hasta 2025.

Período finalizado el 31 de diciembre de 2021

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

Gastos generales y de Administración Diciembre 2022 vs Diciembre 2021

Negocio Agropecuario

Producción Agropecuaria. Los gastos generales y de administración del segmento Producción Agropecuaria disminuyeron en 14,4% de ARS 1.617 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021 a ARS 1.384 millones en el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022, causado principalmente por: (i) la disminución de ARS 47 millones en los gastos relacionados a la operatoria de granos; (ii) la disminución de ARS 14 millones en los gastos relacionados a la operatoria de caña de azúcar; (iii) la disminución de ARS 26 millones en los gastos relacionados a la operatoria de hacienda; y la disminución de ARS 146 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 4,1% durante el periodo finalizado el 31 de diciembre de 2021 al 5,7% durante el periodo finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Ventas y transformación de tierras. Los gastos generales y de administración del segmento Ventas y transformación de tierras disminuyeron en 33,3% de ARS 6 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021 a ARS 4 millones en el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Corporativo. Los gastos generales y de administración del segmento Corporativo disminuyeron en 14,4% de ARS 612 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021 a ARS 524 millones en el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Otros. Los gastos generales y de administración del segmento Otros aumentaron un 80,4% de ARS 434 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021 a ARS 783 millones en el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022. Los gastos generales y de administración del segmento Otros medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, incrementaron del 4,5% durante el periodo finalizado el 31 de diciembre de 2021 al 6,3% durante el periodo finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

Centros Comerciales. Los gastos de administración de Centros Comerciales aumentaron en un 15,5%, pasando de ARS 1.681 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, a ARS 1.942 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022, principalmente como consecuencia de: (i) un aumento de ARS 83 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal; (ii) un aumento de honorarios a directores por ARS 76 millones; (iii) un incremento de ARS 65 millones en honorarios y retribuciones por servicios; y (iv) un aumento de ARS 37 millones en el cargo por amortizaciones. Los gastos de administración de Centros Comerciales, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron de un 14,4% durante el período de seis meses

finalizado el 31 de diciembre de 2021, a un 12,3% durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Oficinas. Los gastos generales y de administración de nuestro segmento Oficinas disminuyeron un 53,4%, pasando de ARS 567 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, a ARS 264 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022, principalmente como consecuencia de: (i) una disminución en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal por ARS 134 millones; (ii) una disminución en honorarios a directores de ARS 68 millones; (iii) un menor cargo en amortizaciones por ARS 29 millones; (iv) una disminución en el cargo por honorarios y retribuciones por servicios por ARS 22 millones; (v) una reducción en los cargos por mantenimiento por ARS 18 millones; y (vi) menores cargos por alquileres y expensas por ARS 12 millones. Los gastos generales y de administración medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron del 24,2% durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, al 16,1% durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Ventas y desarrollos. Los gastos generales y de administración asociados con nuestro segmento Ventas y desarrollos disminuyeron un 10,7%, pasando de ARS 806 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, a ARS 720 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022. Los gastos generales y de administración, medidos como porcentaje de los ingresos del mismo segmento, disminuyeron del 206,7% durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, al 33,1% durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Hoteles. Los gastos generales y de administración asociados con nuestro segmento Hoteles aumentaron en un 43,3%, pasando de ARS 501 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, a ARS 718 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022, principalmente como resultado de: (i) mayores cargos por ARS 113 millones en concepto de honorarios y retribuciones por servicios; (ii) un aumento de ARS 47 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal; (iii) un incremento de ARS 30 millones en impuestos, tasas y contribuciones; y (iv) un mayor cargo por ARS 19 millones en cargos por mantenimiento. Los gastos generales y de administración asociados con el segmento Hoteles, medidos como porcentaje de los ingresos del mismo segmento, disminuyeron del 18,6% durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, al 14,4% durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Otros. Los gastos generales y de administración asociados con nuestro segmento Otros se incrementaron un 58,0%, pasando de ARS 238 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, a ARS 376 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022, principalmente por: (i) un aumento de ARS 159 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal, compensado en parte por (ii) una disminución de ARS 30 millones en impuestos, tasas y contribuciones.

Gastos de comercialización Diciembre 2022 vs Diciembre 2021

Negocio Agropecuario

Producción Agropecuaria. Los gastos de comercialización del segmento Producción Agropecuaria disminuyeron en 23,5% de ARS 3.017 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021 a ARS 2.307 millones en el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022, causado principalmente por (i) la disminución de ARS 598 millones en los gastos relacionados a la operatoria de granos; (ii) la disminución de ARS 18 millones en los gastos relacionados a la operatoria de caña de azúcar; (iii) la disminución de ARS 9 millones en los gastos relacionados a la operatoria de hacienda; y (iv) la disminución de ARS 85 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 periodo finalizado el 31 de diciembre de 2021 al 9,4% durante el periodo finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Venta y transformación de tierras. Los gastos de comercialización del segmento Ventas y transformación de tierras disminuyeron en 98,4% de ARS 247 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021 a ARS 4 millones en el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Otros. Los gastos de comercialización del segmento Otros incrementaron en 33,0% de ARS 684 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021 a ARS 910 millones en el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022, causado principalmente por el incremento de ARS

226 millones en los gastos comerciales relacionados con otros segmentos. Los gastos de comercialización del segmento Otros medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, incrementaron del 7,1% durante el periodo finalizado el 31 de diciembre de 2021 al 7,3% durante el periodo finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

Centros Comerciales. Los gastos de comercialización del segmento Centros Comerciales aumentaron en un 12,6%, pasando de ARS 651 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, a ARS 733 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022, principalmente como consecuencia de (i) un aumento de ARS 98 millones en el cargo por impuestos, tasas y contribuciones; (ii) un incremento de ARS 61 millones en impuestos, tasas y contribuciones; y (iii) una disminución de ARS 71 millones en publicidad, propaganda y otros gastos comerciales. Los gastos de comercialización, medidos como porcentaje de los ingresos del segmento Centros Comerciales, disminuyeron de 5,6% durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, al 4,6% durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Oficinas. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Oficinas disminuyeron un 87,6%, pasando de ARS 169 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, a ARS 21 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022. Dicha variación se generó principalmente como consecuencia de: (i) una reducción de ARS 60 millones en el cargo de deudores incobrables; (ii) una disminución de ARS 50 millones en impuestos, tasas y contribuciones; y (iii) un menor cargo en publicidad, propaganda y otros gastos comerciales por ARS 34 millones. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento de Oficinas, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron pasando de un 7,2% durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, a un 1,3% durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Ventas y desarrollos. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Ventas y desarrollos disminuyeron un 74,1%, pasando de ARS 541 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, a ARS 140 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022. Dicha variación se generó como consecuencia de (i) una disminución de ARS 460 millones en concepto de impuestos, tasas y contribuciones; parcialmente compensado por: (ii) un incremento de ARS 53 millones en concepto de honorarios y retribuciones por servicios. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento de Ventas y desarrollos, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron pasando de un 138,7% durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, a un 6,4% durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Hoteles. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Hoteles aumentaron un 56,3%, pasando de ARS 238 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, a ARS 372 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022, principalmente como consecuencia de: (i) un incremento de ARS 62 millones en el cargo de impuestos, tasas y contribuciones; (ii) un incremento de ARS 34 millones en concepto de honorarios y retribuciones por servicios; y (iii) un aumento de ARS 27 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Hoteles, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron pasando del 8,8% durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, al 7,5% durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Otros. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Otros aumentaron un 27,6%, pasando de ARS 29 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, a ARS 37 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Otros, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron pasando del 39,2% durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, al 10,7% durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Otros resultados operativos, netos Diciembre 2022 vs Diciembre 2021

Negocio Agropecuario

Producción Agropecuaria. Los otros resultados operativos, netos del segmento Producción Agropecuaria disminuyeron en ARS 316 millones de una pérdida neta de ARS 142 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021 a una pérdida neta de ARS 458 millones en el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Ventas y transformación de tierras. Los otros resultados operativos, netos del segmento Ventas y transformación de tierras disminuyeron en ARS 578 millones de una ganancia neta de ARS 1.679 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021 a una ganancia neta de ARS 1.101 millones en el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Otros. Los otros resultados operativos, netos del segmento Otros disminuyeron en ARS 22 millones de una ganancia neta de ARS 232 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021 a una ganancia neta de ARS 210 millones en el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

Centros Comerciales. Los otros resultados operativos, netos, del segmento Centros Comerciales aumentaron un 184,6%, pasando de una pérdida neta de ARS 136 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, a una ganancia neta de ARS 115 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022, principalmente como consecuencia de: (i) un menor cargo por juicios de ARS 147 millones; y (ii) mayores ingresos por intereses generados por activos operativos de ARS 106 millones. Los otros resultados operativos, netos, de este segmento, como porcentaje de los ingresos de este segmento aumentaron de un 1,2% negativo durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, a un 0,7% positivo durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Oficinas. Los otros resultados operativos netos asociados con nuestro segmento Oficinas disminuyeron un 75,0%, pasando de una pérdida neta de ARS 8 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, a una pérdida neta de ARS 14 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022, principalmente como consecuencia de (i) un aumento en las bonificaciones generadas por activos operativos generando una variación de ARS 28 millones; compensado en parte por (ii) una disminución en el cargo por juicios de ARS 27 millones. Los otros resultados operativos, netos, de este segmento, como porcentaje de los ingresos de este segmento disminuyeron de un 0,3% negativo durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, a un 0,9% negativo durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Ventas y desarrollos. Los otros resultados operativos netos asociados con nuestro segmento Ventas y desarrollos aumentaron en un 97,9%, pasando de una pérdida neta de ARS 144 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, a una pérdida neta de ARS 3 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022, principalmente debido a: (i) menores cargos por certificaciones por 111 millones; (ii) una disminución en el cargo por donaciones de 25 millones; (iii) menores cargos por juicios por ARS 22 millones; compensado en parte por (iv) una disminución en los ingresos por honorarios por gerenciamiento por ARS 14 millones. Los otros resultados operativos, netos, de este segmento, como porcentaje de los ingresos de este segmento aumentaron de un 36,9% negativo durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, a un 0,1% negativo durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Hoteles. Los otros resultados operativos netos asociados con el segmento Hoteles disminuyeron en un 200,0%, pasando de una pérdida neta de ARS 8 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, a una pérdida neta de ARS 24 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022, principalmente por: (i) un mayor cargo por juicios de ARS 16 millones. Los otros resultados operativos, netos, de este segmento, como porcentaje de los ingresos de este segmento disminuyeron de un 0,3% negativo durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, a un 0,5% negativo durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Otros. Los otros resultados operativos netos de este segmento disminuyeron un 1.865,4%, pasando de una ganancia neta de ARS 179 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, a una pérdida neta de ARS 3.160 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022.

diciembre de 2022, principalmente por: (i) un aumento en el cargo por juicios de ARS 3.704 millones debido a la constitución de una provisión por la demanda de IDBD; compensado en parte por (ii) la realización de la diferencia de conversión debido a la liquidación de Condor, Real Estate Investment Group VII LP y Jiwin S.A. generando un resultado positivo de ARS 285 millones; y (iii) un mayor ingreso por el canon correspondiente a La Rural S.A. Los otros resultados operativos, netos, de este segmento, como porcentaje de los ingresos de este segmento disminuyeron de un 241,9% positivo durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, a un 915,9% negativo durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Honorarios por gerenciamiento Diciembre 2022 vs Diciembre 2021

La compañía celebró un contrato de gerenciamiento con Consultores Asset Management S.A., el cual establece el pago de un honorario equivalente al 10% de nuestros resultados en concepto de servicios de asesoría respecto de todo tipo de cuestiones vinculadas con actividades e inversiones, tales como agrícolas, inmobiliarias, financieras, hoteleras, etc. El cargo ascendió a ARS 1.222 y ARS 4.823 millones para los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, respectivamente.

Resultado operativo Diciembre 2022 vs Diciembre 2021

Negocio Agropecuario

Producción Agropecuaria. El resultado operativo del segmento Producción Agropecuaria disminuyó en ARS 11.739 millones de una ganancia neta de ARS 7.849 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021 a una pérdida neta de ARS 3.890 millones en el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Ventas y Transformación de tierras. El resultado operativo del segmento Ventas y transformación de tierras disminuyó en ARS 8.268 millones de una ganancia neta de ARS 9.989 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021 a una ganancia neta de ARS 1.721 millones en el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Corporativo. El resultado operativo del segmento Corporativo incrementó en ARS 88 millones de una pérdida neta de ARS 612 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021 a una pérdida neta de ARS 524 millones en el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Otros. El resultado operativo del segmento Otros incrementó en ARS 1.942 millones de una ganancia neta de ARS 1.927 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021 a una ganancia neta de ARS 3.869 millones en el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

Centros comerciales. El resultado operativo de Centros Comerciales experimentó un aumento del 282,0%, pasando de una pérdida neta de ARS 3.470 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, a una ganancia neta de ARS 6.315 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Oficinas. El resultado operativo correspondiente a nuestro segmento Oficinas disminuyó en 337,0%, pasando de una ganancia neta de ARS 2.761 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, a una pérdida neta de ARS 6.543 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022. La variación se debe principalmente a la disminución de ARS 9.134 millones en el resultado por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión. El resultado operativo del segmento Oficinas como porcentaje de los ingresos de dicho segmento, disminuyó del 117,6% positivo durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, al 400,2% negativo durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Ventas y desarrollos. El resultado operativo correspondiente a nuestro segmento Ventas y desarrollos disminuyó en un 129,0%, pasando de una ganancia neta de ARS 52.344 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, a una pérdida neta de ARS 15.158 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022. Dicho aumento se debe principalmente al resultado por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión. El resultado operativo del segmento Ventas y desarrollos como porcentaje de los ingresos de dicho segmento, disminuyó del 13.421,5% positivo durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, al 697,9% negativo durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Hoteles. El resultado operativo correspondiente al segmento Hoteles presentó un aumento del 253,9%, pasando de una ganancia neta de ARS 410 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, a una ganancia neta de ARS 1.451 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022. Dicho aumento se debe principalmente a una mayor ocupación de los Hoteles con el consiguiente incremento de ingresos, alcanzado, en su mayoría, niveles de ocupación prepandemia. El resultado operativo del segmento Hoteles como porcentaje de los ingresos de dicho segmento, varió del 15,2% positivo durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, al 29,2% positivo durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Otros. El resultado operativo correspondiente a nuestro segmento Otros presentó una disminución pasando de una pérdida neta de ARS 234 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, a una pérdida neta de ARS 3.553 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022. Dicha disminución se explica por un mayor resultado negativo en los otros resultados operativos, netos.

Resultados por participación en asociadas y negocios conjuntos Diciembre 2022 vs Diciembre 2021

Negocio Agropecuario

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), el resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos total disminuyó en ARS 863 millones (242,4%), pasando de una ganancia neta de ARS 356 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021 a una pérdida neta de ARS 507 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Producción Agropecuaria. El resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos del segmento Producción Agropecuaria disminuyó un 197,5% de una ganancia neta de ARS 81 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021 a una pérdida neta de ARS 79 millones en el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Otros. El resultado operativo del segmento Otros disminuyó un 255,6% de una ganancia neta de ARS 275 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021 a una pérdida neta de ARS 428 millones en el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022.

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

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

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

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

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

Otros. El resultado generado por nuestra participación en asociadas del segmento Otros, aumentó un 1.242,8%, pasando de una pérdida neta de ARS 152 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, a una ganancia neta de ARS 1.737 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022, principalmente como consecuencia de la variación proveniente de nuestras inversiones en Banco Hipotecario por ARS 1.614 millones positivo y TGLT por ARS 297 millones positivo, compensado en parte por la variación de nuestra inversión en Condor por ARS 537 millones negativo.

Resultados financieros, netos Diciembre 2022 vs Diciembre 2021

Los resultados financieros, netos del Grupo tuvieron una variación de ARS 7.431 millones, pasando de una ganancia de ARS 16.228 millones en el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021 a una ganancia de ARS 8.797 millones en el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022, lo cual se debe principalmente a un menor resultado positivo por diferencias de cambio, así como por recompras de obligaciones negociables y por valuación a valor razonable de activos y pasivos financieros con cambios en resultados, netos, lo cual fue compensado en parte por el resultado generado por la exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda y menores cargos en concepto de intereses perdidos.

Impuesto a las ganancias Diciembre 2022 vs Diciembre 2021

La Compañía aplica el método del impuesto diferido para calcular el impuesto a las ganancias correspondiente a los períodos presentados, reconociendo de este modo las diferencias temporarias como activos y pasivos impositivos. El cargo por impuesto a las ganancias del período pasó de una pérdida de ARS 8.394 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, a una ganancia de ARS 26.587 millones durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022, de los cuales una ganancia de ARS 1.483 millones proviene del Negocio Agropecuario y una ganancia de ARS 25.104 millones proviene del Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones.

Resultado Neto Diciembre 2022 vs Diciembre 2021

Como resultado de los factores descriptos anteriormente, nuestro resultado neto del período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022 disminuyó en ARS 54.844 millones pasando de una ganancia neta de ARS 74.081 millones en el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021 a una ganancia neta de ARS 19.237 millones en el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022, de los cuales una ganancia de ARS 4.471 millones proviene del Negocio Agropecuario y una ganancia de ARS 14.766 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 31 de diciembre de 2022 y 2021:

	31.12.22	31.12.21
	(en millones de ARS)	
Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por actividades operativas	(371)	20.200
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión	5.501	14.421
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación	<u>(33.047)</u>	<u>(37.847)</u>
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	<u>(27.917)</u>	<u>(3.226)</u>

Al 31 de diciembre de 2022, teníamos un capital de trabajo positivo de ARS 538 millones (calculado como activo corriente menos pasivo corriente, a dicha fecha).

Al 31 de diciembre de 2022, en nuestro Negocio Agropecuario, teníamos un capital de trabajo positivo de ARS 12.523 millones (calculado como activo corriente menos pasivo corriente a dicha fecha).

Al 31 de diciembre de 2022, en nuestro Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones, tenía un capital de trabajo negativo de ARS 11.985 millones (calculado como activo corriente menos pasivo corriente a dicha fecha).

A la misma fecha, nuestro Negocio Agropecuario tenía efectivo y equivalentes de efectivo por ARS 15.793 millones mientras que nuestro Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones tenía efectivo y equivalentes de efectivo por ARS 5.677 millones, siendo el efectivo y equivalentes de efectivo consolidado total de ARS 21.470 millones.

Actividades operativas

Período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022

Nuestras actividades operativas para el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022 generaron un egreso de flujos de efectivo netos por ARS 371 millones, principalmente debido a: (i) un aumento en créditos por ventas y otros créditos por ARS 4.057 millones, (ii) una disminución en deudas comerciales y otras deudas por ARS 7.036 millones, (iii) una disminución en remuneraciones y cargas sociales por ARS 3.052 y (iv) ARS 832 millones relacionados con impuesto a las ganancias pagado, parcialmente compensados por (v) una ganancia operativa por ARS 14.544 millones.

Período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021

Nuestras actividades operativas para el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021 generaron un ingreso de flujos de efectivo netos por ARS 20.200 millones, principalmente debido a: (i) una disminución en inventarios por ARS 8.411 millones, (ii) una disminución en activos biológicos por ARS 6.707 millones, y (iii) una ganancia operativa por ARS 9.454 millones, parcialmente compensados por (iv) una disminución en pasivos por arrendamiento por ARS 1.013 millones y (vi) una disminución en deudas comerciales y otras deudas por ARS 3.506 millones.

Actividades de inversión

Período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022

Nuestras actividades de inversión generaron un ingreso de flujos de efectivo neto por ARS 5.501 millones, principalmente debido a: (i) ARS 2.128 millones derivados del cobro por ventas de propiedades de inversión (ii) ARS 5.639 millones derivados del cobro por venta de propiedad, planta y equipo y (iii) ARS 19.039 millones derivados de cobros por realización de inversiones en activos financieros, parcialmente compensado por (iv) ARS 13.345 millones utilizados en la adquisición de inversiones en activos financieros; (v) ARS 7.160 millones utilizados en la adquisición y mejoras de propiedad planta y equipo; y (vi) ARS 1.323 millones utilizados en la adquisición y mejoras de propiedades de inversión.

Período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021

Nuestras actividades de inversión generaron un ingreso de flujos de efectivo neto por ARS 14.421 millones, principalmente debido a: (i) ARS 10.410 millones derivados del cobro por ventas de propiedades de inversión y (ii) ARS 12.475 millones derivados de cobros por realización de inversiones en activos financieros, parcialmente compensado por (iii) ARS 3.876 millones utilizados en la adquisición y mejoras de propiedad, planta y equipo y (iv) ARS 4.905 millones utilizados en la adquisición de inversiones en activos financieros.

Actividades de financiación

Período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022

Nuestras actividades de financiación para el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022 resultaron en un egreso de flujos de efectivo netos de ARS 33.047 millones, principalmente debido a (i) el pago de préstamos y capital sobre obligaciones negociables de ARS 34.208 millones; (ii) el pago de intereses y deuda a corto y largo plazo de ARS 14.524 millones y (iii) dividendos pagados por ARS 9.551 millones, parcialmente compensados por (iv) toma de préstamos y emisión de obligaciones negociables por ARS 25.357 millones.

Período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021

Nuestras actividades de financiación para el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021 resultaron en un egreso de flujos de efectivo netos de ARS 37.847 millones, principalmente debido a (i) el pago de préstamos y capital sobre obligaciones negociables de ARS 43.969 millones; (ii) el pago de

intereses de ARS 14.625 millones, (iii) recompra de obligaciones negociables por ARS 7.164 millones y (iv) dividendos pagados por ARS 6.152 millones, parcialmente compensados por (v) toma de préstamos y emisión de obligaciones negociables por ARS 32.026 millones y (vi) obtención neta de préstamos de corto plazo por ARS 1.757 millones.

Inversiones en Bienes de Capital

Nuestras inversiones en bienes de capital fueron de ARS 13.528 millones y ARS 6.211 millones para los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, respectivamente, incluyendo otros bienes y equipos adquiridos en combinaciones de negocios.

Nuestros gastos de capital consistieron en la compra de bienes raíces y fincas, adquisición y mejoramiento de activos agrícolas productivos, redes de comunicación, terminación de la construcción de un centro comercial, construcción de bienes raíces y adquisición de reservas de tierras.

Periodo de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022

Durante el periodo finalizado el 31 de diciembre de 2022, en nuestro Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones realizamos inversiones en bienes de capital por ARS 1.600 millones de la siguiente manera: (a) adquisición y mejoras de propiedades, planta y equipo por ARS 234 millones, principalmente relacionados con: i) ARS 23 millones en muebles y útiles, ii) ARS 33 millones en maquinarias, equipos y otros, iii) mejoras en nuestros hoteles Sheraton Libertador, Llao Llao e Intercontinental (ARS 2 millones, ARS 168 millones y ARS 8 millones, respectivamente); (b) mejoras en nuestras propiedades de alquiler por ARS 1.106 millones; (c) el desarrollo de propiedades por ARS 260 millones.

Durante el periodo de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2022 invertimos en el Negocio Agropecuario ARS 11.928 millones, de los cuales: (a) ARS 10.856 millones corresponden a establecimientos agropecuarios (ARS 10.743 provenientes de nuestra subsidiaria Brasilagro), (b) ARS 288 millones a plantas productoras, (c) ARS 346 millones correspondientes a otros edificios e instalaciones, (d) ARS 399 millones a maquinarias y equipos, (e) ARS 20 millones a rodados y (f) ARS 19 millones a muebles y útiles.

Periodo de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021

Durante el período finalizado el 31 de diciembre de 2021, en nuestro Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones realizamos inversiones en bienes de capital por ARS 2.594 millones de la siguiente manera: (a) adquisición y mejoras de propiedades, planta y equipo por ARS 262 millones, principalmente relacionados con: i) ARS 18 millones en edificios e instalaciones, ii) ARS 51 millones en maquinarias, equipos y otros, iii) ARS 75 millones en mejoras en nuestros hoteles Sheraton Libertador, Llao Llao e Intercontinental (ARS 15 millones, ARS 52 millones y ARS 8 millones, respectivamente) y iv) ARS 118 millones en muebles y útiles; (b) mejoras en nuestras propiedades de alquiler por ARS 571 millones; (c) el desarrollo de propiedades por ARS 1.761 millones.

Durante el periodo de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021 invertimos en el Negocio Agropecuario ARS 3.617 millones, de los cuales: (a) ARS 2.283 millones corresponden a establecimientos agropecuarios (ARS 1.800 millones provienen de nuestra subsidiaria Brasilagro), (b) ARS 304 millones a plantas productoras, (c) ARS 442 millones correspondientes a otros edificios e instalaciones, (d) ARS 378 millones a maquinarias y equipos, (e) ARS 107 millones a rodados y (f) ARS 103 millones a muebles y útiles.

Nuestro endeudamiento

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

	Valor en libros		Valor razonable	
	31.12.22	30.06.22	31.12.22	30.06.22
	(millones de ARS)			
Obligaciones negociables	148.251	162.857	127.328	140.492
Préstamos bancarios y otros	16.734	17.166	16.734	17.166
Descubiertos bancarios	14.207	19.984	14.207	19.984
Otros préstamos	2.947	2.339	2.947	2.339
Total préstamos	182.139	202.346	161.216	179.981

No corriente	104.478	66.047
Corriente	77.661	136.299
Total	182.139	202.346

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

Negocio Agropecuario

Negocio agropecuario	Moneda	Tasa de interés %	Valor nominal	Valor contable
Cresud ON Clase XXIII ⁽¹⁾	USD	6,50%	15	2.736
Cresud ON Clase XXX	USD	2,00%	25	4.421
Cresud ON Clase XXXI	USD	9,00%	1	92
Cresud ON Clase XXXIII	USD	6,99%	13	2.300
Cresud ON Clase XXXIV	USD	6,99%	24	4.230
Cresud ON Clase XXXV	USD	3,50%	42	7.472
Cresud ON Clase XXXVI	USD	2,00%	41	7.219
Cresud ON Clase XXXVII	USD	5,50%	24	4.040
Cresud ON Clase XXXVIII	USD	8,00%	71	11.377
Cresud ON Clase XXXIV	ARS	Badlar + 1%	5.122	5.200
Cresud ON Clase XL	USD	0,00%	38	6.641
Préstamos bancarios	ARS	83,50%	1.500	1.582
Descubiertos bancarios	ARS	40% a 90%	-	9.735
Brasilagro ON	BRL	106,50% e 110,00% e Pré 5,37 + TLP 100%	292	9.690
Brasilagro - Préstamos bancarios	BRL	Fijo / Variable	251	8.444
Brasilagro - Préstamos bancarios	USD	7,00% a 9,50%	3	565
FyO ON	USD	0,00%	27	4.838
FyO Otros	ARS	63,94%	-	860
Helmir - Préstamos bancarios	USD	5,75%	32	5.664
Total Negocio Agropecuario				97.106

(1) Con fecha 16 de febrero de 2023 ha sido cancelada en su totalidad.

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones	Moneda	Tasa de interés %	Valor nominal	Valor contable
IRSA ON 2023 – Clase I ⁽¹⁾	USD	10,00%	3	550
IRSA ON 2023 – Clase II ⁽²⁾	USD	8,75%	121	21.936
IRSA ON 2023 – Clase VIII	USD	10,00%	11	1.937
IRSA ON 2023 – Clase IX ⁽³⁾	USD	10,00%	56	10.184
IRSA ON 2024 – Clase XI	USD	5,00%	13	2.267
IRSA ON 2024- Clase XII ⁽⁴⁾	UVA	4,00%	46	8.528
IRSA ON 2024- Clase XIII	USD	3,90%	30	5.307
IRSA ON 2028- Clase XIV	USD	8,75%	156	27.286
Prestamos con accionistas minoritarios	USD	5,00%	1	310
Partes relacionadas	ARS	Badlar	5	15
Partes relacionadas	USD	Libor + 2.25%	-	46
Préstamos bancarios	USD	Libor + 1.90%	3	479
Deuda AABE	ARS	Libor - CER	535	591
Deudas financiadas por el vendedor	USD	N/A	2	416
Otros	USD	3,50%	3	709
Descubiertos bancarios	ARS	Desde 43,0% a 90,0%	-	4.472
Total Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones				85.033

- (1) Con fecha 1 de marzo de 2023 ha sido cancelada en su totalidad. Para mayor información ver “Acontecimientos Recientes”.
- (2) Con fecha 3 de febrero de 2023 se anunció el rescate anticipado y con fecha 8 de febrero se realizó el pago, en consecuencia, las Obligaciones Negociables Clase II han sido canceladas en su totalidad. Para mayor información ver “Acontecimientos Recientes”.
- (3) Con fecha 10 de febrero de 2023 se anunció el rescate anticipado y con fecha 17 de febrero se realizó el pago, en consecuencia, las Obligaciones Negociables Clase IX han sido canceladas en su totalidad. Para mayor información ver “Acontecimientos Recientes”.
- (4) 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 económico¹

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

Subsidiarias / Asociadas	Porcentaje Efectivo de Titularidad	Bienes/Actividad
Agro-Uranga S.A.	34,86%	Una sociedad agrícola y ganadera que posee dos campos (Las Playas y San Nicolás) que cubren 8.299 hectáreas en las provincias de Santa Fe y Córdoba.
Uranga Trading S.A.	34,86%	Uranga Trading S.A. se dedica principalmente a la comercialización de productos agropecuarios.
Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas ("Brasilagro")	39,52% (1) (3)	Brasilagro se dedica principalmente a las siguientes áreas de negocios: caña de azúcar, granos y algodón, actividades forestales y ganadería.
Futuros y Opciones.Com S.A. ("FyO")	50,10%	FyO posee un sitio Web agrícola líder que brinda información acerca de los mercados, así como servicios de consultoría en materia económica y financiera por Internet. La sociedad ha comenzado a ampliar la gama de servicios comerciales ofrecidos al sector agrícola mediante el desarrollo de ventas directas de suministros, servicios de corretaje de granos y operaciones ganaderas.
Amauta Agro (ex FyO Trading S.A.)	98,57% (2)	FyO Trading S.A. tiene por objeto realizar por cuenta propia, de terceros u asociada a terceros, las actividades de producción de productos y materias primas agrícolas, exportación e importación de productos agrícolas y compraventa nacional e internacional de materias primas y productos agrícolas.
FyO Acopio S.A. (ex Granos Olavarría S.A.)	98,57% (2)	FyO Acopio S.A. se dedica principalmente al almacenamiento de cereales y al corretaje de granos.
Helmir S.A.	100%	Helmir tiene por objeto dedicarse al aporte, asociación o inversión de capitales a personas o sociedades constituidas o a constituirse o a particulares, en el país o en el extranjero mediante la compra venta de títulos, acciones, debentures, toda clase de valores mobiliarios y papeles de cualquiera de los sistemas o modalidades creadas o a crearse, y el manejo y administración de paquetes accionarios de las sociedades que controle.
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	56,08% (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 Helmír.

b) Compañías Controlantes:

Para mayor información, ver la Sección "Estructura de la emisora, accionistas o socios y partes relacionadas – b) Compañías Controlantes" del Prospecto de fecha 8 de noviembre de 2022.

¹ 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 8 de noviembre de 2022.

d) Cambios en la titularidad de las acciones

Para más información, ver la Sección “Estructura de la emisora, accionistas o socios y partes relacionadas – d) Cambios en la titularidad de las acciones” del Prospecto de fecha 8 de noviembre de 2022.

e) Valores depositados en el país anfitrión

Para más información, ver la Sección “Estructura de la emisora, accionistas o socios y partes relacionadas – e) Valores depositados en el país anfitrión” del Prospecto de fecha 8 de noviembre de 2022.

f) Transacciones con Partes Relacionadas

El presente apartado complementa y actualiza la Sección “Estructura de la emisora, accionistas o socios y partes relacionadas—c) Transacciones con Partes Relacionadas” del Prospecto de fecha 8 de noviembre de 2022.

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

Rubro	31.12.2022	30.06.2022
	(millones de ARS)	
Créditos por ventas y otros créditos	4.668	5.962
Inversiones en activos financieros	(88)	334
Deudas comerciales y otras deudas	587	5.415
Préstamos	(62)	(87)
Total	5.105	11.624

Sociedad relacionada	31.12.2022	30.06.2022	Descripción de la operación	Rubro
	(millones de ARS)			
New Lipstick LLC	43	43	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
Otras asociadas y negocios conjuntos (i)	9	10	Arrendamientos y/o derechos de uso a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(2)	-	Arrendamientos y/o derechos de uso a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	117	292	Dividendos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	24	-	Aportes pendientes de integración	Deudas comerciales y otras deudas
	-	390	Otras inversiones	Inversiones en activos financieros
	(88)	(90)	Obligaciones negociables	Inversiones en activos financieros
	1	1	Pagos basados en acciones a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	395	352	Préstamos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(62)	(87)	Préstamos a pagar	Préstamos
	-	1	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	22	27	Management Fee	Créditos por ventas y otros créditos
	(53)	(126)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	27	1.012	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
Total asociadas y negocios conjuntos	433	1.825		
CAMSA y sus subsidiarias	1.222	5.684	Honorarios por gerenciamiento a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
Yad Levim LTD	3.198	3.160	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
Otras partes relacionadas (ii)	488	625	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
	(102)	(15)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	-	34	Obligaciones negociables	Inversiones en activos financieros
	-	-	Dividendos a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	(29)	(17)	Management Fee	Deudas comerciales y otras deudas
	27	36	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(12)	(19)	Servicios legales a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
Total Otras partes relacionadas	4.792	9.488		
IFISA	341	385	Operaciones financieras a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
Total sociedad controlante	341	385		
Directores y Senior Management	(461)	(92)	Honorarios a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	-	18	Anticipos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
Total Directores y Senior Management	(461)	(74)		
Total	5.105	11.624		

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

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

Sociedad relacionada	31.12.2022	31.12.2021	Descripción de la operación
	(millones de ARS)		
BACS	-	43	Arrendamientos y/o derechos de uso
BHN Vida S.A	(2)	23	Operaciones financieras
BHN Seguros Generales S.A.	-	21	Operaciones financieras
Otras asociadas y negocios conjuntos	(20)	-	Arrendamientos y/o derechos de uso
	32	-	Servicios corporativos
	51	-	Operaciones financieras
Total asociadas y negocios conjuntos	61	87	
CAMSA y sus subsidiarias	(1.222)	(4.823)	Honorarios por gerenciamiento
Otras partes relacionadas (i)	(2)	14	Arrendamientos y/o derechos de uso
	(34)	4	Honorarios por administración / directores
	6	(8)	Servicios corporativos
	(35)	(41)	Servicios legales
	59	97	Operaciones financieras
	(50)	-	Donaciones
	144	45	Ingresos por ventas y servicios agropecuarios
Total Otras partes relacionadas	(1.134)	(4.712)	
IFISA	13	10	Operaciones financieras
Total Sociedad controlante	13	10	
Directores	(730)	(791)	Honorarios por administración / directores
Senior Management	-	(47)	Compensaciones directores y senior management
Total Directores y Senior Management	(730)	(838)	
Total	(1.790)	(5.453)	

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

El siguiente es un resumen de las transacciones sin impacto en resultados con partes relacionadas por los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2022 y 2021:

Sociedad relacionada	31.12.2022	31.12.2021	Descripción de la operación
	(millones de ARS)		
Quality	-	58	Aportes Irrevocables otorgados
Condor	-	1.237	Préstamo capitalizado
Viflor S.A.	16	-	Aportes Irrevocables otorgados
Total aportes otorgados	16	1.295	
Agro-Uranga S.A.	134	66	Dividendos recibidos
Uranga Trading S.A.	23	27	Dividendos recibidos
Condor	69	5.131	Dividendos recibidos
Nuevo Puerto Santa Fe S.A.	143	-	Dividendos recibidos
Total dividendos recibidos	369	5.224	
Puerto Retiro	-	-	Préstamo capitalizado
Agrofy Global LLC	-	639	Aumento de capital
Total otras transacciones	-	639	

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., Banco de la Provincia de Buenos Aires, Facimex Valores S.A., Max Capital S.A., Banco Supervielle S.A., Balanz Capital Valores S.A.U., Puente Hnos S.A., Petrini Valores S.A. Invertir en Bolsa S.A. y Latin Securities S.A. celebrarán un contrato de colocación (el "Contrato de Colocación") en virtud del cual, estos actuarán como colocadores y donde se detallarán las obligaciones de cada una en las partes en el marco de la colocación de las Obligaciones Negociables y del cual se desprenderá que los colocadores actuarán sobre la base de sus mejores esfuerzos de conformidad con el art. 774 inc. a) del Código Civil y Comercial de la Nación, conforme con los procedimientos usuales en el mercado de capitales de la Argentina y conforme lo indicado a continuación, pero no asumirán compromiso de colocación o suscripción en firme alguno. Por tales servicios recibirán una comisión de colocación. Dicho contrato incluirá cláusulas usuales en el mercado en relación a indemnidad, confidencialidad y gastos.

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

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

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

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

Esfuerzos de Colocación

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

- (i) poner a disposición de los posibles Inversores Calificados copia impresa de (a) el Prospecto; (b) el Suplemento de Prospecto (junto con el Prospecto, los "Documentos de la Oferta"), así como (c) los informes de calificación de riesgo en relación a las calificaciones de riesgo referidas en el presente Suplemento de Prospecto; (d) el Aviso de Suscripción; y/o (e) cualquier otro aviso que sea publicado en relación con la emisión;
- (ii) distribuir (por correo común, por correo electrónico o de cualquier otro modo) los Documentos de la Oferta a posibles Inversores Calificados (y/o versiones preliminares de los mismos conforme con las Normas de la CNV, si fuera el caso) pudiendo asimismo adjuntar a dichos documentos, una síntesis de la Compañía y/o de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables, que incluya solamente, y sea consistente con, la información contenida en los Documentos de la Oferta (y/o en las versiones preliminares de los mismos, si fuera el caso);
- (iii) realizar una o más reuniones informativas o presentaciones virtuales individuales o grupales a través de sistemas de videoconferencia, en virtud de las restricciones dispuestas por el DNU N° 297/20, sus complementarias y modificatorias ("Road Show") con posibles Inversores Calificados de, con el único objeto de presentar entre los mismos información contenida en

el Prospecto y en el presente Suplemento de Prospecto (y/o en las versiones preliminares de los mismos, si fuera el caso) relativa a la Compañía y/o a los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables (siempre de conformidad con las Normas de la CNV);

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

HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

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

Acontecimientos Recientes CRESUD.

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

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

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

Warrants Cresud - Términos y condiciones.

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

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

Cantidad de acciones a ser emitidas por warrant:

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

Precio de ejercicio por acción futura a ser emitida:

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

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

Programa de recompra de acciones.

Con fecha 17 de noviembre de 2022 informamos que el Directorio de la Sociedad ha resuelto establecer los términos y condiciones para la adquisición de acciones propias emitidas por la Sociedad, en los términos del Artículo 64 de la Ley Nº 26.831 y las Normas de la CNV.

Posteriormente con fecha 13 de enero de 2023 informamos que el Directorio de la Sociedad, a mérito de las facultades otorgadas en la reunión de ese órgano celebrada en fecha 11 de noviembre de 2022 en oportunidad de la creación del programa de recompra de acciones por hasta la suma de ARS 4.000.000.000 en los términos del Artículo 64 de la Ley 26.831 y las Normas de la Comisión Nacional de Valores, ha resuelto modificar el precio de adquisición de las acciones propias estableciendo un valor máximo de USD 8,50 (dólares estadounidenses ocho con 50/100) por ADS y hasta un valor máximo en pesos de ARS 305 (pesos trescientos cinco) por acción, manteniéndose los restantes términos y condiciones oportunamente comunicados.

CRESUD ejercicio de warrants noviembre 2022 y febrero 2023.

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

Posteriormente, con fecha 3 de marzo de 2023, informamos que entre el 17 y el 25 de febrero de 2023 ciertos tenedores de opciones han ejercido su derecho por un total de 1.145.477 opciones para adquirir acciones adicionales. Por ello, se procedió a dar el alta de un total de 1.182.290 acciones ordinarias de la Sociedad, de valor nominal VN ARS 1. Como resultado del mencionado ejercicio han ingresado a la Sociedad USD 647.894,92. A partir del ejercicio de dichas opciones, la cantidad de acciones y el capital social de la Sociedad se incrementó de 592.172.576 a 593.354.866, y la nueva cantidad de opciones en circulación disminuyó de 89.470.448 a 88.324.971.

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

Nombramiento Gerente General de Operaciones en Argentina.

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

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

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

Hecho Relevante - Información Complementaria.

Con fecha 11 de enero de 2023, informamos el cumplimiento del Artículo 4º del Capítulo III del Título IV de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.), referente a la presentación de la información comparativa para el periodo anual finalizado el 30 de junio de 2022 y para los periodos intermedios finalizados el 31 de diciembre de 2021, 31 de marzo de 2022 y 30 de septiembre de 2022.

Recompra de Acciones Propias.

Con fecha 21 de marzo de 2023, informamos que el 20 de marzo de 2023 la Compañía ha procedido a la recompra de acciones ordinarias y se han recomprado acciones equivalentes a un total de 12.670.512 CRESUD Ordinarias que representan aproximadamente un 78,51% del programa aprobado.

Convocatoria a Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas.

Con fecha 23 de marzo de 2023, informamos que el Directorio de la Sociedad ha resuelto convocar a Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas a ser celebrada el día 27 de abril de 2023 a las 11:00 horas en primera convocatoria y a las 12:00 horas en segunda convocatoria, conforme el contenido del siguiente orden del día, la que se realizará bajo modalidad a distancia desde la sede social sita en Carlos María Della Paolera 261 Piso 9 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y se garantizará la posibilidad de participación de forma presencial de aquellos Accionistas que así lo dispongan al momento de comunicar su asistencia a asamblea y/o hasta el día del cierre del plazo legal previsto para la comunicación de asistencia:

- 1) Elección de dos Accionistas para suscribir el Acta de la Asamblea.
- 2) Consideración de la aprobación de la prórroga del Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables simples, no convertibles en acciones, con o sin garantía o garantizadas por terceros, y por un monto máximo en circulación de hasta U\$S 500.000.000 (Dólares Estadounidenses quinientos millones) o su equivalente en otras monedas, que fuera aprobado por la Asamblea de Accionistas de fecha 31 de octubre de 2012 (el "Programa") por un plazo de cinco años o por el plazo mayor que permita la normativa aplicable.
- 3) Consideración de (i) la delegación en el Directorio de las más amplias facultades para implementar la prórroga del Programa; así como también para determinar los términos y condiciones del Programa que no estén expresamente aprobados por la Asamblea así como la época, monto, plazo, forma de colocación y demás términos y condiciones de las distintas clases y/o series de Obligaciones Negociables que se emitan bajo el mismo; (iii) la autorización al Directorio para (a) aprobar, celebrar, otorgar y/o suscribir cualquier acuerdo, contrato,

documento, instrumento y/o valor relacionado con la prórroga del Programa y/o la implementación del aumento del monto del mismo y/o la emisión de las distintas clases y/o series de Obligaciones Negociables bajo el mismo, (b) solicitar y tramitar ante la Comisión Nacional de valores la autorización para la oferta pública de tales Obligaciones Negociables, (c) en su caso, solicitar y tramitar ante cualquier mercado de valores autorizados del país y/o del exterior la autorización para el listado y negociación de tales Obligaciones Negociables, y (d) realizar cualquier acto, gestión, presentación y/o trámite relacionado con la prórroga del Programa y/o ampliación del monto del mismo y/o la emisión de las distintas clases y/o series de Obligaciones Negociables bajo el programa; y (iii) la autorización al Directorio para subdelegar las facultades y autorizaciones referidas en los puntos (i) y (ii) anteriores en uno o más de sus integrantes.

- 4) Consideración de la distribución de un dividendo en efectivo y/o en especie por hasta la suma de \$9.500.000.000 (Pesos nueve mil quinientos millones) con cargo a la reserva facultativa constituida en la Asamblea celebrada el 28 de octubre de 2022 sobre los resultados correspondientes al ejercicio económico cerrado el 30 de junio de 2022.
- 5) Consideración de la distribución de hasta 12.670.512 (doce millones seiscientos setenta mil quinientos doce) acciones propias a los Accionistas en proporción a sus tenencias en virtud de lo dispuesto en el artículo 67 de la ley 26.831.
- 6) Autorizaciones para la inscripción de trámites relativos a la presente Asamblea ante la Comisión Nacional de Valores.

Hecho relevante – Transacción entre partes relacionadas

Con fecha 23 de marzo de 2023, informamos que en el día de la fecha el Directorio de la Sociedad ha aprobado el otorgamiento de un préstamo de 1.500.000 American Depositary Receipts (“ADRs”) de IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima, de titularidad de la Sociedad a Inversiones Financieras del Sur S.A., sociedad controlada por el presidente de nuestra Sociedad. El préstamo devengará una tasa de interés nominal anual equivalente al 1% sobre el precio del ADR de IRSA del último día hábil del mes inmediato anterior. El préstamo ha sido garantizado por Inversiones Financieras del Sur S.A. con acciones de un valor equivalente.

Asimismo, informamos que se ha consultado con el Comité de Auditoría en los términos del Capítulo III de las Normas de la Comisión Nacional de Valores, así como de los artículos 72 y 110 inc. h) de la Sección IV de la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831, y luego de analizar la factibilidad de la transacción, ha emitido opinión sin objeciones, respecto de la operación bajo comentario, la que se encuentra a disposición de los Sres. Accionistas en sede social.

Acontecimientos Recientes IRSA

Hecho Relevante - Reporte anual 20-F

El 26 de octubre de 2022 IRSA comunicó la publicación del Reporte Anual del Form 20-F por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022, ante la comisión de valores de los Estados Unidos (la “Securities and Exchange Commission” o “SEC”), el cual podrá ser consultado en el siguiente link:

https://www.sec.gov/ix?doc=/Archives/edgar/data/0000933267/000165495422014187/irsa_20f.htm

Hecho Relevante – Dividendo y Reforma de estatuto social

La asamblea celebrada el 28 de octubre de 2022 aprobó por mayoría la distribución de un dividendo a los accionistas que ajustado por inflación conforme la Resolución CNV N° 777/2018, resulte en hasta la suma de ARS 4.340.000.000 pagaderos en efectivo y/o en especie, en este último caso valuado a precio de mercado, delegando en el directorio de IRSA la facultad de determinar la forma de pago en efectivo o en especie, o una combinación de ambas opciones.

Asimismo, se aprobó por mayoría la reforma de los artículos Décimo Sexto (reuniones de Directorio), Vigésimo Segundo (comités) y Vigésimo Tercero (Comisión Fiscalizadora) del estatuto social, proponiendo algunas modificaciones a la redacción y cuadro comparativo que fuera presentado y conformado por CNV previo a la asamblea, así como la presentación ante CNV un nuevo cuadro comparativo con los textos aprobados para su conformidad administrativa, en los plazos previstos al efecto.

Hecho relevante – Aviso de pago de dividendo en efectivo

IRSA informó que a partir del 8 de noviembre de 2022 se puso a disposición de los señores accionistas (o en la fecha posterior que resulte por aplicación de las normas que operan en las jurisdicciones donde cotizan las acciones de la Compañía) (“Fecha de Puesta a Disposición”), un dividendo en efectivo por la suma de \$4.340.000.000 con cargo al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2022, equivalente al 541,438059261% del capital social con derecho a cobro representado por un total de 801.569.067 acciones. El monto por acción (VN\$1) fue de \$5,41438059261 y el monto por cada Global Depositary Shares (“GDS”) fue de \$54,1438059261, pagadero a todos los accionistas que revistan tal condición al 7 de noviembre de 2022, conforme al registro llevado por Caja de Valores S.A.

Hecho Relevante - Rectificación Nómina Órgano de Administración. Ratificación composición Comité de Auditoría - Asamblea 28.10.2022

Con fecha 9 de noviembre de 2022 IRSA informó la nómina rectificada del Órgano de Administración conforme se detalla más abajo como consecuencia de la decisión de no aceptar el cargo de Director Suplente expresada por parte del Sr. Enrique Alberto Antonini, quien fuera designado en la Asamblea del 28 de octubre de 2022.

Presidente: Eduardo Sergio Elsztain; Vicepresidente I: Saúl Zang; Vicepresidente II: Alejandro Gustavo Elsztain; Directores Titulares: María Julia Bearzi, Liliana De Nadai, David Williams, Mauricio Wior, Ben Iosef Elsztain, Fernando Adrián Elsztain, Oscar Pedro Bergotto, Daniel Ricardo Elsztain y Nicolás Bendersky; Directores Suplentes: Gabriel Adolfo Gregorio Reznik, Oscar Marcos Barylka, Iair Manuel Elsztain y Gastón Armando Lernoud

Asimismo, informó que se ha ratificado la composición del Comité de Auditoría conforme el siguiente detalle: Oscar Pedro Bergotto, María Julia Bearzi y Liliana de Nadai.

Hecho Relevante – Warrants IRSA – Modificación en los Términos y condiciones

El 16 de noviembre de 2022 IRSA publicó por hecho relevante un recordatorio relacionado con la modificación de los términos y condiciones de las opciones en circulación (warrants) para suscribir acciones ordinarias de IRSA como consecuencia del pago del dividendo en efectivo, que efectuó IRSA con fecha 8 de noviembre de 2022, conforme el siguiente detalle:

Cantidad de acciones a ser emitidas por warrant:

Ratio previo al dividendo en efectivo: 1

Ratio resultante posterior al dividendo en efectivo (vigente): 1,0442

Precio de ejercicio por acción futura a ser emitida:

Precio previo al dividendo en efectivo: USD 0,432

Precio vigente posterior al dividendo en efectivo: USD 0,414

Hecho relevante – Ejercicio de Opciones

Entre el 17 y el 25 de septiembre de 2022 ciertos tenedores de opciones ejercieron su derecho para adquirir acciones adicionales procediéndose a dar el alta un total de 8.962 acciones ordinarias de IRSA, de valor nominal VN ARS 1. Como resultado del mencionado ejercicio ingresaron a la Compañía USD USD 3.871,58

A partir del ejercicio de dichas opciones, la cantidad de acciones y el capital social de la Compañía se incrementa de, y la nueva cantidad de opciones en circulación disminuye de 79.955.122 a 79.946.160.

Hecho relevante – Pago intereses Obligaciones Negociables Clase XIV

El día 22 de diciembre de 2022, IRSA informó que realizó en tiempo y forma al Bank of New York Mellon (Agente de Pago o “BONY”) el pago del primer período de intereses correspondientes a las Obligaciones Negociables Clase XIV emitidas por IRSA el día 8 de julio de 2022 por un valor nominal de USD 171.202.815.

Con posterioridad a la fecha de pago, el BONY informó a IRSA que hubo un inconveniente en la distribución de los fondos solicitando firmar una adenda al contrato de fideicomiso el cual clarifica que las fechas de pago de intereses serán los días 22 de diciembre y 22 de junio de cada año de acuerdo a los documentos de la emisión. La distribución por parte de Depositary Trust Company (DTC) fue realizada el

3 de enero de 2023 habiéndose puesto a disposición de los tenedores de el monto correspondiente al pago de intereses.

Hecho Relevante - Información Complementaria.

Con fecha 11 de enero de 2023, IRSA informó el cumplimiento del Artículo 4º del Capítulo III del Título IV de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.), referente a la presentación de la información comparativa para el periodo intermedio finalizado el 30 de septiembre de 2022.

Hecho Relevante – Rescate total de las Obligaciones Negociables Clase II con vencimiento el 23 de marzo 2023 vigentes y en circulación.

Con fecha 3 de febrero de 2023, IRSA informó que ha resuelto rescatar la totalidad de las Obligaciones Negociables Clase II, que se encontraban vigentes y en circulación, con vencimiento el 23 de marzo de 2023, originalmente emitidas por IRSA Propiedades Comerciales S.A. (las “Obligaciones Negociables Clase II”).

El 3 de febrero de 2023 IRSA notificó a los tenedores de Obligaciones Negociables Clase II el rescate de acuerdo con los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Clase II y las previsiones del Contrato de Fideicomiso celebrado el 23 de marzo de 2016 y su adenda del 16 de mayo 2022 entre IRSA, The Bank of New York Mellon (antes denominado The Bank of New York), como fiduciario, co-agente de registro, principal agente de pago y agente de transferencia (el “Fiduciario”) y Banco Santander Argentina S.A., como representante del Fiduciario en Argentina (“Contrato de Fideicomiso”), bajo el cual se encontraban emitidas las Obligaciones Negociables Clase II.

El rescate se llevó a cabo el 8 de febrero de 2023. El precio de rescate fue del 100% de valor nominal de cada Obligación Negociable Clase II vigente y en circulación, más los intereses devengados e impagos.

Hecho Relevante - Cancelación Parcial ON Clase IX.

Con fecha 6 de febrero de 2023, IRSA informó que, en relación a la emisión de las Obligaciones Negociables Clase XVI por un valor nominal de USD 28.251.300 (Dólares Estadounidenses veintiocho millones doscientos cincuenta y un mil trecientos), las cuales fueron parcialmente integradas en especie por los inversores mediante la entrega de Obligaciones Negociables Clase IX por un V/N de USD 22.501.600 (Dólares Estadounidenses veintidós millones quinientos un mil seiscientos), se procedió a la cancelación de las Obligaciones Negociables que se detallan a continuación:

Obligaciones Negociables Clase IX	
Características	<u>Fecha de Emisión:</u> 12 de noviembre de 2020. <u>Fecha de Vencimiento:</u> 1 de marzo de 2023. <u>Valor nominal originalmente emitido:</u> USD 80.676.505 (Dólares Estadounidenses ochenta millones seiscientos setenta y seis mil quinientos cinco).
Monto de V/N a cancelar	V/N USD 22.501.600 (Dólares Estadounidenses veintidós millones quinientos un mil seiscientos).
Nuevo V/N en circulación	V/N USD 58.174.905 (Dólares Estadounidenses cincuenta y ocho millones ciento setenta y cuatro mil novecientos cinco).

Rescate total de las Obligaciones Negociables Clase II con vencimiento el 23 de marzo 2023 – Aviso de Pago.

Con fecha 8 de febrero de 2023, IRSA informó que tal como ha anunciado el pasado 3 de febrero de 2023, en el día de la fecha se ha efectuado el pago del rescate por la totalidad de las Obligaciones Negociables Clase II con vencimiento el 23 de marzo de 2023 por un monto total de USD 121.015.000 de valor nominal, más los intereses devengados, conforme los términos y condiciones informados en el Aviso de Rescate publicado oportunamente.

Como resultado del rescate, el monto en circulación de los Obligaciones Negociables Clase II ha sido cancelado en su totalidad.

Hecho Relevante – Rescate total de las Obligaciones Negociables Clase IX con vencimiento el 1 de marzo de 2023, vigentes y en circulación.

Con fecha 10 de febrero de 2023, IRSA informó que ha resuelto rescatar anticipadamente la totalidad de las Obligaciones Negociables Clase IX con vencimiento en el día 1 de marzo de 2023, las cuales se encontraban vigentes y en circulación.

El rescate y pago propuesto se llevó a cabo el día 17 de febrero de 2023, de acuerdo con los términos y condiciones de emisión de las Obligaciones Negociables Clase IX detallados en el Suplemento de Prospecto de fecha 22 de octubre de 2020 publicado en la Página Web de la CNV bajo el ID 2673325.

El precio de rescate fue del 100% del valor nominal de cada Obligación Negociable Clase IX vigente y en circulación, más los intereses devengados e impagos, a la fecha fijada para el rescate.

Rescate total de las Obligaciones Negociables Clase IX con vencimiento el 1 de marzo 2023 – Aviso de Pago.

Con fecha 17 de febrero de 2023, IRSA informó que tal como ha anunciado el pasado 10 de febrero de 2023, en el día de la fecha se efectuó el pago del rescate por la totalidad de las Obligaciones Negociables Clase IX con vencimiento el 1 de marzo de 2023 por un monto total de USD 58.174.905 de valor nominal, más los intereses devengados, conforme los términos y condiciones informados en el Aviso de Rescate publicado oportunamente. Como resultado del rescate, el monto en circulación de los Obligaciones Negociables Clase IX ha sido cancelado en su totalidad.

Hecho Relevante – Baja de Servicio de Calificación de Riesgo S&P.

Con fecha 27 de febrero de 2023, IRSA informó que habiéndose producido el 8 de febrero de 2023 el rescate anticipado de la totalidad de las Obligaciones Negociables Clase II en circulación, ha solicitado con fecha 17 de febrero de 2023, a S&P Global Ratings la baja del servicio de calificación de riesgo en escala global y nacional para Argentina, y como consecuencia se ha procedido a retirar la calificación crediticia. Asimismo, se informó que no existe ningún tipo de discrepancia respecto a la metodología utilizada por Standard & Poor's.

Hecho Relevante Venta de pisos Torre “261 Della Paolera”

Con fecha 1 de marzo de 2023, IRSA informó que ha vendido y transferido dos pisos de la torre “261 Della Paolera” ubicada en el distrito de Catalinas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por una superficie locativa total de aproximadamente 2.394 m² y 18 unidades de cocheras ubicadas en el edificio.

El precio de la transacción fue de aproximadamente USD 22,5 millones (USD 9.380/m²), los cuales fueron abonados en su totalidad.

Luego de esta operación, IRSA conserva la propiedad de 12 pisos del inmueble con una superficie locativa aproximada de 14.437 m² además de unidades de cocheras y otros espacios complementarios.

El resultado contable de esta operación será reconocido en los Estados Contables de IRSA del 3er trimestre del PF 2023.

Ejercicio de Warrants Febrero 2023

Con fecha 3 de marzo de 2023, IRSA informó que entre el 17 y el 25 de febrero de 2023 ciertos tenedores de opciones han ejercido su derecho por un total de 217.243 opciones para adquirir acciones adicionales. Por ello, se procedió a dar el alta un total de 226.818 acciones ordinarias, de valor nominal VN ARS 1. Como resultado del mencionado ejercicio han ingresado USD 93.902,65. A partir del ejercicio de dichas opciones, la cantidad de acciones y el capital social de IRSA se incrementa de 810.895.390 a 811.122.208, y la nueva cantidad de opciones en circulación disminuye de 79.939.561 a 79.722.318. Asimismo, se informó que el ejercicio de las opciones ha sido efectuado de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el prospecto de emisión de fecha 12 de abril de 2021 y avisos complementarios, con relación a la oferta realizada por IRSA de 80.000.000 acciones ordinarias escriturales y 80.000.000 opciones para suscribir acciones ordinarias (warrants).

Usos Mixtos

Costa Urbana – Ciudad de Buenos Aires

El 6 de marzo de 2023 la Cámara en lo Contencioso Administrativo, Tributario y de Relaciones de Consumo - Sala IV hizo lugar a los recursos de apelación interpuestos conjuntamente por IRSA y – conjuntamente- por el GCBA y la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires, revocó la sentencia de primera instancia en lo que fue materia de agravio y rechazó íntegramente la demanda. La sentencia se encuentra firme.

Para mayor información véase –“ Información del Emisor – Usos Mixtos- Costa Urbana – Ciudad de Buenos Aires” del Prospecto de fecha 8 de noviembre de 2022.

Hecho relevante – Adjudicación Inmueble Paseo Colón

Con fecha 7 de marzo de 2023, IRSA informó que compró por subasta pública del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante “GCABA”) un inmueble ubicado en Paseo Colón 245, a metros de la Casa Rosada, sede del Gobierno Nacional. También informó que se adquirieron 12 cocheras ubicadas en Paseo Colón 275.

La propiedad, con potencial de usos mixtos, cuenta con 13 pisos de oficinas en una superficie cubierta de aproximadamente 13.700 m² y un subsuelo con cocheras. El precio de compra fue de ARS 1.434.793.198, el cual fue abonado en su totalidad.

A la fecha, se encuentra pendiente la firma de la escritura traslativa de dominio. En forma simultánea a la escritura, IRSA está obligada a suscribir un contrato de comodato con el GCABA manteniendo este último la tenencia del inmueble a título gratuito por un plazo de 18 meses (con la opción de requerir continuar en el uso del inmueble por 6 meses adicionales con contrato de locación), de acuerdo con las condiciones pactadas en la subasta.

Convocatoria a Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas.

Con fecha 23 de marzo de 2023, IRSA informó que el Directorio, ha resuelto convocar a Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas a ser celebrada el día 27 de abril de 2023 a las 10:00 horas, la que se realizará bajo modalidad a distancia desde la sede social sita en Carlos María Della Paolera 261 Piso 9 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y se garantizará la posibilidad de participación de forma presencial de aquellos accionistas que así lo dispongan al momento de comunicar su asistencia a asamblea y/o hasta el día del cierre del plazo legal previsto para la comunicación de asistencia, conforme el contenido del siguiente orden del día:

1. Elección de dos Accionistas para suscribir el Acta de la Asamblea.
2. Consideración del aumento de Capital Social de la suma de \$811.122.208 a la suma de \$7.363.527.208 mediante la capitalización parcial de la cuenta prima de emisión y la consecuente emisión de acciones liberadas por la cantidad de 6.552.405.000 a distribuir entre los Accionistas titulares de acciones en circulación a la fecha de la liquidación, en proporción a sus tenencias accionarias.
3. Consideración de la reforma del artículo séptimo del Estatuto Social por cambio en el valor nominal de las acciones de la suma de \$1 (pesos uno) a la suma de \$10 (pesos diez).
4. Consideración de la distribución de un dividendo en efectivo por hasta la suma de \$21.900.000.000 (Pesos veintiún mil novecientos millones) con cargo a la reserva facultativa constituida en la Asamblea celebrada el 28 de octubre de 2022 sobre los resultados correspondientes al ejercicio económico cerrado el 30 de junio de 2022.
5. Autorizaciones para la inscripción de trámites relativos a la presente Asamblea ante la Comisión Nacional de Valores y la Inspección General de Justicia.

INFORMACIÓN ADICIONAL

a) Controles Cambiarios

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

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 ⁽¹⁾⁽²⁾	Mínimo ⁽¹⁾⁽³⁾	Promedio ⁽¹⁾⁽⁴⁾	Al cierre ⁽¹⁾
Ejercicio finalizado:				
30 de junio de 2020	70,36	41,50	59,53	70,36
30 de junio de 2021	95,62	70,42	83,81	95,62
30 de junio de 2022	125,13	95,66	105,27	125,13
Mes finalizado:				
Julio de 2022	131,17	125,35	128,35	131,17
Agosto de 2022.....	138,63	131,79	135,20	138,63
Septiembre de 2022	147,22	138,93	143,53	147,22
Octubre de 2022.....	156,81	148,13	152,49	156,81
Noviembre de 2022	167,18	156,81	162,01	167,18
Diciembre de 2022	177,06	167,62	172,80	177,06
Enero de 2023	186,90	182,14	178,05	186,90
Febrero de 2023	197,05	187,19	191,79	197,05
Marzo de 2023 (al 23 de marzo)	205,58	197,47	201,46	205,58

Fuente: Banco de la Nación Argentina

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

Regulaciones cambiarias

El 1 de septiembre de 2019, el gobierno argentino dictó el Decreto Nro. 609/2019, en virtud del cual se impusieron temporalmente los controles de cambios hasta el 31 de diciembre de 2019. El 27 de diciembre de 2019, el gobierno argentino dictó el Decreto Nro. 91/2019, el que extendió permanentemente los controles de cambios cuya vigencia estaba establecida hasta el 31 de diciembre de 2019. El texto ordenado de las regulaciones cambiarias vigentes se encuentra en la Comunicación “A” 6844 y sus modificatorias (texto vigente; en adelante, el “Texto Ordenado”), emitida por el BCRA el 5 de diciembre de 2019. A continuación, se presenta un breve resumen de las normas de control de cambios vigentes a la fecha.

Exportaciones de bienes

Como regla general, los exportadores de bienes deben ingresar y liquidar en pesos, a través del mercado de cambios, los ingresos de las exportaciones oficializadas a partir del 2 de septiembre de 2019, con distintos plazos para hacerlo, dependiendo de ciertos factores (clase de productos exportados, vinculación entre exportador e importador, etc.). Independientemente de los plazos máximos existentes en cada caso, los cobros de exportaciones deberán ser ingresados y liquidados en el mercado de cambios dentro de los cinco días hábiles de la fecha de cobro. En ciertos casos (por ejemplo, aquellos que cuenten con un certificado de incremento de exportaciones o bien que tengan proyectos que encuadren dentro del Régimen de Fomento de las Exportaciones establecido por el Decreto 234/21), la normativa cambiaria

permite a los exportadores un mayor acceso al Mercado de Cambios para girar fondos al exterior (por ejemplo, para girar dividendos o pagar servicios de endeudamiento financiero con el exterior).

Venta de activos no financieros

Los ingresos en moneda extranjera provenientes de la enajenación de activos no financieros no producidos deben ser ingresados y liquidados en el mercado de cambios dentro de los cinco días hábiles desde la fecha de percepción de los fondos en Argentina o en el exterior, o de su acreditación en cuentas del exterior.

Exportaciones de servicios

Los exportadores de servicios deben ingresar y liquidar en el mercado de cambios los ingresos provenientes de sus exportaciones de servicios dentro de los cinco días hábiles a partir de la fecha de percepción de los fondos en Argentina o en el exterior, o de su acreditación en cuentas del exterior. Existen excepciones para exportadores de ciertos servicios expresamente contemplados en la Comunicación (BCRA) "A" 7518/2022, sujeto al cumplimiento de diversos requisitos allí previstos tanto por parte de personas humanas como jurídicas.

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

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

Importaciones de bienes y servicios

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

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

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

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

También se estableció mediante la comunicación "A" 7622 emitida por el BCRA, que podrán otorgar acceso al MULC para realizar pagos de importaciones de bienes a operaciones asociadas a una declaración SIRA antes del plazo previsto en tal declaración, en la medida que: (i) el cliente accede al mercado de

cambios con fondos originados en una financiación de importaciones de bienes otorgada por una entidad financiera local a partir de una línea de crédito del exterior, en la medida que se cumplan las condiciones indicadas en la presente al momento del otorgamiento. (ii) el cliente accede para realizar un pago diferido para cancelar una deuda comercial por la importación de bienes con una entidad financiera del exterior y la fecha de vencimiento de la deuda sea igual o posterior a la fecha estimada de arribo de los bienes al país al momento del otorgamiento de la financiación más el plazo previsto en la declaración SIRA más 15 días corridos. (iii) el cliente cuenta con una "Certificación de aumento de las exportaciones de bienes", por el monto por el cual pretende acceder.

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

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

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

Activos externos

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

Endeudamiento financiero externo

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

Adicionalmente, y también sujeto al cumplimiento de los requisitos establecidos en las normas, se otorgará acceso al mercado de cambios para la precancelación, con una antelación de hasta 45 días corridos, de capital e intereses de deudas financieras con el exterior o títulos de deuda con registro público en el país denominadas en moneda extranjera, cuando la precancelación se concreta en el marco de un proceso de refinanciación de deuda. La comunicación "A" 7030, y sus modificatorias, establece la conformidad previa del BCRA, hasta el 31 de diciembre de 2023, para la cancelación de servicios de capital de las deudas financieras con el exterior, siempre que el acreedor sea una contraparte vinculada, con ciertas excepciones. En este sentido, el BCRA dará acceso a las empresas hasta el 40% de los vencimientos y las empresas deberán refinanciar el resto en un plazo mínimo de dos años.

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

sea como mínimo 2 años mayor que la vida promedio remanente de la deuda precancelada.

El acceso al mercado de cambios con anterioridad al vencimiento requerirá, como regla, la conformidad previa del BCRA excepto que existan 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 de fecha.

Endeudamiento entre residentes

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

Utilidades y dividendos

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

No residentes

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

Régimen de información

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

Egresos

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

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

Asimismo, merece destacarse la existencia de otra declaración jurada por la cual quien quiere acceder al Mercado de Cambios se compromete a liquidar, dentro de los 5 (cinco) días hábiles de su puesta a disposición, aquellos fondos que reciba en el exterior originados en el cobro de préstamos otorgados a

terceros, el cobro de un depósito a plazo o de la venta de cualquier tipo de activo, cuando el activo hubiera sido adquirido, el depósito constituido o el préstamo otorgado con posterioridad al 28.5.2020.

Operaciones con títulos valores

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

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

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

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

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

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

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

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

b) Carga tributaria.

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

Impuesto a las Ganancias

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

obligaciones negociables cumpla con las previsiones de la ley N° 23.576 y los requisitos allí establecidos (los "Requisitos y Condiciones de la Exención"):

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

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

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

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

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

Con relación a los intereses y el capital, incluidos aquellos que provengan de las Obligaciones Negociables, para las ganancias obtenidas por sociedades, incluidas las sociedades unipersonales, sociedades en comandita por acciones, en la parte que corresponda a los socios comanditarios, sociedades anónimas simplificadas regidas por el Título III de la Ley 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 1/1/2021, 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 7.604.948,57	ARS 0,00	25%	ARS 0,00
ARS 7.604.948,57	ARS 76.049.485,68	ARS 1.901.237,14	30%	ARS 7.604.948,57
ARS 76.049.485,68	En adelante	ARS 22.434.598,28	35%	ARS 76.049.485,68

Los montos de ganancia neta imponible enunciados en la escala antes referida serán ajustados anualmente, mediante el Índice de Precios al Consumidor (IPC) suministrado por el INDEC, a partir del 1º de enero de 2022. Los intereses pagados a las Sociedades Argentinas pueden estar sujetos al régimen de retención establecido por la Resolución General (AFIP) N° 830/2000. Dicha retención debe calcularse como pago a cuenta del impuesto a las ganancias que deberán pagar los residentes. Cualquier exclusión de dicho régimen de retención debe ser debidamente acreditada al agente de retención por la persona que la solicita.

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

Si un beneficiario del exterior reside en una "jurisdicción no cooperante" o los fondos invertidos provienen de una "jurisdicción no cooperante" (según se definen en el presente), la exención del impuesto a las ganancias respecto de intereses o rendimientos de las obligaciones negociables, o de las ganancias de capital resultantes de la enajenación de obligaciones negociables, cuya exención se encuentra establecida en el artículo 26, inciso u) de la LIG no será aplicable, y, por lo tanto, los intereses y/o el rendimiento respecto de las Obligaciones Negociables, así como cualquier ganancia de capital resultante de la enajenación de las Obligaciones Negociables (sin importar que cumplan con los requisitos y condiciones establecidos en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables), estarán sujetos a la retención del impuesto a las ganancias, como un pago único y definitivo, a una alícuota del 35%. En el caso de intereses y/o rendimientos, la alícuota efectiva de retención será del: (i) 15.05% cuando el beneficiario del exterior sea una entidad bancaria o financiera sujeta a la supervisión del respectivo BCRA u organismo equivalente, que esté radicado en una jurisdicción no considerada de nula o baja tributación, o se trate de una jurisdicción que haya suscripto con la República Argentina convenios de intercambio de información, y además que por aplicación de sus normas internas no pueda alegarse secreto bancario, bursátil o de otro tipo, ante el pedido de información del respectivo Fisco; o (ii) del 35% en los demás casos. Con relación a las ganancias de capital derivadas de cualquier forma de enajenación de las Obligaciones Negociables, la alícuota efectiva de retención será del 31,5% en todos los casos. Es importante destacar que, con motivo de la sanción de la Ley N° 27.541, aún quedan pendientes ciertas aclaraciones y definiciones (por ejemplo, la vigencia y alcance de algunas exenciones restablecidas por la Ley N° 27.541) que se esperan se harán a la brevedad. Los inversores deben consultar a su asesor fiscal para evaluar con mayor profundidad el potencial impacto fiscal en su caso específico.

Resolución General N°5248/2022

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

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

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

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

Impuesto a los Bienes Personales

La Ley del Impuesto a los Bienes Personales ("IBP") N° 23.966, y sus modificatorias, establece que todas las personas humanas domiciliadas en Argentina están sujetas a un impuesto sobre sus bienes situados tanto en el país como en el extranjero al 31 de diciembre de cada año. Las personas no domiciliadas en Argentina solo son responsables de este impuesto sobre sus bienes ubicados en Argentina al 31 de diciembre de cada año. Los títulos valores solo se consideran ubicados en Argentina cuando son emitidos por una entidad domiciliada en Argentina. A los efectos de esta Oferta, las Obligaciones Negociables existentes al 31 de diciembre serán un bien sujeto a este impuesto, si son finalmente emitidas en moneda extranjera o no cumplen con los Requisitos y Condiciones de la Exención; o bien estarán exentas de este

tributo, si son finalmente emitidas en moneda nacional y cumplen con los Requisitos y Condiciones de la Exención (conf. exención incorporada por artículo 2 de la Ley 27.638). Con relación a las personas domiciliadas en Argentina y las sucesiones indivisas radicadas en Argentina, el IBP se impone a los bienes existentes al 31 de diciembre de cada año si el valor de los mismos excede el mínimo no imponible de ARS 6.000.000 (conforme reciente modificación establecida por la Ley 27.667). Si el valor de los bienes existentes al 31 de diciembre excede el monto mencionado anteriormente, el IBP se aplicará exclusivamente a los montos que excedan dicho mínimo no imponible, y se calculará de la siguiente manera para los bienes sujetos en Argentina:

Valor total de los bienes que exceda el mínimo no imponible		Pagarán ARS	Más el %	Sobre el excedente de ARS
Más de ARS	A ARS			
0	3.000.000	0	0,50%	0
3.000.000	6.500.000	15.000	0,75%	3.000.000
6.500.000	18.000.000	41.250	1,00%	6.500.000
18.000.000	100.000.000	156.250	1,25%	18.000.000
100.000.000	300.000.000	1.181.250	1,50%	100.000.000
300.000.000	En adelante	4.181.250	1,75%	300.000.000

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

<i>Valor total de los bienes del país y del exterior</i>		<i>El valor total de los bienes situados en el exterior que exceda el mínimo no imponible no computado contra los bienes del país pagarán el</i>
<i>Más de ARS</i>	<i>A ARS</i>	
<i>0</i>	<i>3.000.000</i>	<i>0,70%</i>
<i>3.000.001</i>	<i>6.500.000</i>	<i>1,20%</i>
<i>6.500.001</i>	<i>18.000.000</i>	<i>1,80%</i>
<i>18.000,001</i>	<i>En adelante</i>	<i>2,25%</i>

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

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

Las personas humanas domiciliadas en el exterior y las sucesiones indivisas radicadas en el exterior estarán sujetas al IBP sobre el valor de los bienes situados en Argentina a una alícuota del 0,50%. Sin perjuicio de ello, no se deberá ingresar el impuesto si el mismo es igual o menor a ARS 250.

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

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

obligación de aplicar el impuesto al doble de la tasa que debe pagar el emisor argentino (1%). La ley de IBP también autoriza al Responsable Sustituto a reintegrarse el monto abonado, sin limitación, mediante retención o ejecución de los bienes que dieron lugar a dicho pago.

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

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

Impuesto al Valor Agregado

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

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

Impuesto a los Débitos y Créditos en cuentas bancarias argentinas

De conformidad con la Ley N° 25.413, y sus modificatorias, se aplica el impuesto a los débitos y créditos bancarios sobre (i) débitos y créditos en cuentas abiertas en instituciones financieras ubicadas en Argentina; (ii) operatorias mencionadas en (i) realizados sin intervención de cuentas bancarias por instituciones financieras argentinas, independientemente de la denominación que se otorgue a la operación, los mecanismos utilizados para llevarla a cabo (incluidos los movimientos de efectivo) y/o su instrumentación jurídica, y (iii) otras transacciones o transferencias y entregas de fondos independientemente de la persona o entidad que los realiza y el mecanismo utilizado. El artículo 45 de la Ley de Solidaridad y Reactivación Productiva N° 27.541, publicada en el Boletín Oficial el 23/12/2019, agregó que cuando dichos débitos respondieran a extracciones en efectivo, bajo cualquier forma, será de aplicación el doble de la tasa vigente (1,2%, actualmente), no resultando de aplicación este incremento en la alícuota para las cuentas cuyos titulares sean personas humanas o personas jurídicas que revistan la condición de Micros y Pequeñas Empresas.

Si cualquier suma de dinero con relación a las Obligaciones Negociables se acredita en una cuenta abierta en una institución financiera local perteneciente a tenedores que no se benefician de un tratamiento impositivo específico, el crédito correspondiente estará sujeto al impuesto a una alícuota del 0,6%.

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

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

de fondos" son aquellos realizados a través de sistemas de pago organizados en sustitución de cuentas bancarias.

El Decreto N° 409/2018 (publicado en el Boletín Oficial el 7 de mayo de 2018) establece que los propietarios de cuentas bancarias que están sujetos a la alícuota general del impuesto del 0,6% sobre cada débito y cada crédito, pueden computar el 33% del impuesto pagado por las sumas acreditadas y/o debitadas en sus cuentas bancarias como crédito de impuestos (anteriormente, el Decreto 534/04 sólo permitía el cómputo como pago a cuenta del 33% del impuesto abonado por los créditos bancarios, no así sobre los débitos bancarios). Los contribuyentes que están sujetos al impuesto a una alícuota del 1,2% pueden computar el 33% del impuesto pagado como crédito de impuestos (anteriormente, el porcentaje era del 17%). En ambos casos, dichos montos pueden utilizarse como crédito para el Impuesto a las Ganancias o la Contribución Especial sobre el Capital de las Cooperativas. Con relación a las pequeñas y medianas empresas, el porcentaje que puede computarse como crédito para el impuesto a las ganancias puede ser mayor. El monto excedente no puede compensarse con otros impuestos ni transferirse a favor de terceros, sino que puede trasladarse, hasta su agotamiento, a otros períodos fiscales del impuesto a las ganancias.

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

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

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

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

Impuesto sobre los Ingresos Brutos

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

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

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

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

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

Impuesto de sellos

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

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

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

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

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

Otros impuestos

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

Sin embargo, a nivel provincial, la provincia de Buenos Aires estableció un impuesto sobre la transmisión gratuita de bienes, incluyendo herencias, legados, donaciones, anticipos de herencias y cualquier otro vehículo que implique un enriquecimiento patrimonial a título gratuito, según lo establece la Ley N° 14.044, en vigencia desde el 1 de enero de 2010. Los contribuyentes domiciliados en la Provincia de Buenos Aires están sujetos al impuesto a la transmisión gratuita de bienes ubicados dentro y fuera de la Provincia de Buenos Aires, y los contribuyentes domiciliados fuera de la Provincia de Buenos Aires están sujetos al impuesto a la transmisión gratuita de bienes respecto de los bienes ubicados en dicha jurisdicción. Por lo tanto, la transmisión gratuita de las obligaciones negociables podría estar sujeta a este impuesto, aunque ciertas transferencias de bienes pueden estar exentas del impuesto en la medida en que el valor agregado de los bienes que se transfieran sea igual o inferior a una suma determinada por las normas locales aplicables.

Están exentas del impuesto mencionado las transmisiones a título gratuito cuando su valor, en conjunto, y sin calcular las deducciones, exenciones y exclusiones, sea igual o inferior a ARS 468.060. En el caso de los padres, hijos y cónyuge, dicha cantidad será de ARS 1.948.800.

En cuanto a la tasa aplicable, son escalas progresivas que van del 1,6026% al 9,5131%. Las mismas se han establecido en función del grado de parentesco y de la base imponible en cuestión.

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

Tasa de justicia

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

Tratados para evitar la doble imposición

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

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

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

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

- (i) El impuesto a las ganancias según el esquema de alícuotas escalonadas previsto en la Ley 27.630, ya mencionado (que van del 25% al 35% según el monto de la ganancia neta imponible), que se calculará sobre el 110% del monto de la transferencia.
- (ii) El impuesto al valor agregado a una alícuota del 21%, que también se calculará sobre el 110% del monto de la transferencia.

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

De acuerdo con el artículo 20 de la LIG, las "jurisdicciones de baja o nula tributación" se definen como países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados o regímenes tributarios especiales en los que la tributación máxima a la renta empresaria sea inferior al 60% de la alícuota mínima del impuesto a las ganancias corporativas establecida en el artículo 73 de la LIG (25%), es decir, inferior al 15%. A su vez, el artículo 25 del Decreto Reglamentario de la LIG establece que, a los efectos de determinar el nivel de imposición mencionado en el artículo 20 de la LIG, los sujetos del impuesto a las ganancias deben considerar la tasa total de tributación que se aplica en cada jurisdicción, independientemente del nivel de gobierno que establezca dicha tasa. Por "régimen tributario especial" se entiende toda regulación o esquema específico que se aparte del régimen general de imposición a la renta corporativa vigente en ese país y que dé por resultado una tasa efectiva inferior a la establecida en el régimen general.

La LIG define "jurisdicciones no cooperantes" como aquellos países o jurisdicciones que no tengan vigente con la República Argentina un acuerdo de intercambio de información en materia tributaria o un convenio para evitar la doble imposición internacional con cláusula amplia de intercambio de información. El artículo 19 de la LIG también considera que aquellos países con los que Argentina ha firmado un acuerdo con el alcance definido anteriormente y no cumplen efectivamente con el deber de intercambiar información serán considerados no cooperantes. Además, los acuerdos antes mencionados deben cumplir con los estándares internacionales de transparencia e intercambio de información en materia fiscal a los que se haya comprometido la República Argentina. Por último, el artículo 19 de la LIG establece que el Poder Ejecutivo debe elaborar una lista de las jurisdicciones no cooperantes con base en los criterios descriptos anteriormente. El Poder Ejecutivo Nacional elaboró un listado de jurisdicciones no cooperantes contenido en el artículo 24 del Decreto Reglamentario Nº 862/2019, conforme su texto vigente. Este

listado podría ser modificado, por lo que se recomienda a los potenciales inversores consultarlo antes de realizar inversiones relacionadas con las obligaciones negociables.

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

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

EL RESUMEN PRECEDENTE NO CONSTITUYE UN ANÁLISIS COMPLETO DE TODAS LAS CONSECUENCIAS TRIBUTARIAS RELACIONADAS A LA TITULARIDAD DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES. LOS TENEDORES Y ADQUIRENTES POTENCIALES DEBEN CONSULTAR CON SUS PROPIOS ASESORES IMPOSITIVOS EN LO QUE SE REFIERE A LAS CONSECUENCIAS TRIBUTARIAS APLICABLES.

c) Documentos a disposición

El presente Suplemento de Prospecto y el Prospecto (incluyendo los estados contables que se mencionan en este último) se encuentran a disposición del público inversor en nuestra página web www.cresud.com.ar, en la página web de los mercados donde estén listadas o se negocien las Obligaciones Negociables (entre ellos, sin limitación, www.bolsar.info en el caso de ByMA y la Página Web del MAE) y en la AIF de la CNV, bajo el ítem "Empresas". Asimismo, una vez levantadas las medidas ambulatorias vigentes, estarán disponibles en nuestras oficinas en Carlos Della Paolera 261, Piso 9, (C1001ADA) Ciudad Autónoma de Buenos Aires, los días hábiles de 10:00 a 17:00 horas.

Emisor

Cresud Sociedad Anónima Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

Colocadores

BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. Tucumán 1, piso 19º "A", Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina	Banco Hipotecario S.A. Reconquista 151, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina	Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U. Tte. Gral. Juan Domingo Perón 430, Ciudad de Buenos Aires, Argentina	Banco Santander Argentina S.A. Av. Juan de Garay 151, Ciudad de Buenos Aires, Argentina	Banco Patagonia S.A. Av. De Mayo 701 Piso 24º, Ciudad de Buenos Aires, Argentina.
Banco de Servicios y Transacciones S.A. Av. Corrientes 1174, Piso 3º, C.A.B.A., Argentina	Banco de la Provincia de Buenos Aires San Martín 108, Piso 15º, Ciudad de Buenos Aires, Argentina	Facimex Valores S.A. Olga Cossettini 831, Piso 1º, Ciudad de Buenos Aires, Argentina	Max Capital S.A. Ortiz de Ocampo 3220, Piso 5º, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina	Banco Supervielle S.A. Bartolomé Mitre 434 Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.
Invertir en Bolsa S.A. Av. De Libertador 498 Piso 10º, Torre Prourban, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.	Balanz Capital Valores S.A.U. Av. Corrientes 316, Piso 3º, Of. 362, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.	Puente Hnos. S.A. Av. Del Libertador 498, Piso 4º, Sector Norte, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.	Petrini Valores S.A. 25 de Mayo 267, piso 3º, Córdoba, Argentina.	Latin Securities S.A. Arenales 707, Piso 6º, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.

Asesores Legales del Emisor

Zang, Bergel & Viñes

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

Asesores Legales de los Colocadores

Perez Alati, Grondona, Benites & Arntsen

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 27 de marzo de 2023

Matias Gaivironsky
Subdelegado