

# RAGHSA

RAGHSA S.A.

**OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE 8 DENOMINADAS, A SER INTEGRADAS Y PAGADERAS EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES EN EL EXTERIOR, A TASA FIJA A LICITAR CON VENCIMIENTO A LOS 10 (DIEZ) AÑOS CONTADOS DESDE LA FECHA DE EMISIÓN POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA US\$ 60.000.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES SESENTA MILLONES) AMPLIABLE HASTA US\$ 70.000.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES SETENTA MILLONES)**

**BAJO EL PROGRAMA GLOBAL DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES SIMPLES POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA US\$500.000.000 EN CUALQUIER MOMENTO EN CIRCULACIÓN Y/O SU EQUIVALENTE EN OTRAS MONEDAS O UNIDADES DE VALOR.**

RAGHSA S.A. (la “Compañía” o la “Sociedad” o la “Emisora”) ofrece obligaciones negociables clase 8 denominadas y pagaderas en Dólares Estadounidenses a Tasa Fija con vencimiento a los 10 (diez) años contados desde la Fecha de Emisión por un valor nominal de hasta US\$ 60.000.000 (Dólares Estadounidenses sesenta millones) ampliable hasta US\$ 70.000.000 (Dólares Estadounidenses setenta millones) (las “Obligaciones Negociables” y/o las “Obligaciones Negociables Clase 8”, indistintamente) en el marco del programa global de emisión de obligaciones negociables simples por un valor nominal de hasta US\$500.000.000 en cualquier momento en circulación y/o su equivalente en otras monedas o unidades de valor (el “Programa”), por el presente suplemento de prospecto (el “Suplemento de Prospecto”). Este Suplemento de Prospecto es complementario a, y debe leerse conjuntamente con, el prospecto del Programa de fecha 30 de junio de 2026 (el “Prospecto”), publicado en la página web de la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”) ([www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv)), sección “Empresas—Raghsa S.A.”, en el boletín diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (la “BCBA” y el “Boletín Diario de la BCBA”, respectivamente), en el boletín electrónico de A3 Mercados S.A. (“A3 Mercados” o “A3” y el “Boletín Electrónico de A3 Mercados”, respectivamente) y en la página web institucional de la Emisora ([www.raghsa.com.ar](http://www.raghsa.com.ar)).

La Compañía emitirá las Obligaciones Negociables Clase 8 en virtud del nuevo contrato de fideicomiso (el “Contrato de Fideicomiso”) a ser celebrado entre la Compañía, The Bank of New York Mellon, como fiduciario (en tal carácter, el “Fiduciario”), coagente de registro (en tal carácter, el “Coagente de Registro”), principal agente de pago (en tal carácter, el “Principal Agente de Pago” y junto con los demás agentes de pago del Contrato de Fideicomiso, los “Agentes de Pago”) y agente de transferencia (en tal carácter, un “Agente de Transferencia”, y junto con cualesquiera otros agentes de transferencia bajo el Contrato de Fideicomiso, los “Agentes de Transferencia”), y Banco de Valores S.A. como representante del Fiduciario en Argentina (el “Representante del Fiduciario en Argentina”).

La creación del Programa ha sido autorizada por la Resolución N° 16.441 del Directorio de la CNV de fecha 29 de octubre de 2010 y la prórroga de su plazo de vigencia fue autorizada por la CNV mediante Resolución N° 17.979 de fecha 25 de febrero de 2016 y el aumento del monto máximo de emisión, la prórroga de su plazo de vigencia y la modificación de sus términos y condiciones fue autorizada por la CNV mediante Disposición de la Gerencia de Emisoras N° DI-2020-50-APN-GE#CNV de fecha 2 de noviembre de 2020 y la tercera prórroga del Programa fue autorizada mediante Disposición de la Gerencia de Emisoras N° DI-2025-228-APN-GE#CNV de fecha 1 de diciembre de 2025. Estas autorizaciones sólo significan que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La Comisión Nacional de Valores no ha emitido juicio sobre los datos contenidos en el Prospecto y en este Suplemento de Prospecto. La veracidad de la información contable, económica y financiera, así como de toda otra información suministrada en el Prospecto y en este 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. El órgano de administración manifiesta, con carácter de declaración jurada, que el Prospecto y el Suplemento de Prospecto contienen a la fecha de su publicación información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante que pueda afectar la situación patrimonial, económica y financiera de la Emisora y de toda aquella que deba ser de conocimiento del público inversor con relación a la presente emisión, conforme las normas vigentes. La Emisora asume explícitamente la responsabilidad por las declaraciones realizadas en los prospectos y suplementos de prospecto y sobre la completitud en la divulgación de los riesgos involucrados y la situación de la Emisora, las que se basan en la información disponible y en las estimaciones razonables de la administración. La Emisora declara, bajo juramento, que los datos consignados en este Suplemento de Prospecto son correctos y completos, que no se ha omitido ni falseado dato alguno que deba contener, y que el contenido del mismo constituye fiel expresión de la verdad. La Emisora manifiesta conocer las penalidades previstas por los artículos 172, 293 y 309 del Código Penal de la Nación Argentina, relativas al fraude y a la falsedad en documentos, respectivamente.

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.

La emisión de las Obligaciones Negociables ha sido autorizada por el directorio de la Emisora en su reunión de fecha 21 de julio de 2026.

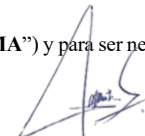
Las Obligaciones Negociables constituirán obligaciones directas, con garantía común y no subordinadas de la Compañía y calificarán en un rango de igualdad, en cuanto a su derecho de pago, con todas las demás obligaciones con garantía común y no subordinadas de la Compañía, salvo por lo dispuesto de otra forma por ley. Las Obligaciones Negociables estarán efectivamente subordinadas a todas las obligaciones garantizadas de la Compañía en la medida del valor de los activos que garanticen dichas obligaciones.

La inversión en las Obligaciones Negociables conlleva riesgos. Véase “Factores de Riesgo” de este Suplemento de Prospecto y del Prospecto para un análisis de ciertos riesgos a ser considerados en relación con una inversión en las Obligaciones Negociables.

La Compañía podrá, en ciertas circunstancias, rescatar anticipadamente las Obligaciones Negociables. Para mayor información sobre la capacidad de la Emisora de rescatar las Obligaciones Negociables, por favor ver “Descripción de las Obligaciones Negociables” de este Suplemento de Prospecto.

Las Obligaciones Negociables calificarán como obligaciones negociables simples no convertibles en acciones bajo los términos de la Ley N° 23.576 de Obligaciones Negociables según fuera modificada por la Ley N° 27.440 de Financiamiento Productivo (la “Ley de Financiamiento Productivo”) (según la misma fuera modificada y complementada de tiempo en tiempo, la “Ley de Obligaciones Negociables”). Asimismo, se emitirán y colocarán de acuerdo con, y tendrán derecho a los beneficios establecidos en, la Ley de Obligaciones Negociables, la Ley de Mercado de Capitales, la Ley N° 19.550 General de Sociedades (T.O. año 1984 y modificatorias) (la “Ley General de Sociedades”), la Resolución General de la CNV N° 622/2013 (N.T. año 2013 y modificatorias) (las “Normas de la CNV”) y demás normas vigentes y complementarias.

La Sociedad solicitó autorización para el listado de las Obligaciones Negociables en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“BYMA”) y para ser negociadas en A3 Mercados.

  
Mariano J. Vega  
Subdelegado autorizado por  
Directorio de Raghsa S.A.

**EL PROGRAMA NO CUENTA CON CALIFICACIÓN DE RIESGO. LA EMISORA OPTÓ POR NO OBTENER UNA CALIFICACIÓN DE RIESGO A NIVEL LOCAL DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE 8. SIN EMBARGO, LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES OBTENDRÁN UNA CALIFICACIÓN DE RIESGO A NIVEL INTERNACIONAL QUE SERÁ COMUNICADA POR MEDIO DE UN AVISO COMPLEMENTARIO A ESTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO.**

Las Obligaciones Negociables no han sido ni serán registradas bajo la Securities Act of 1933 (tal como fuera modificada, la “**Securities Act**” o “**Ley de Títulos Valores**”) de los Estados Unidos de América (“**Estados Unidos**”), ni estarán registradas ante la U.S. Securities Exchange Commission (“**SEC**”), ni por cualquier otra comisión de los Estados Unidos u otra autoridad regulatoria, y ninguna de dichas autoridades ha evaluado o autorizado los méritos de la oferta ni la veracidad del presente Suplemento de Prospecto. Las Obligaciones Negociables serán ofrecidas fuera de los Estados Unidos, en operaciones *offshore* en base a la Regulación S de la Ley de Títulos Valores.

La Compañía prevé que la entrega de las Obligaciones Negociables se realizará a los inversores en forma escritural a través del sistema de The Depository Trust Company (“**DTC**”) y sus participantes directos e indirectos, incluyendo Clearstream Banking, société anonyme (“**Clearstream**”), Euroclear Bank S.A./N.V. (“**Euroclear**”).

**La Compañía, sus beneficiarios finales, y las personas físicas o jurídicas que tienen como mínimo el 10% de su capital o de los derechos a voto, o que por otros medios ejercen el control final, directo o indirecto sobre la misma, no registran condenas por delitos de lavado de activos y/o financiamiento del terrorismo y/o no figuran en las listas de terroristas y organizaciones terroristas emitidas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas.**

**Raghsa S.A.** - CUIT: 30-62088060-0  
Teléfono: (+54 11) 4013-5555  
Cecilia Grierson 255, Piso 9,  
C1107BHA Ciudad de Buenos Aires -  
República Argentina  
[mariano.vega@raghsa.com](mailto:mariano.vega@raghsa.com) /  
[www.raghsa.com.ar](http://www.raghsa.com.ar)

*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 23 de la Sección IV del Capítulo V del Título II de las Normas de la CNV. Este Suplemento de Prospecto no ha sido previamente revisado ni conformado por la CNV. De acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 30 de la Sección IV del Capítulo V del Título II de las Normas de la CNV, dentro de los cinco días hábiles de suscriptas las Obligaciones Negociables la Emisora presentará la documentación definitiva relativa a las mismas.*

Copias del presente Suplemento de Prospecto, del Prospecto y de los estados contables de la Compañía se encuentran a disposición del público inversor en (i) la sede social de la Compañía sita en la calle Cecilia Grierson 255, Piso 9, C1107BHA, Ciudad Autónoma de Buenos Aires; así como en la página web institucional de la Compañía ([www.raghsa.com.ar](http://www.raghsa.com.ar)), en la página web de la CNV ([www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv)), sección “*Información Financiera*”, en el Boletín Diario de la BCBA, y el Boletín Electrónico de A3 Mercados. El público inversor puede requerir la documentación mencionada precedentemente en forma digital, mediante la remisión de un correo electrónico o telefónicamente a la Compañía (E-mail: [mariano.vega@raghsa.com](mailto:mariano.vega@raghsa.com) / Teléfono: (+54 11) 4013-5555).

#### COORDINADOR PRINCIPAL Y COMPRADOR INICIAL

BCP Securities, Inc.

#### AGENTES COLOCADORES LOCALES

**BALANZ**

Balanx Capital Valores S.A.U.  
ALyC y AN Integral  
Matrícula CNV N° 210



**CUCCHIARA**

Cucchiara y Cía. S.A.  
ALyC y AN Integral  
Matrícula CNV N° 265



Industrial and Commercial Bank of China  
(Argentina) S.A.U.  
ALyC y AN Integral  
Matrícula CNV N° 74



**bind**  
inversiones

Industrial Valores S.A.  
ALyC y AN Integral  
Matrícula CNV N° 153



**LATIN  
SECURITIES**

Latin Securities S.A.U.  
ALyC y AN Integral  
Matrícula CNV N° 31

**PUENTE**

Puente Hnos. S.A.  
ALyC y AN Integral  
Matrícula CNV N° 28



Cocos Capital S.A.  
ALyC y AN Propio  
Matrícula CNV N° 688

La fecha de este Suplemento de Prospecto es 22 de julio de 2026.

  
Mariano J. Vega  
Subdelegado autorizado por  
Directorio de Raghsa S.A.

## ÍNDICE

|                                                               |           |
|---------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>AVISO A LOS INVERSORES</b>                                 | <b>2</b>  |
| <b>RESTRICCIONES A LA EJECUTABILIDAD DE SENTENCIAS</b>        | <b>4</b>  |
| <b>MANIFESTACIONES REFERENTES A EVENTOS FUTUROS</b>           | <b>5</b>  |
| <b>INFORMACIÓN DISPONIBLE</b>                                 | <b>5</b>  |
| <b>DEFINICIONES</b>                                           | <b>5</b>  |
| <b>APROBACIONES SOCIETARIAS</b>                               | <b>5</b>  |
| <b>TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES</b> | <b>6</b>  |
| <b>DESTINO DE LOS FONDOS</b>                                  | <b>11</b> |
| <b>DESCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES</b>            | <b>12</b> |
| <b>PLAN DE DISTRIBUCIÓN</b>                                   | <b>63</b> |
| <b>GASTOS DE EMISIÓN</b>                                      | <b>69</b> |
| <b>FACTORES DE RIESGO</b>                                     | <b>70</b> |
| <b>RESTRICCIONES A LA TRANSFERENCIA</b>                       | <b>72</b> |
| <b>CONTRATO DE COLOCACIÓN LOCAL</b>                           | <b>74</b> |
| <b>INFORMACIÓN FINANCIERA</b>                                 | <b>75</b> |
| <b>INFORMACIÓN GENERAL</b>                                    | <b>98</b> |

## AVISO A LOS INVERSORES

A menos que se indique lo contrario o que el contexto requiera otra interpretación, todas las referencias en este Suplemento de Prospecto a “**RAGHSA**”, la “**Sociedad**”, la “**Compañía**”, la “**Emisora**”, “**nosotro/a/s**”, “**nuestro/a/s**” o términos similares aluden a RAGHSA S.A.

Ni la Compañía ni Balanz Capital Valores S.A.U. (“**Balanx**”), Cucchiara y Cía. S.A. (“**Cucchiara**”), Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A.U. (“**ICBC**”), Industrial Valores S.A. (“**Industrial Valores**”), Latin Securities S.A.U. (“**Latin**”), Puente Hnos S.A. (“**Puente**”) y Cocos Capital S.A. (“**Cocos**”, y junto con Balanz, Cucchiara, ICBC, Industrial Valores, Latin y Puente, los “**Agentes Colocadores Locales**” y cada uno, un “**Agente Colocador**”) ni sus afiliadas han autorizado a ninguna persona a brindar cualquier información distinta de la contenida en este Suplemento de Prospecto. La Compañía no asume responsabilidad por cualquier información brindada por terceros, y no puede garantizar la confiabilidad de tal información.

Los posibles inversores no deben asumir que la información contenida en este Suplemento de Prospecto es exacta a cualquier fecha salvo a la fecha de este Suplemento de Prospecto.

Ni la Compañía ni los Agentes Colocadores Locales ofrecen las Obligaciones Negociables en ninguna jurisdicción en la que la oferta de las Obligaciones Negociables esté prohibida.

Las Obligaciones Negociables están sujetas a restricciones a la transferencia y sólo podrán ser ofrecidas en operaciones exentas de o no sujetas a los requisitos de registro de la Ley de Títulos Valores, de acuerdo con sus disposiciones en materia de registro o sus respectivas exenciones. Véase “Restricciones a la Transferencia” de este Suplemento de Prospecto.

Este Suplemento de Prospecto ha sido redactado por la Compañía exclusivamente para su uso en relación con la oferta de títulos descrita en el presente.

Sujeto a las leyes aplicables (en particular, la Ley de Mercado de Capitales y las Normas de la CNV) y a condiciones objetivas, transparentes y equitativas, la Compañía y los Agentes Colocadores Locales, se reservan el derecho a rechazar cualquier oferta, en forma total o parcial, o a ofrecer menos que la totalidad de las Obligaciones Negociables ofrecidas en este Suplemento de Prospecto.

Al adoptar la decisión de invertir en las Obligaciones Negociables, los posibles inversores deberán basarse en su propio examen de RAGHSA y los términos de la oferta, incluyendo los méritos y riesgos involucrados. Los posibles inversores no deberán considerar ninguna información de este Suplemento de Prospecto como una recomendación legal, comercial o impositiva. Cada posible inversor debe consultar a sus propios asesores en todo lo necesario para adoptar su decisión de invertir y determinar si se encuentra legalmente autorizado a adquirir los títulos bajo las leyes o reglamentaciones aplicables en materia de inversiones legales u otras similares. Los inversores deben tener en cuenta que podrían verse obligados a asumir los riesgos financieros de esta inversión por un tiempo indefinido.

Usted deberá (i) cumplir con todas las leyes y reglamentaciones aplicables de cualquier jurisdicción en relación con la posesión o distribución de este Suplemento de Prospecto y la adquisición, oferta o venta de las Obligaciones Negociables, y (ii) obtener todos los consentimientos, aprobaciones o permisos requeridos para la adquisición, oferta o venta por su parte de las Obligaciones Negociables bajo las leyes y reglamentaciones que sean aplicables en cualquier jurisdicción a la que Ud. esté sujeto o en la que realice tales adquisiciones, ofertas o ventas, dado que ni la Compañía ni los Agentes Colocadores Locales ni sus afiliadas tienen responsabilidad alguna en tal sentido.

**Conforme con el artículo 119 de la Ley de Mercado de Capitales, los emisores de valores negociables, juntamente con los integrantes de los órganos de administración y fiscalización, estos últimos en materia de su competencia, y en su caso los oferentes de los valores negociables con relación a la información vinculada a los mismos, y las personas que firmen el prospecto de una emisión de valores negociables con oferta pública, serán responsables de toda la información incluida en los prospectos por ellos registrados ante la CNV. Asimismo, conforme el artículo 120 de la Ley de Mercado de Capitales, las entidades y agentes intermediarios en el mercado que participen como organizadores o colocadores en una oferta pública de venta o compra de valores negociables deberán revisar diligentemente la información contenida en los prospectos de la oferta. Los expertos o terceros que opinen sobre ciertas partes del Prospecto sólo serán responsables por la parte de aquella información sobre la que han emitido opinión.**

**Toda persona que suscriba las Obligaciones Negociables reconoce que se le ha brindado la oportunidad de solicitar a la Compañía, y de examinar, y ha recibido y examinado, toda la información adicional que consideró necesaria para verificar la exactitud de la información contenida en el Prospecto y/o en este Suplemento de Prospecto, y/o para complementar tal información.**

## RESTRICCIONES A LA EJECUTABILIDAD DE SENTENCIAS

La Emisora es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República Argentina. Prácticamente todos los activos de la Emisora se encuentran fuera de Estados Unidos y la mayoría de los funcionarios ejecutivos, directores y personas que ejercen el control y la dirección de la Emisora residen fuera de Estados Unidos, y algunos de los expertos mencionados en este Suplemento de Prospecto también residen fuera de Estados Unidos. En consecuencia, es posible que los inversores no puedan efectuar notificaciones judiciales en Estados Unidos a dichas personas o ejecutar sentencias contra ellas o contra la Emisora basadas en las disposiciones sobre responsabilidad civil de la legislación federal sobre títulos valores de los Estados Unidos o de las leyes de otras jurisdicciones.

Las sentencias dictadas por tribunales de Estados Unidos fundadas en las disposiciones en materia de responsabilidad civil de las leyes federales sobre títulos valores de Estados Unidos podrán ser objeto de ejecución en Argentina en tanto se cumplan los siguientes requisitos del Artículo 517 a 519 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación (si la exigibilidad se solicita ante los tribunales federales de Argentina): (i) que la sentencia, con autoridad de cosa juzgada en la jurisdicción en que se ha pronunciado, haya emanado de tribunal competente según las normas argentinas de jurisdicción internacional y sea consecuencia del ejercicio de una acción personal o de una acción real sobre un bien mueble, si éste ha sido trasladado a la República Argentina durante o después del juicio tramitado en el extranjero; (ii) que la parte demandada contra la que se pretende ejecutar la sentencia hubiese sido personalmente citada y se haya garantizado su defensa en el proceso extranjero, de conformidad con la garantía de debido proceso; (iii) que la sentencia sea válida en el lugar en que hubiere sido dictada y reúna las condiciones de autenticidad exigidas por la ley de Argentina; (iv) que la sentencia no afecte los principios de orden público del derecho argentino; y (v) que la sentencia no sea incompatible con otra pronunciada, con anterioridad o simultáneamente, por un tribunal argentino.

Nuestro asesor jurídico argentino, Bruchou & Funes de Rioja, nos ha informado que existen dudas acerca de si los tribunales argentinos ejecutarían en todos los aspectos, en la misma medida y con la misma prontitud que un tribunal estadounidense u otro tribunal no argentino, una acción judicial basada únicamente en las disposiciones sobre responsabilidad civil de las leyes federales sobre títulos valores de EE.UU. u otras leyes sobre títulos valores no argentinas; y que la ejecutabilidad en los tribunales argentinos de las sentencias de tribunales estadounidenses o de otros países no argentinos basadas en las disposiciones sobre responsabilidad civil de las leyes federales sobre títulos valores estadounidenses o de otras leyes sobre títulos valores no argentinas estará sujeta al cumplimiento de determinados requisitos de la legislación argentina, incluyendo la condición de que cualquier sentencia no contrarie el orden público argentino.

## MANIFESTACIONES REFERENTES A EVENTOS FUTUROS

Para información sobre declaraciones sobre hechos futuros, remitirse a la sección “*Declaraciones sobre Hechos Futuros y Riesgos Vinculados*” del Prospecto.

## INFORMACIÓN DISPONIBLE

Se pueden obtener copias del Suplemento de Prospecto, del Prospecto y de nuestros estados contables en la página web de la CNV ([www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv)). Copias de este Suplemento de Prospecto, del Prospecto y de nuestros estados contables y copias de nuestro estatuto, como así también del Contrato de Fideicomiso (conforme dicho término se define más adelante) estarán disponibles en nuestras oficinas (indicadas en la portada y en la última página de este Suplemento de Prospecto), de manera digital mediante la remisión de un correo electrónico o telefónicamente a la Compañía (Mariano Vega, e-mail: [mariano.vega@raghsa.com](mailto:mariano.vega@raghsa.com) / Teléfono: (+54 11) 4013-5555.

Con excepción de lo descripto en el Prospecto y en el presente Suplemento de Prospecto, no estamos involucrados en ningún litigio ni procedimiento arbitral relativo a reclamos o sumas que son sustanciales en el contexto de esta oferta, ni, hasta donde sabemos, en ningún tal litigio o procedimiento arbitral pendiente o amenazante.

## DEFINICIONES

A los fines de este Suplemento de Prospecto, “**Argentina**” significa la República Argentina, “**Pesos**”, “**Ps.**” o “**\$**” significa la moneda de curso legal en la Argentina, “**Estados Unidos**” significa los Estados Unidos de América, “**Dólares**” o “**US\$**” o “**Dólares Estadounidenses**” significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos, y “**BCRA**” significa Banco Central de la República Argentina. Las referencias a cualquier norma contenida en el presente Suplemento de Prospecto son referencias a las normas en cuestión incluyendo sus modificatorias y reglamentarias.

## APROBACIONES SOCIETARIAS

La creación del Programa ha sido aprobada por la Asamblea de Accionistas N° 85 de fecha 18 de agosto de 2010 y por Acta de Directorio de fecha 23 de agosto de 2010, la prórroga del plazo de vigencia del Programa ha sido aprobada por la Asamblea de Accionistas N° 98 de fecha 6 de mayo de 2015 y Acta de Directorio del 17 de septiembre de 2015, y el aumento del monto máximo de emisión, la prórroga de su plazo de vigencia, la renovación de las facultades del Directorio de la Emisora y la modificación de los términos y condiciones del Programa han sido aprobados por la Asamblea de Accionistas N° 107 de fecha 30 de junio de 2020 y Acta de Directorio del 3 de septiembre de 2020. La tercera prórroga de su plazo de vigencia y la renovación de las facultades del Directorio de la Emisora han sido aprobadas por la Asamblea de Accionistas N° 113 de fecha 20 de febrero de 2025 y Acta de Directorio del 28 de agosto de 2025. La última actualización de la información comercial, contable y financiera, así como toda otra información contenida en el Programa y la subdelegación de facultades en ciertos integrantes del Directorio fue aprobada por Acta de Directorio de fecha 23 de junio de 2026; la versión definitiva del Prospecto fue aprobada mediante acta de subdelegado de fecha 30 de junio de 2026. La emisión de las Obligaciones Negociables Clase 8 fue aprobada mediante Acta de Directorio de fecha 21 de julio de 2026.

## TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES

*A continuación, se presenta un breve resumen de ciertos términos y condiciones generales de las Obligaciones Negociables. No contiene toda la información que es de relevancia. Para Ud. comprender cabalmente esta oferta es necesario leer el Prospecto y el Suplemento de Prospecto en su totalidad, incluyendo la sección “Descripción de las Obligaciones Negociables” del presente Suplemento de Prospecto.*

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Emisora .....</b>                    | RAGHSA S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Descripción .....</b>                | Obligaciones negociables simples no convertibles en acciones, no subordinadas, con garantía común, y sin garantía de terceros, emitidas conforme con la Ley de Obligaciones Negociables y demás normas vigentes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Clase.....</b>                       | 8.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Valor nominal.....</b>               | El valor nominal total de las Obligaciones Negociables Clase 8 será de hasta U\$S 60.000.000 (Dólares Estadounidenses sesenta millones), ampliable hasta U\$S 70.000.000 (Dólares Estadounidenses setenta millones).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Moneda de Denominación y Pago</b>    | Las Obligaciones Negociables estarán denominadas y su capital e intereses serán pagaderos en Dólares Estadounidenses en la Fecha de Amortización o en la Fecha de Pago de Intereses, según fuera el caso.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Amortización .....</b>               | El capital de las Obligaciones Negociables Clase 8 será repagado en un único pago en la Fecha de Vencimiento (la “ <b>Fecha de Amortización</b> ”).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Fecha de Vencimiento.....</b>        | Conforme a las condiciones de mercado, será el día que se cumplan 10 (diez) años contados desde la Fecha de Emisión o el Día Hábil inmediato posterior si este no fuese un Día Hábil, conforme se indique mediante un aviso complementario al presente Suplemento de Prospecto que será publicado en la página web de la CNV ( <a href="http://www.argentina.gob.ar/cnv">www.argentina.gob.ar/cnv</a> ), en el Boletín Diario de la BCBA, en el Boletín Electrónico de A3 Mercados y en la página web institucional de la Emisora ( <a href="http://www.raghsa.com.ar">www.raghsa.com.ar</a> ).                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Tasa de Interés .....</b>            | Las Obligaciones Negociables Clase 8 devengarán intereses a una tasa fija nominal anual a licitar respecto del monto de capital pendiente de pago de las Obligaciones Negociables Clase 8. La tasa de interés aplicable será informada en el Aviso de Resultados.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Fechas de Pago de Intereses.....</b> | Los intereses se pagarán semestralmente en forma vencida, en las fechas que sean un número de día idéntico a la Fecha de Emisión, pero del correspondiente mes, disponiéndose que la última fecha de pago de intereses será la Fecha de Vencimiento (las “ <b>Fechas de Pago de Intereses</b> ”). Respecto de las Fechas de Pago de Intereses que no sean un Día Hábil, será de aplicación lo previsto en la sección “Descripción de las Obligaciones Negociables—Pago de Capital e Intereses” del presente. Las Fechas de Pago de Intereses serán informadas en el Aviso de Resultados que será publicado en la página web de la CNV ( <a href="http://www.argentina.gob.ar/cnv">www.argentina.gob.ar/cnv</a> ), en el Boletín Diario de la BCBA, en el Boletín Electrónico de A3 Mercados y en la página web institucional de la Emisora ( <a href="http://www.raghsa.com.ar">www.raghsa.com.ar</a> ). |
| <b>Precio de Emisión.....</b>           | 100% del valor nominal.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Fecha de Emisión .....</b>           | Será informada oportunamente mediante el Aviso de Resultados, que será publicado en la página web de la CNV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

([www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv)), en el Boletín Diario de la BCBA, en el Boletín Electrónico de A3 Mercados y en la página web institucional de la Emisora ([www.raghsa.com.ar](http://www.raghsa.com.ar)) (la “**Fecha de Emisión**”).

**Integración .....**

Todas las Obligaciones Negociables serán abonadas por los inversores en o antes de la Fecha de Emisión en Dólares Estadounidenses por transferencia electrónica a una cuenta fuera de la Argentina a ser indicada por el Comprador Inicial y/o los Agentes Colocadores Locales de acuerdo con las prácticas habituales de mercado. En caso de que un inversor no haya abonado (total o parcialmente) las Obligaciones Negociables antes de las 11:00 am (hora de Buenos Aires) de la Fecha de Emisión, el derecho de dicho oferente a recibir Obligaciones Negociables adjudicadas pero no integradas caducará automáticamente.

**Rango.....**

Las Obligaciones Negociables Clase 8 constituirán obligaciones directas, no subordinadas, con garantía común de la Compañía, y tendrán en todo momento igual prioridad de pago que todas las demás obligaciones con garantía común y no subordinadas de la Compañía, salvo por lo establecido en contrario por ley. Las Obligaciones Negociables Clase 8 estarán efectivamente subordinadas a las obligaciones garantizadas de la Compañía en la medida del valor de los activos que afianzan dichas obligaciones. En la medida de que cualquier subsidiaria de la Compañía que pudiese crearse en el futuro no garantice las Obligaciones Negociables Clase 8, éstas estarán estructuralmente subordinadas a las obligaciones de dichas subsidiarias.

Al 31 de mayo de 2026, el pasivo financiero consolidado de la Compañía era de Ps. 601.284 millones (U\$S 421 millones), del cual Ps. 601.284 millones (U\$S 421 millones) no se encontraba garantizado.

**Montos Adicionales.....**

Excepto que fuera requerido por la normativa aplicable, la Compañía realizará todos los pagos respecto de las Obligaciones Negociables Clase 8 sin retención o deducción por impuestos u otras cargas gubernamentales aplicadas por Argentina o por cualquier subdivisión política o autoridad impositiva de dicho país. Si por ley se exigiera cualquiera de tales retenciones o deducciones, la Compañía pagará, sujeto a ciertas excepciones, montos adicionales para garantizar que los tenedores reciban el mismo monto que hubieran recibido de otra forma por pagos respecto de las Obligaciones Negociables Clase 8 de no haber existido tales retenciones o deducciones. Véase “*Descripción de las Obligaciones Negociables—Montos Adicionales*” del presente Suplemento de Prospecto.

**Rescate Opcional con Prima Compensatoria .....**

En cualquier momento, antes de la fecha que se informe en el Aviso de Resultados, la Compañía podrá rescatar las Obligaciones Negociables Clase 8, en forma total pero no parcial, a un precio de rescate igual a la suma que sea mayor entre: (i) el 100% del monto de capital en circulación, o (ii) la suma del valor presente de cada pago programado de capital e intereses restante (excluyendo intereses devengados hasta la fecha de rescate aplicable) descontado hasta la fecha de rescate en forma semestral (asumiendo un año de 360 días compuesto por doce meses de 30 días cada uno), en cada caso con más los intereses devengados e impagos sobre las Obligaciones Negociables Clase 8 hasta la fecha de rescate. La Compañía publicará el correspondiente Hecho Relevante en la página web de la CNV ([www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv)). Véase “*Descripción de las*

*Obligaciones Negociables—Rescate y Recompra—Rescate Opcional con Prima Compensatoria” del presente Suplemento de Prospecto.*

|                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Rescate Opcional sin Prima Compensatoria .....</b> | En cualquier momento, a partir de la fecha que se informe en el Aviso de Resultados, la Sociedad podrá, a su opción, rescatar las Obligaciones Negociables, en forma total o parcial, al precio de rescate que se indica en la sección “ <i>Descripción de las Obligaciones Negociables—Rescate y Recompra—Rescate Opcional sin Prima Compensatoria</i> ” del presente Suplemento de Prospecto, más los intereses devengados e impagos, en caso de existir, hasta la fecha de rescate aplicable, exclusive. La Compañía publicará el correspondiente Hecho Relevante en la página web de la CNV ( <a href="http://www.argentina.gob.ar/cnv">www.argentina.gob.ar/cnv</a> ). |
| <b>Rescate Opcional por Razones Impositivas .....</b> | La Compañía podrá rescatar las Obligaciones Negociables Clase 8, en forma total pero no parcial, a un precio igual al 100% del monto de capital con más los intereses devengados e impagos y montos adicionales, en caso de producirse ciertos cambios en las leyes impositivas de Argentina. Véase “ <i>Descripción de las Obligaciones Negociables—Rescate y Recompra—Rescate Opcional por Razones Impositivas</i> ” del presente Suplemento de Prospecto.                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Oferta por Cambio de Control.</b>                  | Ante el acaecimiento de un Cambio de Control (tal como se define en la sección “ <i>Descripción de las Obligaciones Negociables</i> ” del presente Suplemento de Prospecto) podrá exigírsele a la Compañía que realice una oferta para comprar todas o parte de las Obligaciones Negociables Clase 8 a un precio de compra igual al 101% de su monto de capital, con más los intereses devengados e impagos hasta la fecha de compra. Véase “ <i>Descripción de las Obligaciones Negociables—Oferta por Cambio de Control</i> ” del presente Suplemento de Prospecto.                                                                                                       |

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ciertos Compromisos .....</b>        | <p>El Contrato de Fideicomiso que rige las Obligaciones Negociables Clase 8 limita la capacidad de la Compañía y sus subsidiarias de, entre otras cosas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• incurrir en deuda adicional;</li> <li>• pagar dividendos y realizar otros pagos restringidos;</li> <li>• establecer límites a los dividendos y a otros pagos por parte de las subsidiarias restringidas de la Compañía;</li> <li>• incurrir en gravámenes;</li> <li>• realizar ciertas inversiones;</li> <li>• vender activos fuera del giro ordinario de los negocios;</li> <li>• realizar operaciones con afiliadas; y</li> <li>• fusionarse en forma propiamente dicha o por absorción o transferir todos o sustancialmente todos sus activos.</li> </ul> <p>Estos compromisos están sujetos a una serie de importantes condicionamientos y excepciones. Asimismo, si las Obligaciones Negociables Clase 8 obtienen calificaciones de grado de inversión de una agencia calificadoras de riesgo y no se ha producido ni subsiste ningún Supuesto de Incumplimiento (conforme dicho término se define más adelante), ciertos de los compromisos precedentes dejarán de tener efectos en tanto las Obligaciones Negociables Clase 8 mantengan dicha calificación de riesgo. Véase “<i>Descripción de las Obligaciones Negociables—Ciertos Compromisos</i>” del presente Suplemento de Prospecto.</p> |
| <b>Destino de los Fondos .....</b>      | <p>La Compañía destinará 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 leyes y reglamentaciones aplicables, conforme con lo establecido bajo la sección “<i>Destino de los Fondos</i>” de este Suplemento de Prospecto.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Forma y Denominaciones.....</b>      | <p>Las Obligaciones Negociables Clase 8 se registrarán de manera global a nombre de un depositario común de Euroclear y Clearstream. Las Obligaciones Negociables Clase 8 se emitirán en denominaciones mínimas de U\$S1.000 y múltiplos enteros de U\$S1 mayores a esa cifra. Véase “<i>Descripción de las Obligaciones Negociables—Sistema registral, entrega y forma</i>” del presente Suplemento de Prospecto.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Listado y Negociación.....</b>       | <p>La Compañía ha presentado una solicitud para que las Obligaciones Negociables Clase 8 sean listadas en BYMA y una solicitud para que sean negociadas en A3 Mercados.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Restricciones a la Transferencia</b> | <p>La Compañía no ha registrado las Obligaciones Negociables Clase 8 bajo la Ley de Títulos Valores. Las Obligaciones Negociables Clase 8 están sujetas a restricciones a su transferencia, y pueden ser ofrecidas únicamente en operaciones exentas de o no sujetas a los requisitos de registro de la Ley de Títulos Valores. Véase</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                          | <p>“<i>Restricciones a la Transferencia</i>” del presente Suplemento de Prospecto.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Renuncia .....</b>                                                                    | <p>La Emisora reconoce y declara que los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables denominadas en Dólares Estadounidenses reflejan su intención y voluntad de endeudarse en Dólares Estadounidenses y asumir el riesgo de su endeudamiento en dicha moneda.</p> <p>Consecuentemente, y a todo evento, la Emisora ha renunciado expresamente a excusar el cumplimiento de sus obligaciones de pago en los términos previstos en las Obligaciones Negociables con causa en una violación a dicho precepto legal.</p>                                                               |
| <b>Ley Aplicable .....</b>                                                               | <p>Las Obligaciones Negociables Clase 8 se regirán por las leyes del Estado de Nueva York; quedando establecido que los asuntos referentes a la debida autorización, otorgamiento, emisión y entrega de las Obligaciones Negociables Clase 8, la capacidad de la Compañía y asuntos asociados a los requisitos legales necesarios para que las Obligaciones Negociables Clase 8 califiquen como obligaciones negociables bajo la Ley de Obligaciones Negociables, así como las asambleas de los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase 8, se regirán por las leyes de Argentina.</p> |
| <b>Agentes Colocadores Locales....</b>                                                   | <p>Balanx Capital Valores S.A.U., Cucchiara y Cía. S.A., Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A.U., Industrial Valores S.A., Latin Securities S.A.U., Puente Hnos. S.A. y Cocos Capital S.A.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Coordinador Principal y Comprador Inicial...</b>                                      | <p>BCP Securities, Inc.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Fiduciario, Co-Agente de Registro, Agente de Transferencia y Agente de Pago .....</b> | <p>The Bank of New York Mellon.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Representante del Fiduciario en Argentina .....</b>                                   | <p>Banco de Valores S.A.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Factores de Riesgo .....</b>                                                          | <p>Los inversores deben considerar cuidadosamente toda la información incluida en este Suplemento de Prospecto y en el Prospecto. Véase “<i>Factores de Riesgo</i>” en este Suplemento de Prospecto y en el Prospecto para una descripción de los principales riesgos involucrados en una inversión en las Obligaciones Negociables Clase 8.</p>                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Calificación de Riesgo.....</b>                                                       | <p>La Emisora optó por no obtener una calificación de riesgo a nivel local de las Obligaciones Negociables. Sin embargo, las obligaciones negociables obtendrán una calificación de riesgo a nivel internacional que será comunicada por medio de un aviso complementario a este Suplemento de Prospecto.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

## DESTINO DE LOS FONDOS

La Compañía destinará 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 leyes y reglamentaciones aplicables, para uno o más de los siguientes destinos:

1. Aproximadamente un 97% para el repago y/o refinanciación de endeudamiento existente de la Emisora, incluyendo, sin limitación, el pago anticipado o cancelación anticipada de los montos pendientes de pago bajo el Préstamo ICBC, el Préstamo Itaú, la Deuda de Libertador y la refinanciación de las obligaciones negociables existentes de la Emisora en circulación, incluyendo a las Obligaciones Negociables Clase 5; y/o
2. Aproximadamente un 1% para inversiones en propiedades, plantas y equipo situados en el país; y/o
3. Aproximadamente un 1% de los fondos netos provenientes de la emisión a integración de capital de trabajo en la República Argentina; y/o
4. Aproximadamente un 1% y cualquier importe restante para necesidades de financiamiento generales relacionadas con las actividades comerciales de la Emisora, incluidos fines corporativos generales y otros usos permitidos en virtud del Artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables.

La Emisora estima destinar los fondos netos derivados de esta oferta de conformidad con los plazos previstos por las Normas de la CNV y el Artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables.

Mientras se encuentre pendiente su aplicación, los fondos podrán invertirse en inversiones temporales a corto plazo, entre las que se incluyen, a título meramente enunciativo, títulos valores de alta calidad, depósitos a plazo fijo e instrumentos del mercado monetario, de conformidad con la normativa aplicable de la CNV y el Artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables de Argentina.

Propiedades, plantas y equipo abarcan una amplia gama de activos tangibles, entre los que se incluyen, entre otros, inversiones en terrenos, edificios, materiales y equipos almacenados, instalaciones fijas y equipamientos, y equipos de comercialización.

Capital de trabajo incluye, sin limitación, todos aquellos conceptos que afectan los activos y pasivos de corto plazo tales como la compra de bienes de cambio, inventarios, pago de servicios en Argentina, el pago a proveedores vinculados a la operación/actividad de la Compañía, pago de impuestos, honorarios, regalías, el pago de remuneraciones al personal, entre otros.

El uso y la aplicación de los fondos netos derivados de esta oferta está sujeta a varios factores por fuera de nuestro control, incluidas las condiciones económicas y de mercado. Cualquier cambio en estos u otros factores podría hacer que nos resultara necesario o conveniente revisar, a nuestra discreción, el uso y aplicación de los fondos netos. Por ende, la Emisora podrá modificar el orden de prioridad de los destinos de fondos antes descriptos en forma acorde con su estrategia comercial, en el marco del Artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables.

## DESCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES

### Introducción

La Compañía emitirá las Obligaciones Negociables Clase 8 en virtud de un nuevo Contrato de Fideicomiso a celebrarse en la Fecha de Emisión (el “**Contrato de Fideicomiso**”) a ser celebrado entre la Compañía, The Bank of New York Mellon, como fiduciario (en tal carácter, el “**Fiduciario**”), coagente de registro (en tal carácter, el “**Coagente de Registro**”), principal agente de pago (en tal carácter, el “**Principal Agente de Pago**”) y junto con los demás agentes de pago del Contrato de Fideicomiso, los “**Agentes de Pago**”) y agente de transferencia (en tal carácter, un “**Agente de Transferencia**”, y junto con cualesquiera otros agentes de transferencia bajo el Contrato de Fideicomiso, los “**Agentes de Transferencia**”), y Banco de Valores S.A. como representante del Fiduciario en Argentina (el “**Representante del Fiduciario en Argentina**”). El siguiente resumen de ciertas disposiciones del Contrato de Fideicomiso y las Obligaciones Negociables no es exhaustivo y se encuentra sujeto y condicionado en su totalidad por referencia a todas las disposiciones del Contrato de Fideicomiso y las Obligaciones Negociables. Los tenedores de las Obligaciones Negociables votarán como una única clase de valores conforme al Contrato de Fideicomiso de las Obligaciones Negociables.

Las definiciones de los términos en mayúsculas empleados en este capítulo se encuentran bajo el título “-*Ciertas Definiciones*”. A los fines de este capítulo, las referencias a la “**Compañía**”, “**nuestro/a/s**” y “**nosotro/a/s**” aluden únicamente a RAGHSA S.A.

La Compañía emitirá Obligaciones Negociables por un valor nominal total de hasta U\$S 60.000.000 (Dólares Estadounidenses sesenta millones) ampliable hasta U\$S 70.000.000 (Dólares Estadounidenses setenta millones) conforme se informe mediante la publicación del Aviso de Resultados. La Compañía podrá emitir, sin notificación a los Tenedores de las Obligaciones Negociables y sin obtener su consentimiento, Obligaciones Negociables adicionales, es decir, una nueva serie de Obligaciones Negociables pertenecientes a la misma clase y fungibles con esta, títulos que tendrán los mismos términos y condiciones que las Obligaciones Negociables, salvo por la fecha de emisión, el precio de emisión, la primera fecha de pago de intereses y la fecha de devengamiento de intereses inicial (las “**Obligaciones Negociables Adicionales**”). Las Obligaciones Negociables Adicionales se emitirán bajo un número ISIN separado u otro número de identificación a menos que, a los fines del impuesto federal a las ganancias de Estados Unidos, las Obligaciones Negociables Adicionales se emitan en virtud de una “reapertura calificada” de las Obligaciones Negociables, sean tratadas de otro modo como la misma “emisión” que las Obligaciones Negociables, o no tengan un monto superior a un monto *de minimis* de descuento de emisión original que las Obligaciones Negociables. La Compañía sólo podrá emitir dichas Obligaciones Negociables Adicionales si al momento de la emisión se encuentra en cumplimiento de la limitación a incurrir en deuda establecida en el Contrato de Fideicomiso. Todas las Obligaciones Negociables Adicionales formarán parte de una misma clase con las Obligaciones Negociables que son objeto de la presente oferta y votarán junto con las Obligaciones Negociables en relación con todos los asuntos que se sometan a consideración.

Las Obligaciones Negociables vencerán en la fecha que se indicará en el Aviso de Resultados. Las Obligaciones Negociables devengarán intereses a una tasa fija nominal anual a licitar desde la Fecha de Emisión. Los intereses sobre las Obligaciones Negociables serán pagaderos semestralmente, a los Tenedores que estén registrados al cierre de los negocios el quinceavo día calendario anterior a la respectiva fecha de pago de intereses. Los intereses se computarán en base a un año de 360 días compuesto de doce meses de 30 días cada uno.

### Condición y Rango

Las Obligaciones Negociables calificarán como “*obligaciones negociables simples no convertibles en acciones*” en virtud de la Ley de Obligaciones Negociables de Argentina N° 23.576, junto con las modificaciones introducidas por la Ley de Financiamiento Productivo N° 27.440, con sus modificatorias y complementarias (la “**Ley de Obligaciones Negociables**”), tendrán derecho a los beneficios allí establecidos y estarán sujetas a sus requisitos de procedimiento. Las Obligaciones Negociables serán ofrecidas, emitidas y colocadas de acuerdo con y en cumplimiento de la Ley de Mercado de Capitales de Argentina N° 26.831, junto con las modificaciones introducidas por la Ley de Financiamiento Productivo N° 27.440, con sus modificatorias y complementarias (la “**Ley de Mercado de Capitales de Argentina**”) y las demás leyes y reglamentaciones aplicables de Argentina. El Artículo 29 de la Ley de Obligaciones Negociables dispone que los títulos que revisten el carácter de obligaciones negociables otorgan a sus tenedores el derecho de iniciar una acción ejecutiva. El depositario pertinente, de acuerdo con la Ley de Mercado de Capitales de Argentina, se encuentra habilitado para expedir

certificados respecto de las Obligaciones Negociables representadas por certificados globales, a favor de cualquier titular beneficiario, sujeto a ciertas limitaciones detalladas en el Contrato de Fideicomiso. Estos certificados habilitan a sus titulares beneficiarios a demandar judicialmente ante cualquier tribunal competente en la Argentina, incluyendo la vía ejecutiva, con el fin de obtener cualquier suma adeudada bajo las Obligaciones Negociables.

Las Obligaciones Negociables constituirán obligaciones directas, no subordinadas, con garantía común de la Compañía, y tendrán en todo momento igual prioridad de pago que todas las demás obligaciones con garantía común y no subordinadas de la Compañía (salvo las obligaciones que gozan de preferencia por ley o de puro derecho, inclusive, entre otros, los reclamos fiscales y laborales). Las Obligaciones Negociables estarán efectivamente subordinadas a las obligaciones garantizadas de la Compañía en la medida del valor de los activos que afianzan dichas obligaciones. En la medida de que cualquier subsidiaria de la Compañía que pudiere crearse en el futuro, si la hubiere, no garantice las Obligaciones Negociables Clase 8, éstas estarán estructuralmente subordinadas a las obligaciones de dichas subsidiarias, incluyendo cuentas comerciales a pagar.

## **Pago de Capital e Intereses**

### ***Introducción***

Los intereses (y el capital, si hubiera, pagadero en otra oportunidad que no sea al vencimiento final o al momento de la caducidad de plazos o rescate) serán pagaderos con fondos de inmediata disponibilidad a la persona a cuyo nombre se encuentre registrada una Obligación Negociable al cierre de las operaciones en la fecha de registro inmediatamente anterior a cada fecha de pago de intereses, independientemente de la cancelación de dichas Obligaciones Negociables al momento de su transferencia o canje posterior a dicha fecha de registro y antes de dicha fecha de pago de intereses; sujeto a que los intereses pagaderos al vencimiento final o al momento de la caducidad de plazos o rescate serán pagaderos a la persona a quien se adeude el capital; sujeto, además, a que sí y en la medida en que la Compañía no cumpla con el pago de intereses adeudados en dicha fecha de pago de intereses, dichos intereses en mora serán pagados a la persona a cuyo nombre estuvieran registradas dichas Obligaciones Negociables al cierre de los negocios de una fecha de registro posterior que la Compañía indique al tal efecto mediante notificación enviada por correo por la Compañía o en su nombre a los Tenedores de las Obligaciones Negociables como mínimo 15 días antes de dicha fecha de registro posterior, no pudiendo tener lugar dicha fecha de registro menos de 15 días antes de la fecha de pago de esos intereses en mora.

El pago de capital y cualquier prima, intereses, Montos Adicionales y otros montos sobre cualquier obligación negociable nominativa o respecto de ella al vencimiento final o ante su rescate o caducidad de plazos será efectuado en fondos de inmediata disponibilidad a la persona a cuyo nombre se encuentre registrada dicha obligación negociable al momento de su entrega en las oficinas fiduciarias del Fiduciario en el Distrito de Manhattan, Ciudad de Nueva York o en la oficina especificada de cualquier otro Agente de Pago, *siempre que* la obligación negociable nominativa sea presentada al Agente de Pago puntualmente para que éste realice dichos pagos en tales fondos de acuerdo con sus procedimientos habituales. Los pagos de capital y cualquier prima, intereses, Montos Adicionales y otros montos sobre las Obligaciones Negociables nominativas o respecto de ellas a ser efectuados en otra oportunidad que no sea el vencimiento final o al momento del rescate serán efectuados mediante cheque enviado por correo en la fecha de vencimiento de dichos pagos o antes al domicilio de la persona con derecho a ellos según aparezca en el Registro.

El Fiduciario efectuará los pagos a los titulares registrados de las Obligaciones Negociables. Los pagos del capital, la prima (si la hubiera), los intereses y otras sumas adeudadas (incluidos los Montos Adicionales) correspondientes a cada una de las Obligaciones Negociables representadas por un título global registrado a nombre del depositario común de Euroclear y Clearstream, o de un representante de este, se efectuarán a Euroclear o Clearstream, o a dicho representante, según sea el caso, en su calidad de titular registrado del título global que represente dichas Obligaciones Negociables. Ni la Sociedad, ni el Fiduciario, ni los Agentes Colocadores Locales, ni ningún agente de pagos, ni ningún registrador, ni ningún agente de transferencias, ni ninguno de sus respectivos agentes tendrá responsabilidad alguna por ningún aspecto de los registros relacionados con los derechos de titularidad efectiva sobre el título global, ni por los pagos efectuados en virtud de dichos derechos, ni por el mantenimiento, la supervisión o la revisión de cualquier registro relacionado con dichos derechos de titularidad efectiva. La Sociedad espera que Euroclear y Clearstream, o un representante designado por ellos, tras recibir cualquier pago de capital, intereses o importes adicionales, si los hubiera, en relación con un título global que represente cualquier Obligación Negociable en poder de cualquiera de ellos o de un representante designado, abonen en las cuentas de Euroclear y Clearstream los pagos en cantidades proporcionales a sus respectivos derechos de propiedad efectivos sobre el importe del capital de dicho título

global, tal y como figuran en los registros de Euroclear, Clearstream o un representante designado por ellos. La Sociedad también prevé que los pagos que realicen Euroclear y Clearstream a los titulares de participaciones beneficiarias sobre dichos títulos globales, mantenidos a través de participantes en Euroclear y Clearstream, se registrarán por las instrucciones permanentes y las prácticas habituales, tal y como ocurre actualmente con los valores mantenidos en cuentas de clientes registrados a nombre de representantes de dichos clientes. Dichos pagos serán responsabilidad de dichos participantes.

Si una fecha de pago de capital, el vencimiento final o una fecha de pago de intereses correspondiente a una obligación negociable cayera en un día que no fuera un Día Hábil, el pago del capital, prima, intereses y Montos Adicionales correspondientes a las Obligaciones Negociables se realizará el Día Hábil inmediatamente posterior 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.

### ***Restricciones Cambiarias***

Si en cualquier fecha de pago existiera una restricción o prohibición al acceso al mercado de cambios de Argentina requerido para realizar el pago correspondiente a las Obligaciones Negociables, la Compañía pagará todos los montos exigibles respecto de las Obligaciones Negociables en Dólares Estadounidenses, ya sea (i) mediante la compra de cualquier serie de títulos públicos argentinos denominados en Dólares Estadounidenses o cualesquiera otros títulos valores o bonos públicos o privados emitidos en Argentina, y la transferencia y venta de dichos instrumentos fuera de Argentina por Dólares Estadounidenses, en la medida que esté permitido por las leyes aplicables, o (ii) recurriendo a cualquier otro mecanismo comercialmente razonable permitido por las leyes de Argentina, en cada caso, en dicha fecha de pago. Todos los costos e impuestos exigibles en relación con los procedimientos mencionados en los apartados (i) y (ii) anteriores estarán a cargo de la Compañía. La Compañía acuerda que, sin perjuicio de cualquier restricción o prohibición respecto del acceso al mercado de cambios de Argentina, todos y cada uno de los pagos a ser efectuados conforme a las Obligaciones Negociables y el Contrato de Fideicomiso serán realizados en Dólares Estadounidenses. Ninguno de los términos incluidos en las Obligaciones Negociables y el Contrato de Fideicomiso limitará los derechos de los Tenedores de las Obligaciones Negociables, del Fiduciario ni del Agente de Pago ni justificará que la Compañía se niegue a realizar pagos conforme a las Obligaciones Negociables y el Contrato de Fideicomiso en Dólares Estadounidenses por ningún motivo, incluso, a título enunciativo, cualquiera de los siguientes: (i) que la compra de Dólares Estadounidenses en Argentina por cualquier medio resulta más onerosa o gravosa para la Compañía que a la fecha del presente y (ii) que se ha producido un aumento significativo del tipo de cambio vigente en Argentina respecto del vigente en la fecha del presente. La Compañía renuncia al derecho a invocar cualquier defensa de imposibilidad de pago (incluso cualquier defensa conforme al artículo 1091 del Código Civil y Comercial de la Nación), imposibilidad de pagar en Dólares Estadounidenses (asumiendo responsabilidad por caso fortuito o fuerza mayor) o defensas o principios similares (incluso, sin limitación, los principios de equidad o de esfuerzos compartidos). Asimismo, de conformidad con el artículo 4 de la Ley de Obligaciones Negociables conforme fuera modificada por la Ley de Financiamiento Productivo, en caso de que fueran revocadas las modificaciones al artículo 765 del Código Civil y Comercial de la Nación introducidas por el Decreto No. 70/2023, el mismo no será de aplicación a los pagos bajo las Obligaciones Negociables.

### **Montos Adicionales**

Todos los pagos de capital, prima o intereses a ser realizados por la Compañía respecto de las Obligaciones Negociables se efectuarán libres y exentos de, y sin deducción o retención por o a cuenta de cualquier impuesto, multas, sanciones, derechos, gravámenes u otras cargas gubernamentales, actuales o futuros, de cualquier naturaleza, determinados o gravados por Argentina o en su representación, o por cualquier subdivisión política del país o cualquier autoridad con facultades para gravar impuestos ("**Impuestos Argentinos**"), salvo que la Compañía estuviera obligada por ley a deducir o retener dichos Impuestos Argentinos.

En ese caso, la Compañía pagará a los Tenedores de Obligaciones Negociables, o al Fiduciario, según corresponda, los montos adicionales (los "**Montos Adicionales**") respecto de Impuestos Argentinos que puedan ser necesarios para que los montos recibidos por los Tenedores de dichas Obligaciones Negociables o el Fiduciario, según corresponda, luego de dicha deducción o retención, sean iguales a los montos respectivos que hubieran recibido respecto de dichas Obligaciones Negociables de no haberse practicado dicha retención o deducción, con la excepción de que no se pagarán Montos Adicionales:

1. a un tenedor o titular beneficiario de una Obligación Negociable, o en su representación, que sea responsable de Impuestos Argentinos respecto de dicha obligación negociable con motivo de tener

una vinculación actual o anterior, directa o indirectamente, con la Argentina que no sea la mera tenencia o titularidad de dicha obligación negociable o la ejecución de derechos respecto de dicha obligación negociable o la percepción de ingresos o pagos al respecto;

2. a un tenedor o titular beneficiario de una Obligación Negociable, o en su representación, respecto de Impuestos Argentinos que no hubieran sido gravados de no ser por el incumplimiento del tenedor o titular beneficiario de una obligación negociable de cumplir con cualquier requisito de certificación, identificación, información, documentación u otro requisito de presentación de información respecto de la nacionalidad, identidad, residencia o vinculación con Argentina de dicho tenedor o titular beneficiario (dentro de los 30 días calendario a un requerimiento de cumplimiento por escrito de la Compañía al tenedor), si dicho cumplimiento fuera exigido por ley, regulación, práctica administrativa aplicable o un tratado aplicable como condición previa a la exención de los Impuestos Argentinos, o reducción en la alícuota de deducción o retención de Impuestos Argentinos;
3. a un tenedor o titular beneficiario de una Obligación Negociable, o en su representación, respecto de cualquier impuesto sobre el patrimonio sucesorio, herencia, donación, venta, transferencia, bienes personales o cualquier impuesto, gravamen o carga gubernamental similar;
4. a un tenedor o titular beneficiario de una Obligación Negociable, o en su representación, respecto de Impuestos Argentinos que resulten pagaderos de otra forma que no sea mediante retención del pago de capital, prima, si hubiera, o intereses sobre las Obligaciones Negociables;
5. a un tenedor o titular beneficiario de una Obligación Negociable, o en su representación, respecto de Impuestos Argentinos que no hubieran sido gravados de no ser por el hecho de que dicho tenedor presentó una obligación negociable para su pago (cuando se requiera la presentación) más de 30 días después de (x) la fecha de vencimiento del pago o (y) si el Fiduciario no hubiera recibido el monto íntegro pagadero a más tardar en dicha fecha de vencimiento, la fecha en que, habiendo recibido el monto íntegro, el Fiduciario hubiera enviado notificación a tal fin a los Tenedores, lo que suceda en última instancia, salvo, en cada caso, en la medida que el tenedor o titular beneficiario hubiera tenido derecho a dichos Montos Adicionales al presentar dicha obligación negociable para su pago el último día de dicho período de 30 días;
6. dichos Impuestos Argentinos, en la medida en que la Compañía haya determinado en virtud de la información obtenida directamente del receptor o de un tercero que dichos Impuestos Argentinos se gravan debido a (i) la residencia del receptor no argentino del pago en una jurisdicción que no sea una jurisdicción cooperante o de otro modo designada como una jurisdicción no cooperante, o (ii) que los fondos invertidos se originan en o se relacionan con una jurisdicción que no sea una jurisdicción cooperante o de otro modo designada como una jurisdicción no cooperante, en cada caso según se determine en virtud de una ley o reglamentación argentina aplicable; o
7. cualquier combinación de los puntos (1) a (6) anteriores;

tampoco se pagarán Montos Adicionales respecto de cualquier pago de capital o cualquier prima o intereses sobre Obligaciones Negociables a cualquier tenedor o titular beneficiario de una obligación negociable que sea un fiduciario, sociedad de personas, sociedad de responsabilidad limitada u otra que no sea el titular beneficiario exclusivo de dicho pago, en tanto las leyes de la Argentina exigieran que dicho pago sea incluido en las ganancias imponibles de un beneficiario o fiduciante respecto de dicho fiduciario o socio de dicha sociedad de personas, sociedad de responsabilidad limitada o titular beneficiario que no hubiera tenido derecho a dichos Montos Adicionales de haber sido el tenedor de dichas Obligaciones Negociables.

Se considerará que todas las referencias en este Suplemento de Prospecto a capital, prima o intereses pagaderos en virtud del presente incluyen referencias a Montos Adicionales pagaderos respecto de dicho capital, prima o intereses. La Compañía entregará al Fiduciario la documentación, a su razonable satisfacción, que acredite el pago de los montos deducidos o retenidos inmediatamente después de efectuar dicho pago, y el Fiduciario pondrá a disposición de los Tenedores a su requerimiento copias de dicha documentación.

La Compañía pagará inmediatamente a su vencimiento todo impuesto de sellos, tasa de justicia, impuesto documentario o cualquier impuesto indirecto o sobre los bienes, cargas o gravámenes similares, actuales o futuros, que surjan en cualquier jurisdicción de la firma, otorgamiento o registro de cada obligación negociable o cualquier otro documento o instrumento referido en el Contrato de Fideicomiso o dicha obligación negociable

o la realización de pagos respecto de las Obligaciones Negociables, excluyendo los impuestos, cargas o gravámenes similares impuestos por cualquier jurisdicción fuera de Argentina, con la excepción de aquéllos resultantes de o que deban pagarse en relación con la exigibilidad de dicha obligación negociable después de producirse y mientras esté vigente cualquier Supuesto de Incumplimiento respecto de la Obligación Negociable en mora.

En el caso de una fusión u otra operación descripta y permitida bajo “-Limitación a Fusiones, Absorciones y Ventas de Activos” en la que la entidad subsistente sea una sociedad constituida y existente válidamente bajo las leyes de un país distinto de Argentina, todas las referencias a Argentina, las leyes o reglamentaciones o los fallos de Argentina y las subdivisiones políticas o autoridades impositivas de Argentina bajo esta sección de “Montos Adicionales” y bajo “-Rescate y Recompra- Rescate Opcional por Razones Impositivas” serán también alusivas a dicho país y cualquiera de sus subdivisiones políticas, las leyes o reglamentaciones o fallos de dicho país y las autoridades impositivas de dicho país o cualquiera de sus divisiones políticas, respectivamente.

Al menos 30 días antes de la fecha en que opere el vencimiento de cualquier pago bajo o respecto de las Obligaciones Negociables (a menos que dicha obligación de pagar Montos Adicionales surja después del 30° día previo a la fecha de vencimiento del pago bajo o respecto de las Obligaciones Negociables, en cuyo caso se hará inmediatamente después de ello), si la Compañía se viera obligada a pagar Montos Adicionales respecto de dicho pago, entregará al Fiduciario un certificado de un funcionario indicando que dichos Montos Adicionales serán exigibles y el monto a pagar, e incluyendo toda otra información necesaria para permitirle al Fiduciario pagar dichos Montos Adicionales a los Tenedores de Obligaciones Negociables en la fecha de pago.

## **Rescate y Recompra**

### ***Rescate Opcional con Prima Compensatoria***

En cualquier momento, antes de la fecha que se informe en el Aviso de Resultados, la Compañía, a su opción, tendrá el derecho de rescatar las Obligaciones Negociables en su totalidad, pero no parcialmente, mediante el envío al Fiduciario y, de ser requerido por las leyes y reglamentaciones aplicables, según sean interpretadas por la CNV y/u otras autoridades aplicables, a la CNV, en este caso en forma previa, de una notificación escrita (que será irrevocable) con no menos de 30 días ni más de 60 días de antelación, a un precio de rescate igual a la suma que sea mayor entre: (i) el 100% del monto de capital en circulación de las Obligaciones Negociables, o (ii) la suma del valor presente de cada pago programado de capital e intereses restante (excluyendo intereses devengados hasta la fecha de rescate aplicable) descontado hasta la fecha de rescate en forma semestral (asumiendo un año de 360 días compuesto por doce meses de 30 días cada uno) a la Tasa del Tesoro más 50 puntos básicos (el “**Monto Compensatorio**”), en cada caso con más los intereses devengados e impagos sobre el monto de capital de las Obligaciones Negociables hasta la fecha de rescate. La Compañía publicará el correspondiente Hecho Relevante en la página web de la CNV ([www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv)), sección “Empresas—Raghsa S.A.—Hechos Relevantes”.

“**Tasa del Tesoro**” significa, respecto de cualquier fecha de rescate, la tasa anual igual al rendimiento al vencimiento equivalente semestral o vencimiento interpolado (basado en el cómputo de días) de la Emisión del Tesoro Comparable, asumiendo un precio para la Emisión del Tesoro Comparable (expresado como un porcentaje de su monto de capital) igual al Precio del Tesoro Comparable para dicha fecha de rescate.

“**Emisión del Tesoro Comparable**” significa el o los títulos del Tesoro de Estados Unidos seleccionados por un Banquero de Inversión Independiente por tener un vencimiento real o interpolado comparable al plazo restante de las Obligaciones Negociables a ser rescatadas, que serían utilizados, al momento de la selección y de acuerdo con las prácticas financieras habituales, para establecer el precio de nuevas emisiones de títulos de deuda corporativos con un vencimiento comparable al plazo restante de dichas Obligaciones Negociables.

“**Banquero de Inversión Independiente**” significa uno de los Agentes del Tesoro de Referencia designados por la Compañía.

“**Precio del Tesoro Comparable**” significa, respecto de cualquier fecha de rescate (1) el promedio de las Cotizaciones de Agentes del Tesoro de Referencia para dicha fecha de rescate, luego de excluir la Cotización de Agentes del Tesoro de Referencia más alta y la más baja, o (2) si se obtuvieran menos de cuatro Cotizaciones de Agentes del Tesoro de Referencia, el promedio de todas dichas cotizaciones.

“**Agente del Tesoro de Referencia**” significa por lo menos cuatro agentes primarios de títulos del tesoro de Estados Unidos líderes de la Ciudad de Nueva York (un “**Agente del Tesoro Primario**”) razonablemente

designados por la Compañía, quedando establecido que, si cualquiera de ellos dejara de ser un Agente del Tesoro Primario, la Compañía lo sustituirá por otro Agente del Tesoro Primario.

“**Cotización de Agentes del Tesoro de Referencia**” significa, respecto de cada Agente del Tesoro de Referencia y cualquier fecha de rescate, el promedio, determinado por un Banquero de Inversión Independiente, de los precios tipo comprador y vendedor para la Emisión del Tesoro Comparable (expresado en cada caso como un porcentaje de su monto de capital), cotizado por escrito al Banquero de Inversión Independiente por dicho Agente del Tesoro de Referencia a las 15:30, hora de Nueva York, el tercer Día Hábil anterior a dicha fecha de rescate.

#### ***Rescate Opcional sin Prima Compensatoria***

En cualquier momento a partir de la fecha que se informe en el Aviso de Resultados, la Compañía podrá, a su opción, rescatar las Obligaciones Negociables, en su totalidad o en forma parcial, a los precios de rescate, expresados como porcentajes del monto de capital, dispuestos a continuación, más los intereses devengados e impagos, si hubiera, hasta la fecha de rescate aplicable, exclusive, si las Obligaciones Negociables se rescatan durante el período de 12 meses que comience en la fecha que se informe en el Aviso de Resultados, correspondiente a cada uno de los años que se detallan seguidamente:

| <b>Año</b>             | <b>Porcentaje</b> |
|------------------------|-------------------|
| 2027 .....             | 103,00%           |
| 2028 .....             | 102,00%           |
| 2029 .....             | 101,00%           |
| 2030 en adelante ..... | 100,00%           |

La Compañía publicará el correspondiente Hecho Relevante en la página web de la CNV ([www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv)).

#### ***Rescate Opcional por Razones Impositivas***

La Compañía podrá rescatar las Obligaciones Negociables a su opción en su totalidad, y no parcialmente, en cualquier momento, enviando una notificación escrita con una anticipación de entre 30 y 60 días (que será irrevocable) al Fiduciario y, de ser requerido por las leyes y reglamentaciones aplicables, según sean interpretadas por la CNV y/u otras autoridades aplicables, a la CNV, en este caso en forma previa, al monto de capital, junto con los intereses devengados e impagos y Montos Adicionales hasta la fecha fijada para el rescate si, como resultado de cualquier cambio o modificación de las leyes de Argentina (o regulaciones o fallos dictados 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 fallos, incluyendo, a título enunciativo, la resolución de un tribunal competente, la Compañía estuviera obligada o fuera a quedar obligada a pagar Montos Adicionales 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 la determinación de buena fe de la Compañía, dicha obligación no pudiera ser eludida tomando las medidas comercialmente razonables a disposición de la Compañía, quedando entendido que las medidas comercialmente razonables no incluirán el cambio de la jurisdicción de constitución o creación de la Compañía ni la ubicación de su principal oficina ejecutiva o domicilio legal. Antes de la distribución de cualquier notificación de rescate de conformidad con este apartado, la Compañía entregará al Fiduciario un certificado firmado por un funcionario debidamente autorizado donde conste que ha quedado o quedará obligada a pagar Montos Adicionales como resultado de dicho cambio o modificación, y que dicha obligación no puede ser evitada tomando las medidas razonables a su disposición. La Compañía también entregará un dictamen de asesores legales independientes de reconocido prestigio en Argentina que acredite que estaría obligada a pagar Montos Adicionales como resultado de dicho cambio o modificación. El Fiduciario estará facultado para aceptar dicho certificado y dictamen como prueba suficiente del cumplimiento de las condiciones precedentes contenidas en la tercera oración anterior, en cuyo caso esto será concluyente y vinculante para los Tenedores.

#### ***Oferta por Cambio de Control***

Ante el acaecimiento de un Cambio de Control, cada Tenedor tendrá el derecho de exigir que la Compañía compre la totalidad o una parte (en múltiplos enteros de U\$S 1.000) 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 hasta la fecha de la compra (el “**Pago por Cambio de Control**”) de acuerdo con una oferta (la “**Oferta por Cambio de Control**”).

Dentro de los 30 días siguientes a la fecha en la que se produzca el Cambio de Control, o a opción de la Compañía, antes del Cambio de Control pero después del anuncio público de la operación que constituye el Cambio de Control, la Compañía deberá enviar, por correo de primera clase, una notificación de Oferta por Cambio de Control a cada Tenedor, con copia al Fiduciario, ofreciendo comprar las Obligaciones Negociables según se describe más arriba. La Oferta por Cambio de Control deberá establecer, entre otras cosas, 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 por correo, excepto que así lo requieran las leyes (la “**Fecha de Pago por Cambio de Control**”). La notificación deberá indicar, de ser enviada por correo antes de la fecha de consumación del Cambio de Control, que la Oferta por Cambio de Control está condicionada a que el Cambio de Control tenga lugar a más tardar en la Fecha 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;
2. depositar en poder de los Agentes de Pago fondos por un monto igual al Pago por Cambio de Control en relación con todas las Obligaciones Negociables o partes de ellas ofrecidas debidamente y no retiradas; y
3. entregar o disponer la entrega al Fiduciario de las Obligaciones Negociables aceptadas junto con un certificado de los funcionarios indicando el monto total de capital de Obligaciones Negociables o partes de ellas compradas por la Compañía.

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 (1) 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 y en el Contrato de Fideicomiso aplicables a una Oferta por Cambio de Control efectuada por la Compañía y compra todas las Obligaciones Negociables debidamente ofrecidas y no retiradas en virtud de la Oferta por Cambio de Control, (2) la notificación de rescate ha sido cursada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso según se describe precedentemente bajo el título “—*Rescate Opcional con Prima Compensatoria*”, “—*Rescate Opcional sin Prima Compensatoria*” o “—*Rescate Opcional por Razones Impositivas*,” 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 compren 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, 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).

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 su derecho de exigir a la Compañía que recompre las Obligaciones Negociables 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 de 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 o que dicha financiación estará permitida bajo los términos de cualquier otra Deuda.

Los Tenedores 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 Cambio de Control.

La Compañía cumplirá con los requisitos de la Norma 14e-1 de la Ley de Mercados y cualquier otra ley y reglamentación aplicable en materia de títulos valores en la medida en que dichas leyes y reglamentaciones resulten aplicables en relación con una Oferta por Cambio de Control. Si las disposiciones de cualquier ley o reglamentación en materia de títulos valores entran en conflicto con las disposiciones sobre “Oferta por Cambio de Control” del Contrato de Fideicomiso la Compañía cumplirá con las leyes y reglamentaciones aplicables en materia de títulos valores y no se considerará que ha violado sus obligaciones en virtud del Contrato de Fideicomiso al proceder de tal modo.

La definición de Cambio de Control incluye una frase relacionada con la venta, locación (distinta de una locación en el giro ordinario de los negocios), transferencia, transmisión u otra enajenación directa o indirecta de “la totalidad o sustancialmente la totalidad” de los bienes o activos de la Compañía y sus Subsidiarias tomadas en su conjunto. Si bien existe una limitada cantidad de jurisprudencia que interpreta la frase “sustancialmente la totalidad”, no se cuenta con una definición establecida de la frase en virtud de las leyes aplicables que sea precisa. En consecuencia, la capacidad de un Tenedor de exigir a la Compañía que recompre sus Obligaciones Negociables como resultado de una venta, locación (distinta de una locación en el giro ordinario de los negocios), transferencia, transmisión u otra enajenación de un monto inferior a la totalidad de los activos de la Compañía y sus Subsidiarias tomadas en su conjunto a otra Persona o grupo podría resultar incierta.

### ***Recompra de Obligaciones Negociables***

La Compañía y sus Subsidiarias podrán en cualquier momento comprar o de otro modo adquirir cualquier Obligación Negociable en el mercado abierto o de otra forma a cualquier precio; *teniendo en cuenta que*, para determinar en cualquier momento si los Tenedores del monto de capital requerido de Obligaciones Negociables en circulación han formulado o no una solicitud, intimación, autorización, instrucción, notificación, consentimiento o dispensa en los términos del Contrato de Fideicomiso, las Obligaciones Negociables mantenidas por la Compañía o sus Afiliadas no se computarán y se considerarán fuera de circulación.

### ***Cancelación***

Las Obligaciones Negociables rescatadas o recompradas íntegramente por la Compañía serán canceladas de inmediato y no podrán ser nuevamente reemitidas o revendidas.

### ***Procedimiento Para el Pago al Momento del Rescate***

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

### ***Ciertos Compromisos***

Mientras que cualquier obligación negociable se encuentre en circulación, la Compañía cumplirá, y según lo indicado más abajo hará que sus Subsidiarias Restringidas cumplan, con los siguientes compromisos.

### ***Suspensión de Compromisos***

Durante cualquier período en el que (i) las Obligaciones Negociables cuenten con una Calificación de Grado de Inversión de al menos una (1) Agencia Calificadora y (ii) no se haya producido y subsista un Incumplimiento o un Supuesto de Incumplimiento (denominándose conjuntamente al acaecimiento de los hechos descritos en las cláusulas (i) y (ii) precedentes como un “**Supuesto de Suspensión de Compromisos**”), la Compañía y sus Subsidiarias Restringidas no estarán sujetas a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso que se describen en los títulos:

1. “—Limitación a Incurrir en Deuda”;
2. “—Limitación a los Pagos Restringidos”;
3. “—Limitación a las Ventas de Activos”;
4. “—Limitación a la Designación de Subsidiarias No Restringidas”;
5. “—Limitación a los Dividendos y Otras Restricciones de Pago que Afectan a las Subsidiarias Restringidas”;
6. “—Limitación a las Operaciones con Afiliadas”;
7. la cláusula (c) de “-Limitación a Fusiones, Absorciones y Ventas de Activos”; y
8. “—Limitación a las Garantías de Subsidiarias Restringidas” (en conjunto, los “**Compromisos Suspendidos**”).

En caso que la Compañía y sus Subsidiarias Restringidas no estén sujetas a los Compromisos Suspendidos durante cualquier período como resultado de lo que antecede, y si en cualquier fecha posterior (la “**Fecha de Restablecimiento**”) la Agencia Calificadora relevante retira su Calificación de Grado de Inversión o reduce la calificación asignada a las Obligaciones Negociables a una calificación inferior a la de Grado de Inversión, y como resultado de dicho retiro o reducción de la calificación, las Obligaciones Negociables dejarán de contar con una Calificación de Grado de Inversión otorgada por al menos una (1) Agencia Calificadora, entonces a partir de ese momento la Compañía y sus Subsidiarias Restringidas quedarán nuevamente sujetas a los Compromisos Suspendidos, a menos que y hasta tanto las Obligaciones Negociables obtengan una Calificación de Grado de Inversión otorgada por al menos una (1) Agencia Calificadora y no exista ningún Incumplimiento o Supuesto de Incumplimiento (en cuyo caso, se suspenderán nuevamente los Compromisos Suspendidos por el período durante el cual las Obligaciones Negociables mantengan una Calificación de Grado de Inversión otorgada por al menos una (1) Agencia Calificadora y no exista ningún Incumplimiento o Supuesto de Incumplimiento); *quedando establecido, sin embargo*, que no se considerará que existe un Incumplimiento o Supuesto de Incumplimiento o incumplimiento de cualquier tipo en virtud del Contrato de Fideicomiso o las Obligaciones Negociables con respecto a los Compromisos Suspendidos en base a, y ni la Compañía ni ninguna de sus Subsidiarias Restringidas tendrá responsabilidad alguna con respecto a los Compromisos Suspendidos por cualesquiera medidas adoptadas o hechos ocurridos durante el Período de Suspensión (conforme se define a continuación), o por cualesquiera medidas adoptadas en cualquier momento, en virtud de cualquier obligación legal o contractual surgida con anterioridad a la Fecha de Restablecimiento, independientemente de si dichas medidas o hechos habrían estado autorizados si los Compromisos Suspendidos aplicables hubiesen permanecido vigentes durante dicho período. El período de tiempo comprendido entre la fecha de suspensión y la Fecha de Restablecimiento se denomina el “**Período de Suspensión**”. Los Agentes Colocadores Locales no serán responsables por el acaecimiento de un Período de Suspensión. Sin perjuicio de que los Compromisos Suspendidos se puedan restablecer, no se considerará que se ha producido un Incumplimiento o un Supuesto de Incumplimiento como resultado de una falta de cumplimiento de los Compromisos Suspendidos durante el Período de Suspensión (o al concluir el Período de Suspensión o después de esa fecha, si surgen únicamente de hechos que tuvieron lugar durante el Período de Suspensión).

En la Fecha de Restablecimiento, en la medida en que cualquier Deuda Incurrida durante el Período de Suspensión no hubiese estado autorizada en virtud del primer o segundo párrafo de “—Limitación a Incurrir en Deuda”, se considerará a dicha Deuda como si se hubiese encontrado pendiente de pago en la Fecha de Emisión, de forma tal que sea clasificada bajo la cláusula (2)(a) del segundo párrafo de “—Limitación a Incurrir en Deuda”.

### **Limitación a Incurrir en Deuda**

(1) La Compañía no incurrirá ni permitirá que cualquiera de sus Subsidiarias Restringidas incurra, directa o indirectamente, en cualquier Deuda (incluyendo Deuda Adquirida), con la salvedad de que la Compañía y sus Subsidiarias Restringidas podrán Incurrir en Deudas si, en el momento de y luego de dar efecto proforma al Incurrimiento de Deuda y la aplicación del producido neto derivado de la misma, (i) no hubiera tenido lugar ni subsistiera un Incumplimiento o Supuesto de Incumplimiento, (ii) el ratio de (x) Activos Tangibles Consolidados de la Compañía al cierre del Último Trimestre Finalizado sobre (y) el monto de capital total de toda la Deuda pendiente de pago de la Compañía y sus Subsidiarias Restringidas, sobre una base consolidada, no sea inferior a 1,3-1,0 y (iii) el Índice de Cobertura de Interés Consolidado de la Compañía no sea inferior a 1,3-1,0.

(2) Sin perjuicio de la cláusula (1) precedente, la Compañía y sus Subsidiarias Restringidas, según corresponda, podrán Incurrir en cualquier momento en las siguientes Deudas (**“Deudas Permitidas”**):

- (a) Deuda pendiente a la Fecha de Emisión;
- (b) Deudas respecto de las Obligaciones Negociables, excluyendo las Obligaciones Negociables Adicionales;
- (c) Garantías de la Compañía o cualquiera de sus Subsidiarias Restringidas por Deudas Incurridas de conformidad con este compromiso, que estén permitidas, en el caso de una Subsidiaria Restringida, por las disposiciones del título “— Limitación a las Garantías de Subsidiarias Restringidas” incluido más adelante;
- (d) Obligaciones de Cobertura celebradas en el giro ordinario de los negocios y no con fines especulativos, incluyendo, sin carácter taxativo Obligaciones de Cobertura en relación con las Obligaciones Negociables;
- (e) Deudas Incurridas (incluyendo Deudas Adquiridas) con el objeto de financiar o Refinanciar la totalidad o cualquier parte del precio de compra o costo de construcción, desarrollo o mejora de bienes o equipos empleados en un Negocio Permitido (i) respecto de las cuales no exista acción de regreso contra otros bienes o activos de la Compañía o los de sus Subsidiarias Restringidas (distintas de (1) aquellas relacionadas con un Gravamen contemplado por la cláusula (10) de la definición “Gravamen Permitido”, (2) garantías que son habituales de otro modo en financiaciones hipotecarias sin acción de regreso de otro tipo, tales como garantías de cumplimiento y pago relacionadas con financiaciones de construcción y las denominadas garantías “*recourse carveout*” que derivan de acciones prohibidas específicas; a condición de que cualquier financiación hipotecaria sin acción de regreso de otro tipo, se encuentre en un monto total de capital que, en el momento de la incurrencia, cuando se toman en conjunto con el monto total de capital de todas las financiaciones bajo esta cláusula (e) (i) (2) y luego pendiente, no excede el valor que resulte mayor entre (x) U\$S 420 millones e (y) el 35% del total de los Activos Tangibles Consolidados de la Compañía, calculado al cierre del Último Trimestre Finalizado (luego de dar efecto pro forma a la aplicación del producido o el valor del efectivo y Equivalentes de Efectivo en los que se detente dicho producido, según corresponda), y (3) Gravámenes sobre bienes y activos relacionados con bienes inmuebles cuya adquisición, construcción desarrollo o mejora esté siendo financiada o Refinanciada), o (ii) cuyo monto de capital total, al momento de su Incurrimiento, considerado junto con el monto de capital total de todas las Deudas Incurridas bajo esta cláusula (e)(ii) y pendientes a esa fecha, no supere el mayor monto que surja de (x) U\$S 200 millones y (y) 15% del total de Activos Tangibles Consolidados de la Compañía, calculado al cierre del Último Trimestre Finalizado (luego de dar efecto pro forma al destino del producido o el valor del efectivo y Equivalentes de Efectivo en los que se detenta dicho producido, según corresponda), *siempre que*, el producido de cualquier Deuda Incurrida bajo esta cláusula (e) se mantenga en efectivo y Equivalentes de Efectivo hasta tanto sea destinado a tal fin y cualquier adquisición, construcción, desarrollo o mejora posterior sea financiada o Refinanciada, en forma total o parcial, con dicho efectivo y Equivalentes de Efectivo;
- (f) Deuda Incurrida entre la Compañía, por una parte, y cualquiera de sus Subsidiarias Restringidas, por la otra o entre cualesquiera Subsidiarias Restringidas (en cada caso, distinta de una Entidad Vinculada a Créditos); *estableciéndose que* se considerará, en cada caso, que (i) toda emisión o transferencia posterior de Acciones de Capital que tenga como resultado que dicha Deuda sea detentada por una Persona diferente de la Compañía o una Subsidiaria Restringida y (ii) toda venta u otra transferencia de dicha Deuda a una Persona que no sea la Compañía o una Subsidiaria Restringida, constituye un Incurrimiento de dicha Deuda por parte de la Compañía o dicha Subsidiaria Restringida, según corresponda, no permitida por la presente cláusula (f); y

*estableciéndose asimismo que si la Compañía o cualquier Subsidiaria Garante es el obligado de dicha Deuda, la misma deberá estar expresamente subordinada al pago previo en su totalidad de todas las obligaciones bajo las Obligaciones Negociables y el Contrato de Fideicomiso;*

- (g) Deuda relacionada con cualquier obligación respecto de reclamos por accidentes de trabajo, obligaciones de pagos por despido, obligaciones de pago en relación con beneficios en materia de salud u otros beneficios sociales, seguro de desempleo u otros seguros u obligaciones de autoseguros, reclamos, obligaciones establecidas por ley, aceptaciones bancarias, garantías de cumplimiento, avales o garantías similares, cartas de crédito o garantías de concreción o cumplimiento en el giro ordinario de los negocios;
  - (h) Deuda derivada del pago por parte de un banco u otra entidad financiera de un cheque, letra o instrumento similar librado con fondos insuficientes en el giro ordinario de los negocios; *siempre que dicha Deuda se extinga dentro de los cinco (5) Días Hábiles de su Incurrimiento;*
  - (i) Deuda de la Compañía o de cualquiera de sus Subsidiarias Restringidas (incluyendo una Entidad Vinculada a Créditos) Incurrida de conformidad con (1) una Operación con Créditos Calificada, o (2) una operación de *factoring* u otra financiación que involucre la venta y transferencia de, o la constitución de un derecho real de garantía sobre, Créditos Residenciales, siempre que, en el caso de esta cláusula (2), al momento de ser Incurrida dicha Deuda no supere el 80% del valor presente descontado de dichos Créditos Residenciales, según la determinación de buena fe de la Compañía;
  - (j) Deuda por Refinanciación en relación con Deudas Incurridas de conformidad con las cláusulas (2) (a), (b), (i) o (j) de este compromiso;
  - (k) Deuda que surja de los acuerdos que prevén garantías habituales, indemnización, ajuste del precio de compra o, en cada caso, obligaciones similares, en cada caso, Incurrida o asumida en relación con la enajenación de cualquier negocio o activo o Persona o cualquier Acción de Capital de una Subsidiaria, con excepción de las garantías de Deudas Incurridas por cualquier Persona en la adquisición de la totalidad o una parte de dicho negocio o activo o dicha Subsidiaria a los efectos de financiar dicha adquisición; estableciéndose que la responsabilidad total máxima en relación con la totalidad de dicha Deuda no deberá en ningún momento exceder el producido bruto efectivamente recibido por la Compañía o una Subsidiaria Restringida en relación con dicha enajenación;
  - (l) Deuda Incurrida en relación con cualquier Financiación de Proyectos;
  - (m) Deuda que consista únicamente en Gravámenes otorgados en virtud de la cláusula (10) de la definición de “*Gravamen Permitido*”; y
  - (n) Deuda adicional por un monto total de capital pendiente que, considerado en conjunto con el monto de capital total de toda la Deuda Incurrida bajo esta cláusula (n) pendiente de pago en cualquier momento, no supere (x) U\$S 350,0 millones o (y) el 30% de los Activos Tangibles Consolidados de la Compañía existentes al Último Trimestre Finalizado, el que resulte mayor.
- (3) 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 NIIF. El devengamiento de intereses, la acumulación o amortización del descuento de emisión original, el pago de los intereses regularmente programados en la forma de Deuda adicional del mismo instrumento o el pago de los dividendos regularmente programados sobre las Acciones de Capital No Calificadas en la forma de Acciones de Capital No Calificadas adicionales con los mismos términos no se considerarán un Incurrimiento de Deuda a los efectos de este compromiso, estableciéndose que toda Deuda adicional pendiente de pago o Acciones de Capital No Calificadas pagadas en relación con la Deuda Incurrida de conformidad con cualquier disposición de la cláusula (2) de este compromiso se computará como Deuda pendiente de pago a los fines de cualquier Incurrimiento futuro en virtud de dicha disposición. A los fines de determinar el cumplimiento de este compromiso “*Limitación a Incurrir en Deuda*”, en caso que un elemento de la Deuda cumpla con el criterio de más de una de las categorías de Deuda Permitida descriptas en este compromiso, la Compañía estará autorizada a clasificar dicho elemento de Deuda en la fecha de su Incurrimiento y podrá, a su exclusivo criterio, dividir y clasificar un elemento de Deuda en uno o más de los tipos de Deuda y posteriormente re-dividir o reclasificar la totalidad o una parte de dicho elemento de Deuda de un modo que cumpla con este compromiso. Sin perjuicio de cualquier otra disposición de este compromiso, no se considerará que se excede el monto máximo de Deuda que la Compañía o cualquier Subsidiaria Restringida

podrá Incurrir de conformidad con este compromiso exclusivamente como resultado de fluctuaciones en los tipos de cambio o el valor de las divisas.

### ***Limitación a los Pagos Restringidos***

La Compañía no adoptará, directa o indirectamente, ninguna de las siguientes medidas (cada una, un “**Pago Restringido**”) ni permitirá que ninguna de sus Subsidiarias Restringidas lo haga, a saber:

1. declarar o pagar dividendos o efectuar cualquier distribución sobre o respecto de las Acciones de Capital de la Compañía o cualquier Subsidiaria Restringida a los Tenedores de dichas Acciones de Capital, con excepción de:

- (1) dividendos o distribuciones pagaderos en Acciones de Capital Calificadas de la Compañía o sus Subsidiarias Restringidas, u opciones, warrants u otros derechos para comprar Acciones de Capital (que constituyan Acciones de Capital No Calificadas) de la Compañía o sus Subsidiarias Restringidas y que no sean convertibles en Acciones de Capital No Calificadas ni canjeables por ella,
- (2) dividendos, distribuciones o retornos de capital pagaderos a la Compañía y/o a una Subsidiaria Restringida, o
- (3) dividendos o distribuciones pagados en forma proporcional a la Compañía y sus Subsidiarias Restringidas, por una parte, y a los tenedores minoritarios de Acciones de Capital de una Subsidiaria Restringida, por otra parte (o sobre una base que sea inferior a la base proporcional a cualquier tenedor minoritario);

2. comprar, rescatar o de otro modo adquirir o retirar, a título oneroso:

- (1) cualesquiera Acciones de Capital de la Compañía, o
- (2) cualesquiera Acciones de Capital de cualquier Subsidiaria Restringida detentadas por una Afiliada de la Compañía (que no sea una Subsidiaria Restringida) o cualesquiera Acciones Preferidas de una Subsidiaria Restringida con excepción de (i) Acciones de Capital detentadas por la Compañía o una Subsidiaria Restringida o (ii) compras, rescates, adquisiciones o retiros proporcionales de Acciones de Capital de una Subsidiaria Restringida a título oneroso de la Compañía y/o de cualquier Subsidiaria Restringida, por una parte, y de los tenedores minoritarios de Acciones de Capital de una Subsidiaria Restringida, por la otra, de conformidad con sus respectivos porcentajes de titularidad de las Acciones de Capital de dicha Subsidiaria Restringida;

3. efectuar cualquier pago de capital, compra, rescisión, rescate, precancelación, disminución u otra adquisición o retiro a título oneroso, antes de cualquier vencimiento final programado, repago programado o pago de fondo amortizante programado, según corresponda, de cualquier Deuda Subordinada (excluyendo (x) cualquier Deuda inter-compañía entre la Compañía y/o cualquiera de sus Subsidiarias Restringidas o (y) la compra, recompra u otra adquisición de Deuda que esté contractualmente subordinada a las Obligaciones Negociables, comprada con miras a cumplir una obligación de fondo amortizante, cuota de capital o vencimiento final, en cada caso, dentro del plazo de un (1) año de dicha fecha de compra, recompra o adquisición); o

4. efectuar cualquier Inversión (con excepción de una Inversión Permitida);

si al momento del Pago Restringido e inmediatamente después de dar efecto al mismo:

- (1) se hubiera producido y subsistiera un Incumplimiento o un Supuesto de Incumplimiento;
- (2) la Compañía no pudiera Incurrir en al menos U\$S 1,00 de Deuda adicional en virtud de la cláusula (1) de “—Limitación a Incurrir en Deuda”; o
- (3) el monto total del Pago Restringido propuesto y de todos los demás Pagos Restringidos efectuados con posterioridad a la Fecha de Emisión y hasta la fecha del mismo supera la suma de:

A. el 50% del Resultado Neto Consolidado Ajustado acumulado de la Compañía, o, si el Resultado Neto Consolidado Ajustado acumulado de la Compañía fuera una pérdida, menos 100% de la pérdida devengada durante el período que comienza el 1º de marzo de 2015 y

que se extiende hasta el cierre del trimestre económico más reciente para el cual se cuente con estados contables; estipulándose, sin embargo, para evitar dudas, que a fin de determinar el monto disponible de los Pagos Restringidos en virtud de esta cláusula, el monto equivalente en Dólares Estadounidenses del Resultado Neto Consolidado Ajustado acumulado de la Compañía será equivalente a la suma de cada Resultado Neto Consolidado Ajustado de la Compañía al cierre de cada trimestre económico aplicable de la Compañía calculado sobre la base de la cotización billete vendedor publicada por el Banco de la Nación Argentina vigente al cierre de cada trimestre económico aplicable, o, si no se publicara esa cotización en esa fecha, al último día anterior a esa fecha en el que se publicó dicha cotización anterior; *más*

B. el 100% del total del Producido Neto en Efectivo y el Valor de Mercado Razonable del Bien con excepción del efectivo recibido por la Compañía o cualquier Subsidiaria Restringida de cualquier persona en virtud de:

- (i) un aporte al capital de la Compañía o de cualquier Subsidiaria Restringida (que no represente una participación en Acciones de Capital No Calificadas o la emisión y venta de Acciones de Capital Calificadas de la Compañía o cualquier Subsidiaria Restringida, en cada caso, con posterioridad a la Fecha de Emisión; o
- (ii) la emisión y venta posterior a la Fecha de Emisión (y en el caso de Deuda de una Subsidiaria Restringida, en el momento en que sea una Subsidiaria Restringida) de cualquier Deuda de la Compañía o cualquier Subsidiaria Restringida que se haya convertido en o canjeado por Acciones de Capital Calificadas de la Compañía o de cualquier Subsidiaria Restringida,

excluyendo, en cada caso, cualquier Producido Neto en Efectivo:

- (a) recibido de cualquier Subsidiaria Restringida de la Compañía; o
- (b) empleado para rescatar Obligaciones Negociables conforme al título “—*Rescate y Recompra—Rescate Opcional con Prima Compensatoria*” y “*Rescate Opcional por Razones Impositivas*”; o
- (c) aplicado de conformidad con las cláusulas (2) o (3) del segundo párrafo de este compromiso incluidas más adelante, *más*

C. cualquier reducción de Deuda de la Compañía o de cualquier Subsidiaria Restringida por conversión a Acciones de Capital Calificadas; *más*

D. cualquier reducción neta de Inversiones (con excepción de Inversiones Permitidas) de la Compañía o cualquier Subsidiaria Restringida; *más*

E. cualquier distribución recibida por la Compañía o cualquier Subsidiaria Restringida de Subsidiarias No Restringidas.

Sin perjuicio del párrafo precedente, este compromiso no prohíbe:

1. el pago de cualquier dividendo o el rescate irrevocable de Deuda Subordinada dentro de los sesenta (60) días siguientes a la fecha de declaración de dicho dividendo o el envío de una notificación de rescate, si el dividendo o rescate se hubiera permitido en la fecha de declaración o el envío de la notificación de conformidad con el párrafo precedente;
2. el rescate u otra adquisición de cualesquiera Acciones de Capital de la Compañía,
  - (a) en canje por Acciones de Capital Calificadas de la Compañía, o
  - (b) mediante la aplicación del producido neto recibido por la Compañía o cualquier Subsidiaria Restringida de una venta sustancialmente simultánea de Acciones de Capital Calificadas de la Compañía o de cualquier Subsidiaria Restringida o un aporte al capital de la Compañía o de cualquier Subsidiaria Restringida que no represente una participación en Acciones de Capital No Calificadas, en cada caso, no recibido de una Subsidiaria de la Compañía;

*siempre que* el valor de cualesquiera Acciones de Capital Calificadas emitidas en canje por las Acciones de Capital adquiridas y el citado producido se hayan excluido de la cláusula (3)(B) del primer párrafo de este compromiso (y no se hayan incluido en la misma en ningún momento);

3. la precancelación, compra, rescisión, rescate u otra adquisición o retiro voluntario, a título oneroso, de Deuda Subordinada, únicamente en canje por o mediante la aplicación del producido neto de una venta sustancialmente simultánea, salvo a una Subsidiaria de la Compañía, de
  - (a) Acciones de Capital Calificadas de la Compañía, o
  - (b) Deuda por Refinanciación de dicha Deuda Subordinada;*siempre que* el valor de cualesquiera Acciones de Capital Calificadas emitidas en canje por Deuda Subordinada y el producido neto mencionado anteriormente se hayan excluido de la cláusula (3)(B) del primer párrafo de este compromiso (y no se hayan incluido en la misma en ningún momento);
4. recompras de Acciones de Capital Calificadas u opciones, warrants u otros títulos susceptibles de ejercicio o convertibles en Acciones de Capital Calificadas de cualquier empleado, funcionario, director o consultor actual o anterior de la Compañía o cualquiera de sus Subsidiarias o sus representantes autorizados en caso de muerte, incapacidad o revocación de la relación laboral o cargo en el directorio de dichos empleados, funcionarios o directores, o la revocación de la contratación de dichos consultores, por un monto no superior a U\$S 2,0 millones en cualquier año calendario (permitiéndose que todo monto no utilizado en cualquier año calendario se traslade al año calendario posterior) más el producido en efectivo de las pólizas de seguro de vida de personal clave recibido por la Compañía y sus Subsidiarias Restringidas;
5. una recompra de Acciones de Capital que se considere efectuada en ocasión del ejercicio de opciones de compra de acciones o warrants en la medida en que dichas Acciones de Capital representen una parte del precio de ejercicio de estas opciones de compra de acciones o warrants;
6. una Inversión (a) exclusivamente en canje por Acciones de Capital Calificadas o (b) a través de la aplicación del producido neto de una venta en efectivo (excepto a una Subsidiaria Restringida de la Compañía) de Acciones de Capital Calificadas dentro de los 60 días siguientes a dicha venta;
7. ante el acaecimiento de un Cambio de Control y dentro de los 60 días siguientes a la finalización de la oferta de recompra de las Obligaciones Negociables de conformidad con el compromiso que se describe en el título “Oferta por Cambio de Control” precedente, cualquier recompra, rescate u otra adquisición o retiro a título oneroso de cualquier Deuda Subordinada de la Compañía requerida de conformidad con sus términos como resultado de dicho Cambio de Control; estableciéndose que los términos de dicha compra o rescate deberán ser sustancialmente similares en todo aspecto significativo a la disposición comparable incluida en el Contrato de Fideicomiso;
8. la compra por parte de la Compañía de acciones fraccionarias que surjan de dividendos en acciones, divisiones o combinaciones de acciones o combinaciones de negocios; y
9. el pago o distribución a los Tenedores disidentes de Acciones de Capital de la Compañía y sus Subsidiarias Restringidas de conformidad con un requisito de la ley aplicable en relación con una fusión propiamente dicha o por absorción que cumpla con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso aplicables a fusiones propiamente dichas o por absorción de la Compañía o de cualquiera de sus Subsidiarias Restringidas;
10. la distribución, por dividendos o de cualquier otra manera, o cualquier combinación de contribución, distribución u otra transferencia o disposición, de Acciones de Capital de, o Deuda debida a la Compañía o a una Subsidiaria Restringida por, una Subsidiaria No Restringida (distintas de las Subsidiarias No Restringidas cuyos activos principales sean efectivo y/o Equivalentes de Efectivo); y
11. Pagos Restringidos por un monto total, al ser efectuados, considerados junto con todos los demás Pagos Restringidos efectuados en virtud de esta cláusula (10) (en el caso de Inversiones, pendientes a la fecha) que no superen (x) U\$S 350 millones o (y) el 30% de los Activos Tangibles Consolidados de la Compañía, el que resulte mayor al cierre del Último Trimestre Finalizado.

*quedando establecido* que tanto al momento como después de dar efecto a cualquier Pago Restringido permitido bajo las cláusulas (3), (4), (7) y (10), no deberá haberse producido y continuar ni ocurrir como consecuencia de ello ningún Incumplimiento.

El monto de todos los Pagos Restringidos (que no sean en efectivo) será el Valor de Mercado Razonable en la fecha de dicho Pago Restringido de los activos o títulos que la Compañía o dicha Subsidiaria Restringida se propone transferir o emitir, según el caso de conformidad con dicho Pago Restringido. El monto de todos los Pagos Restringidos pagados en efectivo será su valor nominal.

A los fines de determinar el cumplimiento de este compromiso, en el supuesto de que la totalidad o una parte de un Pago o Inversión Restringida cumpla con los criterios de una o varias de las cláusulas (1) a (11) anteriores o la definición de Inversiones Permitidas, o tenga derecho a realizarlo de conformidad con el primer párrafo de este compromiso, la Compañía, a su entera discreción, podrá clasificar y posteriormente reclasificar (basándose en las circunstancias existentes en la fecha de dicha reclasificación) la totalidad o una parte de dicho Pago o Inversión Restringida como realizado total o parcialmente en virtud de una o varias de dichas cláusulas (1) a (11), de dichas cláusulas de la definición de “Inversiones Permitidas” y/o de dicho primer párrafo de forma que se cumpla el presente compromiso.

### ***Limitación a las Ventas de Activos***

La Compañía no concretará, directa o indirectamente, una Venta de Activos (incluyendo Acciones de Capital de sus Subsidiarias Restringidas) y no permitirá que ninguna de sus Subsidiarias Restringidas lo haga, a menos que:

- (a) la Compañía o la Subsidiaria Restringida correspondiente, según corresponda, reciban en el momento de la Venta de Activos una contraprestación como mínimo igual al Valor de Mercado Razonable de los activos o las Acciones de Capital vendidas o de otro modo enajenadas; y
- (b) como mínimo el 75% de la contraprestación recibida por los activos o las Acciones de Capital vendidas por la Compañía o la Subsidiaria Restringida, según corresponda, en la Venta de Activos sea en la forma de efectivo o Equivalentes de Efectivo y/o Bienes a emplear en un Negocio Permitido (incluyendo las Acciones de Capital de una Persona dedicada a un Negocio Permitido) recibidos en el momento de dicha Venta de Activos.

La Compañía o dicha Subsidiaria Restringida, según corresponda, deberá aplicar el 100% del Producido Neto en Efectivo de cualquier Venta de Activos dentro de los veinticuatro (24) meses (o, de no haberse aplicado a dicha fecha, deberán comprometerse a aplicar el mismo dentro de los veinticuatro (24) meses del vencimiento de dicho período preliminar de veinticuatro (24) meses), a:

- (a) repagar Deuda Preferente de la Compañía o Deuda de sus Subsidiarias Restringidas; o
- (b) invertir en un Negocio Permitido (incluyendo erogaciones para el mantenimiento, reparación o mejora de los Bienes existentes y adquisiciones de Acciones de Capital de Personas dedicadas a un Negocio Permitido);

*estableciéndose que* la Compañía o dicha Subsidiaria Restringida, en tanto se encuentre pendiente de aplicación dicho Producido Neto en Efectivo de conformidad con las cláusulas (a) o (b) precedentes, podrán invertir dicho Producido Neto en Efectivo en Equivalentes de Efectivo.

En la medida en que la totalidad o una parte del Producido Neto en Efectivo de cualquier Venta de Activos no se aplique o en la medida en que no se comprometa su aplicación dentro de los veinticuatro (24) meses de la Venta de Activos del modo descrito precedentemente, la Compañía efectuará una oferta de compra de las Obligaciones Negociables (la “**Oferta de Venta de Activos**”) a un precio de compra igual al 100% del monto de capital de las Obligaciones Negociables a comprar, con más los intereses devengados e impagos sobre las mismas, hasta la fecha de compra (el “**Monto de la Oferta de Venta de Activos**”). La Compañía deberá comprar, en virtud de una Oferta de Venta de Activos, en forma proporcional a todos los Tenedores oferentes y, a opción de la Compañía, en forma proporcional con los Tenedores de cualquier otra Deuda Preferente con disposiciones similares que exijan a la Compañía ofrecer la compra de la restante Deuda Preferente con el producido de la Venta de Activos, el monto de capital (o valor acumulado en el caso de Deuda emitida con descuento de emisión original) de las Obligaciones Negociables y de la restante Deuda Preferente a comprar que sea igual al Producido Neto en Efectivo no utilizado. La Compañía podrá cumplir con sus obligaciones en virtud de este compromiso en relación con el Producido Neto en Efectivo de una Venta de Activos realizando una Oferta de Venta de Activos antes del vencimiento de dicho período preliminar de veinticuatro (24) meses.

La Oferta de Venta de Activos se mantendrá abierta durante un período no inferior a veinte (20) días hábiles, o el período más prolongado requerido por ley. No obstante, la Compañía podrá diferir una Oferta de Venta de Activos hasta que exista un monto total de Producido Neto en Efectivo sin aplicar de una o más Ventas de Activos igual o superior a U\$S 15,0 millones. En ese momento, el monto total del Producido Neto en Efectivo no aplicado, y

no solamente el monto que supere la suma de U\$S 15,0 millones, se aplicará del modo requerido por este compromiso.

Cada notificación de una Oferta de Venta de Activos se enviará por correo de primera clase, con franqueo prepago, a los Tenedores de registro que figuren en el registro de Tenedores dentro de los veinte (20) días siguientes a dicho período preliminar de veinticuatro (24) meses, con copia al Fiduciario, en la que se ofrecerá comprar las Obligaciones Negociables del modo descrito anteriormente. Cada notificación de una Oferta de Venta de Activos deberá consignar, entre otras cosas, la fecha de compra, que no deberá tener lugar antes de los treinta (30) ni después de los sesenta (60) días de la fecha en la que se envía la notificación por correo, excepto según lo requieran las leyes (la “**Fecha de Pago de la Oferta de Venta de Activos**”). Ante la recepción de la notificación de una Oferta de Venta de Activos los Tenedores pueden optar por ofrecer sus Obligaciones Negociables en forma total o parcial en múltiplos enteros de U\$S 1.000 a cambio de efectivo.

En la Fecha de Pago de la Oferta de Venta de Activos y en la medida en que sea lícito, la Compañía deberá:

1. aceptar para su pago todas las Obligaciones Negociables o partes de ellas debidamente ofrecidas de conformidad con la Oferta de Venta de Activos;
2. depositar en poder de los Agentes de Pago fondos por un monto igual al Monto de la Oferta de Venta de Activos respecto de todas las Obligaciones Negociables o partes de ellas ofrecidas; y
3. entregar o disponer la entrega al Fiduciario de las Obligaciones Negociables aceptadas de tal modo junto con un Certificado de los Funcionarios estableciendo el monto total de capital de las Obligaciones Negociables o partes de ellas que son objeto de compra por parte de la Compañía.

En la medida en que los Tenedores de las Obligaciones Negociables y los Tenedores de la restante Deuda Preferente, de haberla, que sean objeto de una Oferta de Venta de Activos ofrezcan debidamente y no retiren las Obligaciones Negociables o la restante Deuda Preferente por un monto total superior al monto del Producido Neto en Efectivo no aplicado, la Compañía comprará las Obligaciones Negociables y la restante Deuda Preferente en forma proporcional (en función de los montos ofrecidos). Si solamente se comprara una parte de una Obligación Negociable de conformidad con una Oferta de Venta de Activos, se emitirá una nueva Obligación Negociable por un monto de capital igual a la parte de la misma no comprada a nombre de su Tenedor ante la cancelación de la Obligación Negociable original (o bien se efectuarán los ajustes correspondientes al monto y participaciones beneficiarias en una obligación negociable global, según corresponda). Las Obligaciones Negociables (o partes de ellas) compradas de conformidad con una Oferta de Venta de Activos se cancelarán y no podrán emitirse nuevamente.

La Compañía cumplirá con los requisitos de la Norma 14e-1 de la Ley de Mercados y cualesquiera otras leyes y reglamentaciones de títulos valores aplicables, en la medida que sean de aplicación, en relación con la compra de Obligaciones Negociables de conformidad con una Oferta de Venta de Activos. En la medida en que las disposiciones de cualquier ley o reglamentación aplicable en materia de títulos valores entre en conflicto con las disposiciones sobre “*Venta de Activos*” del Contrato de Fideicomiso, la Compañía deberá cumplir con tales leyes y reglamentaciones y no se considerará que ha violado sus obligaciones bajo las disposiciones sobre “*Venta de Activos*” del Contrato de Fideicomiso al proceder de tal modo.

Al completarse una Oferta de Venta de Activos, el monto del Producido Neto en Efectivo se restablecerá a cero. En consecuencia, en la medida en que el monto total de Obligaciones Negociables y la restante Deuda ofrecida de conformidad con una Oferta de Venta de Activos fuera inferior al monto total del Producido Neto en Efectivo no aplicado, la Compañía y sus Subsidiarias Restringidas podrán emplear cualquier Producido Neto en Efectivo remanente para cualquier fin que no esté de otro modo prohibido por el Contrato de Fideicomiso.

Si en cualquier momento se convierte en efectivo o se vende o enajena de otro modo por efectivo cualquier contraprestación que no constituya efectivo o Equivalentes de Efectivo que la Compañía o cualquier Subsidiaria Restringida, según corresponda, hubieran recibido en relación con cualquier Venta de Activos (con excepción de los intereses recibidos en relación con cualquier contraprestación que no constituya efectivo) se considerará que la conversión o enajenación constituyen una Venta de Activos en virtud del presente y el Producido Neto en Efectivo de la misma se aplicará del modo descrito anteriormente o bien se formulará un compromiso de aplicar el mismo de ese modo dentro de los veinticuatro (24) meses de la conversión o enajenación.

No obstante cualquier disposición en contrario en el presente, la Compañía no podrá contribuir o transferir, en una sola transacción o en una serie de transacciones relacionadas, cualquiera de sus Propiedades Existentes o Propiedades Futuras Adquiridas o Desarrolladas con Endeudamiento a cualquier Subsidiaria Restringida que no

sea una Subsidiaria Garante; teniéndose en cuenta que este compromiso no afectará la capacidad de la Compañía de transferir a cualquier Subsidiaria Restringida cualquier Propiedad Existente o Propiedades Futuras Adquiridas o Desarrolladas con Endeudamiento de conformidad con una transacción que, excepto por lo previsto en los artículos (2) o (5) del segundo párrafo de la definición de “*Venta de Activos*”, constituiría una Venta de Activos, si (i) dicha transacción se hace a un Valor de Mercado Razonable, y (ii) al menos el 75% de la contraprestación recibida por la Compañía en dicha transacción al momento de dicha transacción es percibida en efectivo o Equivalentes de Efectivo y/o de Propiedad para ser utilizada por la Compañía en un Negocio Permitido (excluyendo Capital Social de una Persona dedicada a un Negocio Permitido).

#### ***Limitación a la Designación de Subsidiarias No Restringidas***

Con posterioridad a la Fecha de Emisión la Compañía podrá designar a cualquiera de sus Subsidiarias como una “**Subsidiaria No Restringida**” en virtud del Contrato de Fideicomiso (una “**Designación**”), únicamente si:

1. no se hubiera producido ni subsistiera un Incumplimiento o un Supuesto de Incumplimiento en el momento de dicha Designación o luego de dar efecto a la misma;
2. en el momento de dicha Designación y luego de dar efecto a la misma, la Compañía pudiera Incurrir en U\$S 1,00 de Deuda adicional en virtud de la cláusula (1) de “*-Limitación a Incurrir en Deuda Adicional*”;
3. se permitiera a la Compañía efectuar una Inversión en el momento de la Designación (suponiendo la vigencia de dicha Designación y su tratamiento como una Inversión en el momento de la Designación) en concepto de Pago Restringido de conformidad con el primer párrafo o los artículos (1) a (11) del título “*—Limitación a los Pagos Restringidos*” o en concepto de Inversión Permitida por un monto (el “**Monto de la Designación**”) igual al monto de la Inversión de la Compañía en dicha Subsidiaria a esa fecha;
4. todas las Deudas de dicha Subsidiaria y sus Subsidiarias consisten, a la fecha de designación y en todo momento posterior, de Deuda Sin Recurso, a excepción de un Gravamen contemplado por la cláusula (10) de la definición de “*Gravamen Permitido*”;
5. dicha Subsidiaria, ya sea individualmente o junto con todas las demás Subsidiarias No Restringidas, no opera, directa o indirectamente, todos o substancialmente todos los negocios de la Compañía y sus Subsidiarias;
6. dicha Subsidiaria es una Persona respecto de la cual ni la Compañía ni ninguna de sus Subsidiarias Restringidas poseen ninguna obligación directa o indirecta:
  - (a) de suscribir Acciones de Capital adicionales de dicha Persona; o
  - (b) de mantener o preservar la situación financiera de dicha Persona o hacer que dicha Persona alcance niveles específicos de resultados operativos; y
7. en la fecha en que dicha Subsidiaria es designada una Subsidiaria No Restringida, dicha Subsidiaria no es parte de ningún acuerdo, contrato, entendimiento o convenio con la Compañía o cualquier Subsidiaria Restringida con términos substancialmente menos favorables para la Compañía que los que podrían haberse obtenido de Personas que no son Afiliadas de la Compañía.

La Compañía podrá revocar cualquier Designación de una Subsidiaria como Subsidiaria No Restringida (una “**Revocación**”) únicamente si:

1. no se hubiera producido y subsistiera un Incumplimiento o un Supuesto de Incumplimiento en el momento de dicha Revocación y luego de dar efecto a la misma; y
2. se hubiera permitido Incurrir en todos los Gravámenes y Deudas de dicha Subsidiaria No Restringida vigentes inmediatamente después de dicha Revocación, de ser Incurridos en ese momento, a todos los efectos del Contrato de Fideicomiso.

Se considerará que la Designación de una Subsidiaria de la Compañía como Subsidiaria No Restringida incluye la Designación de todas las Subsidiarias de dicha Subsidiaria. Todas las Designaciones y Revocaciones se deberán acreditar mediante resoluciones del Directorio de la Compañía, entregadas al Fiduciario, que certifiquen el cumplimiento de las disposiciones precedentes.

### ***Limitación a los Dividendos y Otras Restricciones de Pago que Afectan a las Subsidiarias Restringidas***

- (a) Con excepción de lo previsto en el párrafo (b) incluido más adelante, la Compañía no creará ni de otro modo permitirá, directa o indirectamente, la existencia o la entrada en vigencia de cualquier impedimento o restricción a la capacidad de cualquier Subsidiaria Restringida de realizar los siguientes actos y no dispondrá ni permitirá que ninguna de sus Subsidiarias Restringidas lo haga, a saber:
  - (1) pagar dividendos o efectuar cualquier otra distribución sobre o respecto de sus Acciones de Capital a la Compañía o a cualquier otra Subsidiaria Restringida o pagar cualquier Deuda hacia la Compañía o cualquier otra Subsidiaria Restringida;
  - (2) efectuar préstamos o adelantos a la Compañía o cualquier otra Subsidiaria Restringida; o
  - (3) transferir cualquiera de sus bienes o activos a la Compañía o a cualquier otra Subsidiaria Restringida.
- (b) El párrafo (a) precedente no se aplicará a impedimentos o restricciones existentes en virtud o en razón de:
  - (1) las normas legales, reglamentaciones u órdenes aplicables;
  - (2) el Contrato de Fideicomiso o las Obligaciones Negociables;
  - (3) las disposiciones habituales de cualquier contrato que prohíben una cesión y las disposiciones habituales que restringen la cesión o sublocación incluidas en cualquier locación que rija el derecho en carácter de locatario de cualquier Subsidiaria Restringida;
  - (4) cualquier instrumento que rija Deuda Adquirida no Incurrida en relación con o con miras a o previendo la adquisición, fusión propiamente dicha o por absorción correspondiente, en tanto dicho privilegio o restricción no se apliquen a ninguna Persona ni a los bienes o activos de ninguna Persona diferente de la Persona o los bienes o activos de la Persona que se adquieren de tal modo;
  - (5) restricciones respecto de una Subsidiaria Restringida de la Compañía establecidas de conformidad con un contrato vinculante que se haya celebrado para la venta o enajenación de Acciones de Capital o activos de dicha Subsidiaria Restringida; estableciéndose que dichas restricciones solamente se aplicarán a las Acciones de Capital o activos de dicha Subsidiaria Restringida que se venden;
  - (6) los Gravámenes que se pueden Incurrir bajo el título “—Limitación a los Gravámenes”;
  - (7) las disposiciones que limitan el pago de dividendos incluidas en los documentos constitutivos, acuerdos de accionistas, contratos de unión transitoria de empresas o documentos similares de las Subsidiarias Restringidas que no son Subsidiarias Totalmente Controladas o que se relacionan con ellas, y que se hubieran celebrado en el giro ordinario de los negocios;
  - (8) las restricciones incluidas en los términos de Deuda Incurrida de acuerdo con la cláusula (d) del segundo párrafo bajo “*Ciertos Compromisos —Limitación a Incurrir en Deuda*”, financiación de hipoteca u Obligaciones de Arrendamiento Financiero Incurridas en el giro ordinario de los negocios, siempre que dichas restricciones se refieran únicamente a los activos adquiridos o financiados con dicha Deuda;
  - (9) impedimentos o restricciones incluidos en los términos de la Deuda incurrida luego de la Fecha de Emisión en la medida en que dichos impedimentos o restricciones no menoscaben significativamente la capacidad de la Compañía para efectuar pagos sobre las Obligaciones Negociables cuando éstos se tornen exigibles, a juicio de buena fe del Directorio de la Compañía, conforme sea comunicado al Fiduciario en un certificado de los funcionarios en la fecha en que sean acordados dichos impedimentos o restricciones;
  - (10) las restricciones a los depósitos en efectivo o de otra naturaleza impuestas por los clientes en virtud de contratos u otros acuerdos celebrados o convenidos en el giro ordinario de los negocios;
  - (11) las restricciones habituales impuestas a la transferencia de materiales sujetos a derechos de autor o patentados;
  - (12) las disposiciones en materia de patrimonio neto incluidas en acuerdos de locación y de otra índole celebrados en el giro ordinario de los negocios.

- (13) cualquier restricción habitual a la habilidad de una Subsidiaria Restringida de pagar dividendos o realizar cualesquiera otras distribuciones o pagar cualquier deuda hacia la Compañía o hacia cualquier otra Subsidiaria Restringida durante la continuación de un supuesto de incumplimiento bajo una Deuda que no sea aquella derivada de las Obligaciones Negociables.
- (14) requisitos contractuales respecto de Deuda Incurrida de conformidad con la cláusula (2) (i) de “Limitación a Incurrir en Deuda” que son habituales para este tipo de financiamiento; y
- (15) un contrato que rija la Deuda Incurrida para Refinanciar la Deuda emitida, asumida o Incurrida de conformidad con uno de los contratos mencionados en las cláusulas (2), (4), (6), (8) o (9) precedentes, siempre que las disposiciones relativas a dicho privilegio o restricción que se incluyen en esa Deuda, tomadas en su conjunto, no sean menos favorables en ningún aspecto sustancial para la Compañía que las disposiciones relacionadas con dicho privilegio o restricción que se incluyen en los contratos mencionados en las cláusulas (2), (4), (6), (8) o (9) respectivamente, precedentes.

### ***Limitación a los Gravámenes***

La Compañía no Incurrirá ni permitirá que ninguna de sus Subsidiarias Restringidas Incurra, directa o indirectamente, en ningún Gravamen (con excepción de Gravámenes permitidos) sobre cualquiera de sus respectivos bienes o activos, sean éstos de su propiedad en la Fecha de Emisión o se adquieran con posterioridad, o cualquier producido de ellos para garantizar cualquier Deuda, sin establecer expresamente que las Obligaciones Negociables están garantizadas en forma proporcional y en un pie de igualdad con las obligaciones garantizadas de tal modo en tanto dichas obligaciones se encuentren garantizadas.

### ***Limitación a Fusiones, Absorciones y Ventas de Activos***

La Compañía no se fusionará bajo la forma de una fusión propiamente dicha o por absorción con otra Persona, directa o indirectamente, 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, 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 Restringidas), a ninguna Persona, a menos que:

- (a) Si:
  - (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, transmisión u otra enajenación la totalidad o sustancialmente la totalidad de los bienes y activos de la Compañía (la “Entidad Subsistente”):
    - (A) sea una sociedad constituida y con existencia válida en virtud de las leyes de una Jurisdicción Habilitada para la Fusión; y
    - (B) asuma expresamente, mediante un contrato de fideicomiso complementario (en forma y contenido razonablemente satisfactorios para el Fiduciario), suscrito y entregado al Fiduciario, el pago debido y puntual del capital, y prima, de haberla, intereses y Montos Adicionales, en su caso, de todas las Obligaciones Negociables, así como el cumplimiento y observancia de cada compromiso de las Obligaciones Negociables y del Contrato de Fideicomiso que la Compañía debe cumplir u observar;
- (b) inmediatamente después de dar efecto a dicha operación, no se haya producido y subsista un Incumplimiento o un Supuesto de Incumplimiento;
- (c) inmediatamente después de dar efecto proforma a dicha operación y a cualesquiera operaciones de financiación relacionadas, tal como si dichas operaciones hubieran tenido lugar al comienzo del período de cuatro trimestres aplicable, el Índice de Cobertura de Interés Consolidado de la Entidad Subsistente fuera igual o mayor a dicho índice para la Compañía inmediatamente antes de dicha operación;

- (d) cada Subsidiaria Garante haya confirmado, mediante un contrato de fideicomiso complementario, que su garantía se aplicará a las obligaciones de dicha Entidad Subsistente respecto del Contrato de Fideicomiso y las Obligaciones Negociables; y
- (e) la Compañía haya entregado al Fiduciario un certificado de los funcionarios y un dictamen legal que indiquen que dicha fusión propiamente dicha, absorción, liquidación o enajenación y dicho contrato de fideicomiso complementario (si hubiera) cumplen con el Contrato de Fideicomiso.

Sin perjuicio de las cláusulas (b) y (c) del párrafo anterior,

- (1) cualquier Subsidiaria Restringida podrá fusionarse con o ser absorbida por o transferir todos o parte de sus bienes y activos a la Compañía, quedando establecido que en el caso de una Subsidiaria Restringida que se fusione con la Compañía, ésta no estará obligada a cumplir la cláusula (e) del párrafo anterior; y
- (2) la Compañía podrá fusionarse con una de sus Afiliadas únicamente con el fin de constituir nuevamente a la Compañía en otra jurisdicción, en tanto no aumente en consecuencia el monto de Deuda de la Compañía y sus Subsidiarias Restringidas.

A los efectos de este compromiso, se considerará que la transferencia por locación (distinta de una locación en el giro ordinario de los negocios), 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 Restringidas 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 Restringidas) constituye la transferencia de la totalidad o sustancialmente la totalidad de los bienes y activos de la Compañía.

Si bien existe jurisprudencia limitada que interpreta la frase “sustancialmente la totalidad” no se cuenta con una definición establecida de la frase en virtud de las leyes aplicables que sea precisa. En consecuencia, en ciertas circunstancias podría haber un grado de incertidumbre respecto de si una operación en particular involucraría “la totalidad o sustancialmente la totalidad” de los bienes o activos de una Persona.

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 Restringidas 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 (distinta de una locación en el giro ordinario de los negocios) o transferencia, será la sucesora de la Compañía en virtud del Contrato de Fideicomiso y 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. Para evitar dudas, el cumplimiento de este compromiso no afectará las obligaciones de la Compañía (incluyendo a la Entidad Subsistente, de corresponder) en virtud de las disposiciones del título “-Rescate y Recompra- Oferta por Cambio de Control”, en su caso.

#### ***Limitación a las Garantías de Subsidiarias Restringidas***

La Compañía no permitirá que ninguna de sus Subsidiarias Restringidas (que no sean una Entidad Vinculada a Créditos) garantice, directa o indirectamente, Deuda de la Compañía, a menos que en ese caso:

- (1) dicha Subsidiaria Restringida suscriba y otorgue a favor del Fiduciario, junto con un dictamen legal, un contrato de fideicomiso complementario al Contrato de Fideicomiso, conforme al cual brinde una garantía para las Obligaciones Negociables; y
- (2) si dicha garantía es provista respecto de Deuda Preferente, la garantía de las Obligaciones Negociables esté en un pie de igualdad con dicha garantía; y si dicha garantía es provista con respecto a Deuda Subordinada, la garantía de las Obligaciones Negociables tenga rango mayor.

Las obligaciones de cada Subsidiaria Restringida respecto de su garantía de las Obligaciones Negociables estarán limitadas al monto máximo que resulte en que las obligaciones no constituyan una transmisión fraudulenta, transferencia fraudulenta o transferencia ilegal similar bajo la ley aplicable.

Cada Subsidiaria Restringida estará liberada y exonerada de sus obligaciones bajo su garantía de las Obligaciones Negociables si:

(1) existe una venta u otra enajenación de dicha Subsidiaria Restringida (ya sea por fusión propiamente dicha, absorción, venta de sus Acciones de Capital o venta de la totalidad o sustancialmente la totalidad de sus activos) después de la cual dicha Subsidiaria Restringida dejara de ser una Subsidiaria directa o indirecta de la Compañía (que no sea una Entidad Vinculada a Créditos);

(2) dicha Subsidiaria Restringida es designada una Subsidiaria No Restringida de acuerdo con “Limitación a la Designación de Subsidiarias No Restringidas”;

(3) se produce una anulación total de las Obligaciones Negociables o la satisfacción y descargo del Contrato de Fideicomiso; o

(4) la Deuda cuyo Incurrimiento hubiera dado lugar a la obligación de dicha Subsidiaria Restringida de brindar dicha garantía hubiera sido pagada en su totalidad o cancelada de otra forma,

*siempre que* dicha operación se realice de conformidad con y en cumplimiento de las disposiciones aplicables del Contrato de Fideicomiso.

### ***Limitación a las Operaciones con Afiliadas***

1. La Compañía no celebrará ni permitirá que ninguna de sus Subsidiarias Restringidas celebre, directa o indirectamente, ninguna operación o serie de operaciones relacionadas (incluyendo, sin carácter taxativo, la compra, venta, locación o canje de cualquier bien o la prestación de cualquier servicio) con ninguna de sus Afiliadas o para su beneficio (cada una, una “**Operación con una Afiliada**”), a menos que:
  - (a) los términos de dicha Operación con una Afiliada no sean sustancialmente menos favorables que los que se podrían razonablemente obtener de una Persona que no sea una Afiliada de la Compañía en una operación comparable celebrada en ese momento como una operación entre partes independientes;
  - (b) en caso que dicha Operación con una Afiliada involucre pagos totales, o transferencias de bienes o servicios con un Valor de Mercado Razonable que supere la suma de U\$S 20,0 millones, los términos de dicha Operación con una Afiliada sean aprobados por una mayoría de los miembros del Directorio de la Compañía (incluyendo una mayoría de los miembros de tal órgano no interesados en ella), aprobación ésta que deberá acreditarse mediante una Resolución del Directorio indicando que éste ha determinado que dicha operación cumple con las disposiciones precedentes; y
  - (c) en caso que dicha Operación con una Afiliada involucre pagos totales o transferencias de bienes o servicios con un Valor de Mercado Razonable que supere la suma de U\$S 70,0 millones, antes de concretar dicha operación la Compañía obtenga un dictamen favorable en cuanto a la razonabilidad desde un punto de vista financiero de dicha Operación con una Afiliada (salvo en el caso de (i) préstamos u otorgamientos de crédito o (ii) operaciones que incluyan títulos que listan en bolsa o cuyos términos puedan verificarse de otro modo por referencia a información de dominio público) para la Compañía y la Subsidiaria Restringida pertinente (en su caso) emitido por un Asesor Financiero Independiente y presente dicho dictamen al Fiduciario.
2. El párrafo (1) precedente no se aplicará a:
  - (a) Operaciones con Afiliadas celebradas con o entre la Compañía y cualquier Subsidiaria Restringida (que no sea una Entidad Vinculada a Créditos) o entre Subsidiarias Restringidas (que no sean Entidades Vinculadas a Créditos);
  - (b) honorarios y remuneraciones pagadas a funcionarios, directores, empleados, consultores o agentes de la Compañía o de cualquier Subsidiaria e indemnizaciones proporcionadas en nombre de ellos que el Directorio de la Compañía o los accionistas, según corresponda, determinen de buena fe;

- (c) Operaciones con Afiliadas celebradas en virtud de cualesquiera obligaciones o derechos contractuales existentes en la Fecha de Emisión y cualquier reforma, modificación o reemplazo de dicho contrato (en tanto dicha reforma, modificación o reemplazo no sean sustancialmente más desventajosos para los Tenedores de las Obligaciones Negociables, tomados en su conjunto, que el contrato original vigente en la Fecha de Emisión);
- (d) cualquier Pago Restringido e Inversión Permitida efectuados en cumplimiento del título “—Limitación a los Pagos Restringidos”; y
- (e) préstamos y adelantos a funcionarios, directores y empleados de la Compañía o de cualquier Subsidiaria Restringida en el giro ordinario de los negocios por un monto total de capital que no supere la suma de U\$S 2,0 millones en cualquier momento.

### ***Conducción de los Negocios***

La Compañía y sus Subsidiarias Restringidas tomadas en conjunto continuarán dedicándose principalmente a los Negocios Permitidos.

### ***Informes a los Tenedores***

La Compañía deberá suministrar al Fiduciario los siguientes informes:

(1) una versión en inglés de sus estados financieros consolidados anuales auditados confeccionados de acuerdo con las NIIF inmediatamente después de estar disponibles, pero dentro de los 90 días del cierre de su ejercicio económico;

(2) una versión en inglés de sus estados financieros trimestrales no auditados confeccionados de acuerdo con las NIIF inmediatamente después de estar disponibles, pero dentro de los 60 días del cierre de cada trimestre económico (excepto el último trimestre económico de su ejercicio);

(3) simultáneamente con la entrega de cada juego de los estados financieros mencionados en las cláusulas (1) y (2) anteriores, un certificado de los funcionarios que indique (i) que la Compañía cumple, según el leal saber y entender de dicho funcionario, con todas las condiciones y compromisos estipulados en el Contrato de Fideicomiso (a los fines de este inciso, dicho cumplimiento se determinará sin tener en cuenta cualquier período de gracia o requisito de notificación en virtud del Contrato de Fideicomiso) y (ii) si existe un Incumplimiento o Supuesto de Incumplimiento a la fecha de dicho certificado, y en caso afirmativo, que incluya detalles del mismo y las medidas que la Compañía está adoptando o se propone adoptar al respecto;

(4) sin duplicación, versiones en idioma inglés o resúmenes de los demás informes o notificaciones relacionados con hechos relevantes o esenciales presentados por (e inmediatamente después de dicha presentación por) la Compañía ante (a) la CNV, (b) el Boletín de BYMA, (c) los sistemas de información dispuestos por los mercados de valores argentinos autorizados por la CNV en que vayan a listarse o negociarse las Obligaciones Negociables y/o cualquier otro mercado de valores en que vayan a listarse o negociarse las Obligaciones Negociables, (d) de corresponder, la SEC (en cuyo caso, en la medida que dicho informe o notificación esté disponible para sus tenedores de títulos en general o para el público de Argentina u otras jurisdicciones y, en el caso de la cláusula (d), sea presentado de conformidad con la Norma 12g3-2(b) bajo la Ley de Mercados o sus Artículos 13 o 15(d); y

(5) cuando un director o funcionario ejecutivo de la Compañía tome conocimiento de la existencia de un Incumplimiento o Supuesto de Incumplimiento o de un hecho en razón del cual se prohíben los pagos de capital o intereses sobre los títulos, un certificado de los funcionarios que indique los detalles del mismo y las medidas que la Compañía está adoptando o se propone adoptar al respecto.

La entrega de los referidos informes al Fiduciario tiene fines informativos únicamente, y la recepción de dichos informes por parte del Fiduciario no constituirá una notificación implícita de ninguna información contenida en ellos o determinable a partir de la información contenida en ellos, incluyendo el cumplimiento de cualquiera de los compromisos de la Compañía bajo el Contrato de Fideicomiso (respecto de los cuales el Fiduciario tiene derecho a basarse exclusivamente en Certificados de Funcionarios).

Además, en cualquier momento en que la Compañía no esté sujeta o no esté al día respecto de sus obligaciones de información bajo la cláusula (1) del párrafo anterior, la Compañía pondrá a disposición de cualquier Tenedor

o potencial comprador de Obligaciones Negociables, la información requerida de conformidad con la Norma 144A (d) (4) de la Ley de Títulos Valores.

### **Supuestos de Incumplimiento**

Cada uno de los siguientes hechos constituirá un Supuesto de Incumplimiento:

(i) si la Compañía no pagara el capital, prima o intereses (o Montos Adicionales, si hubiera) respecto de las Obligaciones Negociables en la fecha en que venzan y sean exigibles de acuerdo con sus términos, y dicho incumplimiento, en el caso de intereses (o Montos Adicionales relacionados, si hubiera) continuara durante un período de 30 días;

(ii) si la Compañía no cumpliera con sus obligaciones bajo “-Limitación a Fusiones, Absorciones y Ventas de Activos”, “-Oferta por Cambio de Control” y “Limitación a Ventas de Activos”;

(iii) si la Compañía no cumpliera u observara debidamente cualquier otro compromiso u obligación en virtud del Contrato de Fideicomiso o las Obligaciones Negociables (distinto de un incumplimiento mencionado en las cláusulas (i) y (ii) anteriores) y dicho incumplimiento continuara vigente durante un período de 60 días después de que la Compañía o la Compañía y el Fiduciario reciban de los Tenedores de por lo menos el 25% del capital total de las Obligaciones Negociables en circulación notificación escrita al efecto indicando que dicha notificación constituye una “notificación de incumplimiento”;

(iv) (A) si la Compañía o cualquiera de sus Subsidiarias Restringidas no pagara a su vencimiento el capital o los intereses pendientes de pago de la Deuda de la Compañía o de dicha Subsidiaria Restringida por un monto de capital total de por lo menos U\$S 70,0 millones (o su equivalente en otra moneda en el momento de determinación) y dicho incumplimiento se mantuviera vigente después del período de gracia, si lo hubiera, aplicable, o (B) ocurriera cualquier otro Supuesto de Incumplimiento conforme a cualquier acuerdo o instrumento relativo a dicha Deuda por un monto de capital total de por lo menos U\$S 70,0 millones (o su equivalente en otra moneda en el momento de determinación) y dicho otro supuesto de incumplimiento provocara la caducidad de plazos de dicha Deuda;

(v) si se dictara contra la Compañía o contra cualquiera de sus Subsidiarias Restringidas una o más sentencias o fallos judiciales en firme disponiendo el pago de sumas de dinero de más de U\$S 70,0 millones en total (o su equivalente en otra moneda en el momento de la determinación) (en la medida en que no estuvieran cubiertos por seguro) y no fueran revocados y, en el caso de cada una de dichas sentencias o fallos hubiera transcurrido un plazo de noventa (90) días después de su dictado sin que hubiera sido anulada, dispensada o suspendida su ejecución;

(vi) si un tribunal competente dictara una resolución o fallo para (x) una reparación en relación con la Compañía o con cualquiera de sus Subsidiarias Significativas en un procedimiento de quiebra o concurso iniciado contra ellas conforme a la Ley N° 24.522 de Argentina, y sus modificatorias (la “**Ley de Concursos y Quiebras**”) o cualquier otra ley en materia de quiebras, concurso o ley similar aplicable, vigente actualmente o que rija en el futuro, o (y) la designación de un administrador, liquidador, síndico o interventor para la Compañía o para cualquiera de sus Subsidiarias Significativas respecto de la totalidad o sustancialmente la totalidad de los bienes de la Compañía o de cualquier Subsidiaria Significativa y, en cada caso, dicha resolución o fallo no fueran suspendidos y permanecieran vigentes por un período de noventa (90) días corridos;

(vii) si la Compañía o cualquiera de sus Subsidiarias Significativas (a) presentaran un pedido de quiebra o concurso conforme a la Ley de Concursos y Quiebras o cualquier otra ley aplicable en materia de quiebras, concursos u otra ley similar vigente actualmente o en el futuro, (b) aceptaran la designación o la toma de posesión por parte de un administrador, síndico o interventor de la Compañía o de cualquiera de sus Subsidiarias Significativas para la totalidad o sustancialmente la totalidad de los bienes de la Compañía o de cualquiera de sus Subsidiarias Significativas, o (c) efectuaran cualquier cesión general en beneficio de los acreedores; o

(viii) si se tornara ilícito para la Compañía llevar a cabo o cumplir con cualquiera de sus obligaciones de pago bajo el Contrato de Fideicomiso y las Obligaciones Negociables y esa condición continuara por un período de 90 días después de que la Compañía o la Compañía y el Fiduciario hayan recibido la notificación escrita de los Tenedores que representen al menos el 25% en total del capital en circulación de las Obligaciones Negociables e indicando que dicha notificación constituye una “notificación de incumplimiento”.

Ante el acaecimiento y la subsistencia de un Supuesto de Incumplimiento (salvo de conformidad con las cláusulas (vi) o (vii) anteriores), el Fiduciario o los Tenedores de como mínimo el 25% del valor nominal total de las Obligaciones Negociables podrán, mediante notificación escrita a la Compañía y al Fiduciario, declarar inmediatamente vencidas y pagaderas todas las Obligaciones Negociables en ese momento en circulación. En caso de que hubiera ocurrido y subsistiera un Supuesto de Incumplimiento establecido en las cláusulas (vi) o (vii) precedentes, las Obligaciones Negociables en circulación vencerán y serán pagaderas en forma inmediata. En caso de que hubiera ocurrido y subsistiera un Supuesto de Incumplimiento establecido en la cláusula (iv) respecto de las Obligaciones Negociables, dicho Supuesto de Incumplimiento se considerará subsanado y quedará automáticamente anulado una vez que el incumplimiento de pago o el supuesto de incumplimiento que desencadenara dicho Supuesto de Incumplimiento en virtud de la cláusula (iv) fuera remediado o subsanado por la Compañía y/o la Subsidiaria Restringida pertinente o dispensado por los Tenedores de la Deuda pertinente. La anulación no afectará ningún Supuesto de Incumplimiento posterior ni limitará ningún derecho en consecuencia. Luego de dicha declaración de caducidad de plazos, el capital de las Obligaciones Negociables acelerado de tal modo y los respectivos intereses devengados y todos los demás montos pagaderos respecto de dichas Obligaciones Negociables vencerán y serán pagaderos inmediatamente. Si el Supuesto de Incumplimiento o Supuestos de Incumplimiento que dieran lugar a esa declaración de caducidad de plazos fueran subsanados con posterioridad a esa declaración, dicha declaración puede ser rescindida por los Tenedores de dichas Obligaciones Negociables en la forma establecida en el Contrato de Fideicomiso.

En cualquier momento después de que se hubiera declarado la caducidad de plazos respecto de las Obligaciones Negociables como se describe en el párrafo precedente los Tenedores de una mayoría del valor nominal total de las Obligaciones Negociables, podrán anular dicha declaración y sus consecuencias si:

- (1) la rescisión no entrara en conflicto con ninguna sentencia o fallo;
- (2) todos los Supuestos de Incumplimiento existentes hubieran sido subsanados o dispensados, con excepción de falta de pago de capital o interés que haya vencido solamente por causa de la caducidad de plazos;
- (3) en la medida en que el pago de dicho interés sea legal, se hayan pagado intereses sobre cuotas vencidas de interés y cuotas vencidas de capital, siempre que hayan vencido de otra forma que no sea por esa declaración de caducidad de plazos; y
- (4) la Compañía hubiera pagado al Fiduciario una compensación razonable y le hubiera reembolsado sus gastos razonables (incluyendo honorarios y gastos de sus abogados), adelantos y desembolsos.

Tal anulación no afectará ningún Incumplimiento posterior ni limitará ningún derecho al respecto.

Los Tenedores de la mayoría del capital de las Obligaciones Negociables podrán dispensar cualquier Incumplimiento o Supuesto de Incumplimiento existente bajo el Contrato de Fideicomiso y sus consecuencias con excepción de un incumplimiento en el pago de capital o prima, si hubiera, o interés de cualesquiera Obligaciones Negociables.

El Fiduciario no tiene obligación de ejercer ninguno de sus derechos o poderes bajo el Contrato de Fideicomiso a requerimiento, orden o pedido de cualquiera de los Tenedores, a menos que dichos Tenedores hayan ofrecido al Fiduciario una indemnidad satisfactoria para él. Sujeto a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso y a la ley aplicable, los Tenedores de la mayoría del monto de capital total en circulación de las Obligaciones Negociables en ese momento tendrán el derecho de elegir el momento, método y lugar de dirigir cualquier procedimiento de subsanación disponible para el Fiduciario o para el ejercicio de cualquier fiducia o poder que le fuera conferido al mismo.

### **Asambleas, Modificación y Dispensa**

Sin el voto o consentimiento de los Tenedores de Obligaciones Negociables, el Fiduciario y la Compañía podrán modificar, dispensar, complementar o reformar el Contrato de Fideicomiso o las Obligaciones Negociables con el objeto de:

1. agregar (i) a los compromisos de la Compañía los demás compromisos, restricciones, condiciones o disposiciones, y (ii) a los Supuestos de Incumplimiento de la Compañía, supuestos de incumplimiento adicionales, que en cada caso sean para beneficio de los Tenedores de las Obligaciones Negociables;
2. otorgar cualquier derecho o poder que nos fuera conferido;

3. garantizar las Obligaciones Negociables de acuerdo con sus requisitos o de otra forma;
4. acreditar la sucesión de la Compañía en otra Persona y la asunción por parte de dicho sucesor de los compromisos y obligaciones de la Compañía establecidas en las Obligaciones Negociables y el Contrato de Fideicomiso de conformidad con “*Ciertos Compromisos - Limitación a las Fusiones, Absorciones y Ventas de Activos*”;
5. establecer la forma o los términos y condiciones de Obligaciones Negociables Adicionales con el alcance permitido por el Contrato de Fideicomiso;
6. establecer la aceptación de una designación bajo el Contrato de Fideicomiso de un fiduciario, agente de registro, coagente de registro, agente de pago, agente de transferencia o representante del fiduciario en Argentina sucesor; *quedando establecido* que el fiduciario, agente de registro, co-agente de registro, agente de pago, agente de transferencia o representante del fiduciario en Argentina sucesor deberá reunir todos los demás requisitos y ser admisible para actuar como tal bajo los términos del Contrato de Fideicomiso;
7. cumplir cualquier requisito obligatorio de la CNV (en la medida que dichos requisitos no afecten de modo adverso los intereses de los Tenedores de las Obligaciones Negociables en ningún aspecto sustancial);
8. realizar cualquier modificación tendiente a corregir o complementar alguna disposición ambigua, incompatible o defectuosa incluida en el Contrato de Fideicomiso o en dichas Obligaciones Negociables; y
9. realizar toda otra modificación, u otorgar alguna dispensa o autorización de cualquier incumplimiento o incumplimiento propuesto, de los términos y condiciones de dichas Obligaciones Negociables u otras disposiciones del Contrato de Fideicomiso de forma tal que no afecte en forma adversa los derechos de los Tenedores de las Obligaciones Negociables en cualquier aspecto sustancial.

El Fiduciario y la Compañía podrán efectuar modificaciones y reformas al Contrato de Fideicomiso y las Obligaciones Negociables, así como dispensar el cumplimiento futuro o incumplimiento anterior de la Compañía mediante la adopción de una resolución en una asamblea de Tenedores de Obligaciones Negociables según lo establecido más adelante, sin embargo, sin el consentimiento unánime de los Tenedores de todas las Obligaciones Negociables afectadas directamente y en forma adversa, tal modificación o reforma y dicha dispensa no podrá:

- (i) prorrogar la fecha de vencimiento para el pago de capital, prima, si hubiera, o cualquier cuota de intereses sobre dicha obligación negociable,
- (ii) reducir el capital, la porción del capital que deba pagarse ante la caducidad de plazos, la tasa de interés o la prima pagadera al momento del rescate de cualquiera de tales Obligaciones Negociables,
- (iii) reducir la obligación de la Compañía de pagar Montos Adicionales sobre dicha obligación negociable,
- (iv) cambiar la moneda de denominación o pago de las Obligaciones Negociables;
- (v) afectar el derecho de iniciar juicios para la ejecución de cualquier pago o el lugar de pago de cualquier obligación negociable o respecto de ella;
- (vi) acortar el período durante el cual la Compañía no está autorizada a rescatar dicha obligación negociable o permitir que la Compañía rescate dicha obligación negociable si no estuviera autorizada a hacerlo antes de dicha medida,
- (vii) cambiar las circunstancias bajo las cuales se pueden rescatar las Obligaciones Negociables,

- (viii) reducir el porcentaje del valor nominal total de Obligaciones Negociables necesario para modificar, reformar o complementar el Contrato de Fideicomiso o dichas Obligaciones Negociables, para la dispensa del cumplimiento de ciertas de sus disposiciones o para dispensar ciertos incumplimientos,
- (ix) reducir el porcentaje de valor nominal total de Obligaciones Negociables en circulación requerido para la adopción de una resolución o el quórum requerido en cualquier asamblea de Tenedores de las Obligaciones Negociables en la cual se adopta la resolución, o
- (x) modificar las disposiciones del Contrato de Fideicomiso relacionadas con asambleas de Tenedores de las Obligaciones Negociables, modificaciones o dispensas según lo descripto precedentemente, salvo para aumentar dicho porcentaje o disponer que ciertas otras disposiciones del Contrato de Fideicomiso no pueden ser modificadas o dispensadas sin el consentimiento del Tenedor de cada título afectado directa y adversamente por tal acto.

El Contrato de Fideicomiso contiene disposiciones relativas a la convocatoria de asambleas de Tenedores de Obligaciones Negociables para considerar los temas que afecten sus intereses. Las asambleas de Tenedores de Obligaciones Negociables podrán ser convocadas por el Directorio de la Compañía, su Comisión Fiscalizadora, el Fiduciario o cuando sea requerido por los Tenedores que posean por lo menos 5% del valor nominal de las Obligaciones Negociables en circulación para dar, otorgar o recibir cualquier autorización, notificación, modificación, renuncia u otra acción o en general para modificar los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables. Si las asambleas de Tenedores se celebran a tenor de la solicitud escrita de Tenedores de Obligaciones Negociables, dicha solicitud escrita incluirá los asuntos específicos a ser tratados en la asamblea, y serán convocadas dentro de los 40 días de la fecha en la que la Compañía reciba tal solicitud escrita.

Las asambleas de Tenedores serán convocadas y celebradas de conformidad con las disposiciones de la Ley de Obligaciones Negociables y la Ley General de Sociedades N° 19.550, con sus modificatorias (la “**Ley General de Sociedades**”), las Normas de la CNV y los requisitos establecidos por los mercados de valores autorizados por la CNV en Argentina y/o los mercados de valores extranjeros donde se listen las Obligaciones Negociables. Las mencionadas asambleas se celebrarán en la Ciudad de Buenos Aires. A todo evento, las asambleas se celebrarán a la hora y en el lugar que determine la Compañía. 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 por la parte que solicita la convocatoria a asamblea según lo establecido bajo el título “—Notificaciones”, entre los 10 y 30 días antes de la fecha fijada para la asamblea y se publicará, con cargo para la Compañía: (a) durante cinco días hábiles en Argentina, en el Boletín Oficial de Argentina, y (b) en un diario de amplia circulación en Argentina y en el Boletín de BYMA (en tanto las Obligaciones Negociables listen en BYMA), en el Boletín Electrónico de A3 Mercados (en tanto las Obligaciones Negociables se negocien en A3 Mercados) o en los demás sistemas informativos de los mercados donde se listen las Obligaciones Negociables, en su caso. 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 (i) incluyan en el orden del día cuestiones que requieren aprobación unánime de los Tenedores, o (ii) sean convocadas ante la solicitud de los Tenedores de las Obligaciones Negociables, 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 hábiles en el Boletín Oficial de Argentina, un diario de amplia circulación en Argentina y en el Boletín de BYMA (en tanto las Obligaciones Negociables listen en BYMA), en el Boletín Electrónico de A3 Mercados (en tanto las Obligaciones Negociables se negocien en A3 Mercados) o en los demás sistemas informativos de los mercados donde se listen las Obligaciones Negociables, en su caso.

Los Tenedores podrán asistir a las asambleas ya sea en persona o a través de un apoderado. 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, o (ii) una persona designada mediante un instrumento escrito como apoderado del Tenedor de una o más Obligaciones Negociables. Los Tenedores que tengan intención de asistir a una asamblea de Tenedores deben notificar a la Compañía su intención al menos tres Días Hábiles antes de la fecha de dicha asamblea.

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 a las que se hace referencia en el cuarto párrafo precedente) será válidamente adoptada de ser aprobada en la asamblea por las personas con derecho a votar la mayoría del valor nominal total de las Obligaciones Negociables en ese momento en circulación, quedando establecido que se requerirá el consentimiento unánime o el voto afirmativo unánime de los Tenedores para adoptar una decisión válida respecto de cualquiera de los asuntos enumerados en el cuarto párrafo precedente. 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 posteriores Tenedores de dicha Obligación Negociable. Toda modificación, enmienda o dispensa del Contrato de Fideicomiso o 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

El Fiduciario 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 en la manera establecida en el Contrato de Fideicomiso. El Tenedor de una Obligación Negociable podrá, en cualquier asamblea de Tenedores de Obligaciones Negociables en la cual dicho Tenedor tuviera derecho a votar, emitir un voto por cada Dólar Estadounidense del monto de capital de las Obligaciones Negociables en poder de dicho Tenedor. Los funcionarios no podrán ser designados apoderados.

A los fines de las disposiciones precedentes, se considerará que cualquier Obligación Negociable autenticada y entregada conforme al Contrato de Fideicomiso, a partir de cualquier fecha de determinación, está “en circulación”, excluyendo:

(i) las Obligaciones Negociables que, a dicha fecha, hubieran sido canceladas por el Fiduciario o entregadas al Fiduciario para su cancelación;

(ii) las Obligaciones Negociables llamadas a rescate de acuerdo con sus términos o que se hubieran tornado vencidas y pagaderas a su vencimiento o de otro modo y respecto de las cuales se hubiera depositado en el Fiduciario, una suma suficiente para pagar el capital, prima, intereses y Montos Adicionales u otros montos sobre dichas Obligaciones Negociables; o

(iii) las Obligaciones Negociables en cuyo lugar o reemplazo se hubieran autenticado y entregado otras Obligaciones Negociables conforme al Contrato de Fideicomiso;

*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 en virtud del Contrato de Fideicomiso, no se computarán y no serán consideradas Obligaciones Negociables en circulación las Obligaciones Negociables en poder de la Compañía, directa o indirectamente, o en poder de cualquiera de sus Afiliadas, incluyendo cualquier Subsidiaria, sujeto a la excepción de que a los fines de determinar si el Fiduciario estará protegido al realizar dicho cálculo o al basarse en dicha notificación, consentimiento, dispensa, modificación, reforma o complemento, no se computarán únicamente aquellas Obligaciones Negociables respecto de las cuales el Fiduciario tenga conocimiento de la identidad de su titular conforme lo mencionado anteriormente.

Inmediatamente después del otorgamiento por parte de la Compañía y del Fiduciario de cualquier suplemento o modificación del Contrato de Fideicomiso, la Compañía cursará notificación al respecto a los Tenedores de las Obligaciones Negociables y, de corresponder, a la CNV, describiendo en términos generales el contenido de dicho suplemento o modificación. Si la Compañía no envía dicha notificación a los Tenedores de las Obligaciones Negociables dentro de los 15 días posteriores al otorgamiento de dicho suplemento o modificación, el Fiduciario notificará a los Tenedores por cuenta y orden de la Compañía. La falta de entrega de dicha notificación por parte de la Compañía o del Fiduciario, o cualquier defecto que pudiera existir en dicha notificación, no limitará ni afectará en forma alguna la validez de dicho complemento o modificación.

Sin perjuicio de lo anterior, y antes de cualquier asamblea convocada para adoptar una resolución respecto de la modificación o reforma del Contrato de Fideicomiso o las Obligaciones Negociables, la Compañía presentará dichas modificaciones propuestas a la CNV para su consideración, si así se requiere en virtud de las leyes y reglamentaciones aplicables, según sean interpretadas por la CNV y/u otras autoridades aplicables.

Las asambleas de tenedores y cuestiones conexas no expresamente establecidas en el presente se regirán por las disposiciones de la Ley de Obligaciones Negociables, incluyendo, sin limitación, las disposiciones de los Artículos 354 y 355 de la Ley General de Sociedades mediante la aplicación de las disposiciones del Artículo 14 de la Ley de Obligaciones Negociables (conforme fuera modificado por el Artículo 151 de la Ley de Financiamiento Productivo).

Cualquier modificación, enmienda o renuncia al Contrato de Fideicomiso de las Obligaciones Negociables podrá ser aprobada por los tenedores de las Obligaciones Negociables en virtud de una acción escrita consentida por los tenedores del porcentaje requerido de las Obligaciones Negociables bajo el Contrato de Fideicomiso de las Obligaciones Negociables. Dichas acciones podrán llevarse a cabo a través de los procedimientos de consentimiento de Euroclear, Clearstream o cualquier otro sistema de compensación depositario aplicable, o por medios fiables que garanticen a los tenedores de las Obligaciones Negociables el acceso previo a la información y les permitan votar, de conformidad con el Artículo 14 de la Ley de Obligaciones Negociables (conforme fuera modificado por el Artículo 151 de la Ley de Financiamiento Productivo) y cualquier otra ley o reglamento aplicable.

## **Sistema registral, entrega y forma**

### ***Introducción***

Las Obligaciones Negociables colocadas inicialmente en transacciones en el extranjero de conformidad con la Regulación S estarán representadas por una o más Obligaciones Negociables permanentes registradas en forma global sin cupones de interés (conjuntamente, una “**Obligación Negociable Global**”) y estarán registradas a nombre de un designado de un depositario común de Euroclear o Clearstream, Luxemburgo, y depositadas con un depositario común de Euroclear o Clearstream. Las Obligaciones Negociables estarán sujetas a ciertas restricciones a la transferencia establecidas en “*Restricciones a la Transferencia*”. Las Obligaciones Negociables no pueden emitirse al portador.

Al emitirse la Obligación Negociable Global, Euroclear o Clearstream, Luxemburgo acreditará en cada uno de sus sistemas internos, el respectivo monto de capital de los intereses beneficiarios representados por dicha Obligación Negociable Global en las cuentas de las personas que poseen cuentas en Euroclear o Clearstream, Luxemburgo (“**Sistemas de Compensación**”). La titularidad de participaciones beneficiarias en una Obligación Negociable Global estará limitada a personas que posean cuentas en Euroclear o Clearstream, Luxemburgo (“**Participantes del Sistema de Compensación**”) o personas que posean intereses beneficiarios en Participantes del Sistema de Compensación. La titularidad de participaciones beneficiarias en la Obligación Negociable Global se verá reflejada, y la transferencia de dicha titularidad será efectuada únicamente a través de, registros mantenidos por Euroclear y/o Clearstream, Luxemburgo o indirectamente a través de organizaciones que sean participantes en dichos sistemas.

En tanto el depositario común sea el propietario registrado o tenedor de una Obligación Negociable Global, el depositario común será considerado el único Tenedor o titular de las obligaciones negociables representadas por dicha Obligación Negociable Global a todos los efectos del Contrato de Fideicomiso y de las Obligaciones Negociables. Salvo lo establecido en las limitadas circunstancias descritas bajo el título “*Obligaciones Negociables Individuales Definitivas*”, los titulares de participaciones beneficiarias en una Obligación Negociable Global no tendrán derecho a que cualquier porción de dicha Obligación Negociable Global estén registradas a su nombre, no recibirán ni tendrán derecho a recibir la entrega física de Obligaciones Negociables en la forma de un título individual definitivo y no serán considerados sus titulares o tenedores de la Obligación Negociable Global (o cualquier Obligación Negociable que representen) en virtud del Contrato de Fideicomiso. Además, ningún titular efectivo de una participación en un título global podrá transferir dicha participación salvo de conformidad con los procedimientos aplicables de Euroclear o Clearstream, Luxemburgo (además de los términos del Contrato de Fideicomiso).

Los pagos de capital e intereses sobre la Obligación Negociable Global serán efectuados al depositario común, como el titular registral de ella. Ni la Compañía, ni el Fiduciario, ni ninguno de nuestros respectivos agentes, ni el Comprador Inicial tendrán responsabilidad u obligación alguna por ningún aspecto de los registros relacionados con los pagos realizados por participaciones beneficiarias en una Obligación Negociable Global ni por mantener, supervisar o revisar los registros relacionados con dichas participaciones beneficiarias.

La Compañía anticipa que el depositario común, al recibir un pago de capital o de intereses respecto de una Obligación Negociable Global que represente cualquier Obligación Negociable mantenida por el depositario común, acreditará inmediatamente en Euroclear o Clearstream, pagos por montos proporcionales a sus

respectivas participaciones beneficiarias en el capital de dicha Obligación Negociable Global. Asimismo, la Compañía prevé que los pagos del Sistema de Compensación a los Participantes del Sistema de Compensación y de los Participantes del Sistema de Compensación a los participantes a titulares de participaciones beneficiarias de la Obligación Negociable Global mantenidas a través de los Participantes del Sistema de Compensación se registrarán por las instrucciones vigentes y normas de práctica, tal y como ocurre actualmente con los títulos valores mantenidos en cuentas de clientes y registrados a nombre de representantes de dichos clientes. Dichos pagos serán responsabilidad del Sistema de Compensación y de los Participantes del Sistema de Compensación.

Las transferencias entre Participantes del Sistema de Compensación se llevarán a cabo de conformidad con los procedimientos de Euroclear o Clearstream, Luxemburgo. Las transferencias entre titulares de cuentas en Euroclear y Clearstream, Luxemburgo se efectuarán de la forma habitual, de conformidad con sus respectivas normas y procedimientos operativos.

Euroclear y Clearstream, Luxemburgo han informado de que solo llevarán a cabo cualquier acción que esté permitida a un titular de las Obligaciones Negociables siguiendo las instrucciones de uno o varios participantes en el Sistema de Compensación en cuya cuenta o cuentas con Euroclear o Clearstream se hayan abonado los derechos sobre un título global, y únicamente con respecto a la parte correspondiente del importe total del capital de las Obligaciones Negociables respecto a los cuales dichos Participantes del Sistema de Compensación hayan dado dicha instrucción. No obstante, en las circunstancias limitadas que se describen a continuación, Euroclear o Clearstream, Luxemburgo, canjearán la Obligación Negociable Global por Obligaciones Negociables definitivas individuales que lleven una leyenda restrictiva, los cuales se distribuirán entre sus participantes. Los titulares de participaciones indirectas sobre las Obligaciones Negociables globales a través de Participantes del Sistema de Compensación no tienen derechos directos para hacer valer dichos derechos mientras las Obligaciones Negociables se mantengan en forma global.

El envío de notificaciones y otras comunicaciones por parte de Euroclear o Clearstream, Luxemburgo a los Participantes del Sistema de Compensación, por parte de los Participantes del Sistema de Compensación a las personas que mantengan cuentas con ellos y por parte de dichas personas a los titulares de participaciones beneficiarias sobre una Obligación Negociable Global se registrará por los acuerdos entre ellos, sin perjuicio de los requisitos legales o reglamentarios que puedan existir en cada momento.

Ni nosotros, ni los agentes colocadores, ni el Fiduciario asumiremos responsabilidad alguna por el cumplimiento por parte de Euroclear o Clearstream, Luxemburgo, o de sus respectivos participantes y participantes indirectos, de sus obligaciones respectivas con arreglo a las normas y procedimientos que rigen sus operaciones.

### **Obligaciones Negociables definitivas individuales**

Si (1) Euroclear o Clearstream, Luxemburgo, o cualquier sucesor de Euroclear o Clearstream, Luxemburgo, nos notifica por escrito que no desea o no puede seguir actuando como depositario de una Obligación Negociable Global, o si en cualquier momento deja de cumplir los requisitos para actuar como tal, y no designamos un depositario sucesor en un plazo de 90 días o (2) el Fiduciario haya iniciado o se le haya ordenado iniciar cualquier procedimiento judicial ante un tribunal para hacer valer los derechos de los Tenedores de las Obligaciones Negociables en virtud de los mismos, y el Fiduciario haya sido informado por sus asesores legales de que, en relación con dicho procedimiento, es necesario o conveniente que el Fiduciario obtenga la tenencia de las Obligaciones Negociables, emitiremos Obligaciones Negociables definitivas individuales a nombre del titular a cambio de la Obligación Negociable Global. Tras recibir dicha notificación del Fiduciario, haremos todo lo que esté razonablemente a nuestro alcance para llegar a un acuerdo con Euroclear o Clearstream, Luxemburgo, según sea el caso, para el canje de participaciones en la Obligación Negociable Global por Obligaciones Negociables definitivas individuales, y nos encargaremos de que las Obligaciones Negociables definitivas individuales solicitadas se formalicen y entreguen al registrador en cantidades suficientes, y de que el registrador los autentifique para su entrega a los titulares. Las personas que canjeen participaciones en una Obligación Negociable Global por Obligaciones Negociables definitivas individuales deberán proporcionar al registrador instrucciones por escrito y cualquier otra información que nosotros y el registrador requiramos para completar, formalizar y entregar dichas Obligaciones Negociables definitivas individuales. Las Obligaciones Negociables definitivas individuales entregadas a cambio de la Obligación Negociable Global o de las participaciones en la misma se registrarán a nombre de, y se emitirán en las denominaciones aprobadas que soliciten Euroclear y Clearstream, Luxemburgo.

## Ejecución por parte de los Tenedores de Obligaciones Negociables

Salvo lo descripto en el siguiente párrafo, ningún Tenedor de una Obligación Negociable tendrá derecho alguno en virtud de cualquier disposición del Contrato de Fideicomiso o de dicha Obligación Negociable, ni podrá valerse de ninguna de dichas disposiciones, para iniciar un juicio, acción o procedimiento conforme a la ley o según las normas de *equity*, en virtud o en relación con el Contrato de Fideicomiso o las Obligaciones Negociables, o para designar un síndico o Fiduciario, o para cualquier otro recurso en virtud de dichos documentos, a menos que (i) dicho Tenedor hubiera notificado previamente al Fiduciario por escrito el incumplimiento respecto de las Obligaciones Negociables según lo establecido en “Supuestos de Incumplimiento”, (ii) los Tenedores de no menos del 25% del valor nominal total de las Obligaciones Negociables hubieran presentado una solicitud escrita al Fiduciario para que inicie dicha acción, juicio o procedimiento en nombre propio como Fiduciario en virtud del Contrato de Fideicomiso, habiendo ofrecido al Fiduciario la indemnización razonable que éste requiera por los costos, gastos y obligaciones en los que fuera a incurrir en tal sentido; y (iii) el Fiduciario, transcurridos 90 días de la recepción de tal notificación, solicitud y oferta de indemnización, no hubiera iniciado tal acción, juicio o procedimiento y no hubiera recibido ninguna directiva incompatible con tal solicitud escrita de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso.

Con independencia de cualquier otra disposición del Contrato de Fideicomiso y 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 de Argentina, para ejecutar cualquiera de dichos pagos en las respectivas fechas, 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 establecidas en el contrato de fideicomiso, un certificado representativo de su participación en la Obligación Negociable Global respectiva de conformidad con la Ley de Mercado de Capitales de Argentina. Este certificado permitirá al titular beneficiario iniciar acciones judiciales ante cualquier tribunal competente o tribunal de arbitraje en Argentina, incluidas acciones ejecutivas, para obtener el pago de los montos vencidos en virtud de las Obligaciones Negociables.

## Rescisión de Obligaciones

La Compañía podrá, a su opción, elegir entre (1) rescindir la totalidad de sus obligaciones con respecto a las Obligaciones Negociables (“**rescisión total**”), excluyendo ciertas obligaciones, incluidas aquellas respecto de cualquier fideicomiso creado a estos fines y obligaciones referentes a la transferencia y canje de las Obligaciones Negociables, el reemplazo de Obligaciones Negociables deterioradas, destruidas, extraviadas o robadas, y el mantenimiento de agencias respecto de las Obligaciones Negociables o (2) rescindir sus obligaciones conforme a ciertos de los compromisos incluidos en el Contrato de Fideicomiso, de manera que el incumplimiento de dichas obligaciones no constituya un supuesto de incumplimiento (“**rescisión parcial**”). A efectos de ejercer la rescisión total o parcial, la Compañía deberá irrevocablemente depositar en el Fiduciario una suma de dinero u obligaciones del gobierno de los Estados Unidos, o una combinación de ambos, por los montos que sean suficientes para pagar el capital, prima, si hubiera, e intereses (incluidos Montos Adicionales) respecto de las Obligaciones Negociables en ese momento en circulación en el vencimiento estipulado de las Obligaciones Negociables, y cumplir ciertas otras condiciones, incluyendo, entre otras, la entrega al Fiduciario de dictámenes de asesores legales estadounidenses y argentinos independientes reconocidos a nivel nacional y con experiencia en asuntos impositivos que acrediten que los Tenedores de las Obligaciones Negociables no reconocerán ingresos, ganancias o pérdidas a los fines de los impuestos a las ganancias de Argentina o los impuestos federales a las ganancias de Estados Unidos, según el caso, como resultado de dicho depósito y rescisión total o parcial, y que estarán sujetos a impuestos a las ganancias de Argentina o los impuestos federales a las ganancias de Estados Unidos, según el caso, sobre el mismo monto, de la misma forma y en las mismas oportunidades que lo harían si dicho depósito y rescisión total o parcial no se hubieran producido. En el caso de una rescisión total, dicho dictamen de asesores legales estadounidenses deberá referirse a y basarse en un fallo del Departamento de Impuestos de Estados Unidos (*U.S. Internal Revenue Service*) o un cambio en las leyes de impuesto federal a las ganancias de Estados Unidos aplicables.

## **Repago de Fondos; Prescripción**

Los fondos depositados o pagados al Fiduciario o a cualquier Agente de Pago 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 dos 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 obligatoria aplicable en materia de bienes que revierten al Estado o abandonados o no reclamados, serán reintegrados a la Compañía, a su solicitud escrita, por el Fiduciario o dicho Agente de Pago, y el tenedor de dicha obligación negociable, salvo disposición en contrario conforme a la normativa obligatoria aplicable en materia de bienes que revierten al Estado o abandonados o no reclamados, recurrirá a partir de ese momento exclusivamente a la Compañía para cualquier pago que dicho tenedor tuviera derecho a cobrar, a partir de lo cual se extinguirá toda responsabilidad del Fiduciario o de cualquier Agente de Pago en relación con dichas sumas de dinero.

Todos los reclamos contra la Compañía 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, de la fecha en que dicho pago venció por primera vez o un período más corto si así lo dispone la ley aplicable.

## **Notificaciones**

Las notificaciones a los Tenedores de Obligaciones Negociables se considerarán válidamente efectuadas (i) cuando sean enviadas a dichos Tenedores por correo de primera clase (o, en el caso de Tenedores conjuntos, cuando sean enviadas al primero que figure en el Registro) a sus respectivas direcciones según figuran en el Registro, y se considerarán válidamente entregadas el cuarto Día Hábil posterior a la fecha de envío por correo, y en el caso de notificaciones cursadas a Tenedores de Obligaciones Negociables domiciliados en Argentina, al momento de su recepción, (ii) mientras dichas Obligaciones Negociables listen en BYMA y en A3 Mercados, cuando se publiquen en el sitio web de la CNV ([www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv)) en la sección “*Información Financiera*”, en el Boletín de BYMA, el Boletín Electrónico de A3 Mercados, y en la medida requerida por la ley aplicable, en un diario de amplia circulación en la Argentina y en el Boletín Oficial de Argentina, y de cualquier otra manera requerida por las disposiciones de la Ley de Obligaciones Negociables, la Ley de Mercado de Capitales de Argentina y las Normas de la CNV. Toda notificación se considerará efectuada en la fecha de su publicación o, de haberse publicado más de una vez o en diferentes fechas, en la última fecha en que se requiera y se lleve a cabo la publicación. En el caso de Obligaciones Negociables Globales, las notificaciones serán enviadas de acuerdo con los procedimientos de práctica del depositario y dichas notificaciones se considerarán entregadas en el momento en que el depositario las reciba efectivamente.

Asimismo, la Compañía deberá efectuar toda otra publicación de notificaciones periódicamente requerida por las leyes argentinas aplicables. Ni la falta de notificación ni cualquier defecto en la notificación efectuada a un tenedor en particular de una obligación negociable afectará la suficiencia de las notificaciones realizadas respecto de otras Obligaciones Negociables.

## **Indemnización relativa a la Moneda de Sentencia**

En caso de que la sentencia o fallo dictado por cualquier tribunal determinara el pago de un monto con respecto a cualquier obligación negociable en una moneda (la “moneda de sentencia”) distinta del Dólar Estadounidense (la “moneda de denominación”), la Compañía indemnizará al tenedor correspondiente por cualquier diferencia en menos resultante o emergente de cualquier variación en el tipo de cambio vigente entre la fecha en la que teóricamente debería convertirse el monto en la moneda de denominación a la moneda de sentencia a los fines de cumplir con lo dispuesto por dicha sentencia o fallo y la fecha efectiva de pago de dicho monto. Esta indemnización constituirá una obligación separada e independiente de las otras obligaciones contenidas en los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables, otorgará el derecho a iniciar acción legal separada e independiente, se aplicará independientemente de cualquier indulgencia concedida oportunamente y continuará en plena vigencia y efecto independientemente de cualquier sentencia u orden por una suma o sumas líquidas en relación con montos adeudados con respecto a la obligación negociable correspondiente o conforme a dicha sentencia u orden.

## **Ley Aplicable, Sentencias, Competencia, Traslado de Notificaciones, Renuncia a Inmunidades**

El contrato de Fideicomiso y las Obligaciones Negociables se registrarán y deberán ser interpretadas de acuerdo con las leyes del Estado de Nueva York, teniendo en cuenta, que todas las cuestiones relativas a (a) la debida autorización, otorgamiento, emisión y entrega de las Obligaciones Negociables por parte de la Compañía, (b) la autorización de la CNV respecto de la oferta pública de las Obligaciones Negociables en Argentina, (c) las cuestiones relativas a los requisitos legales necesarios para que las Obligaciones Negociables califiquen como "obligaciones negociables simples no convertibles en acciones" conforme a la ley argentina, y (d) la validez de las asambleas de Tenedores de Obligaciones Negociables en Argentina, se registrarán por la Ley de Obligaciones Negociables, la Ley de Mercado de Capitales de Argentina, Ley General de Sociedades, las Normas de la CNV, y otras leyes y normas argentinas aplicables.

La Compañía se someterá irrevocable e incondicionalmente a la competencia no exclusiva de cualquier tribunal estadual o federal con asiento en (a) el Distrito de Manhattan, Ciudad y Estado de Nueva York, y (b) cualquier tribunal argentino con asiento en la Ciudad de Buenos Aires, incluidos los juzgados de primera instancia en lo comercial y el Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, cualquier tribunal de arbitraje de la bolsa de comercio en la que coticen las Obligaciones Negociables, según las disposiciones del artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales de Argentina o cualquier tribunal competente en el lugar en que la Compañía tenga constituido el domicilio legal a efectos de cualquier acción o procedimiento que surja o se relacione con el Contrato de Fideicomiso o las Obligaciones Negociables, en cada caso junto con todos sus respectivos tribunales de alzada. La Compañía renunciará irrevocablemente, con el máximo alcance permitido por la ley, a interponer cualquier excepción con respecto a la determinación del fuero en que tramite cualquiera de tales acciones o procedimientos iniciados en tal tribunal y a oponer como defensa la inconveniencia de fuero para tramitar tal procedimiento o acción. Asimismo, la Compañía ha acordado que la sentencia final que dicte dicho tribunal en relación con dicha acción o procedimiento será definitiva y vinculante para ella y podrá ser ejecutada en cualquier tribunal a cuya jurisdicción se encuentre sujeta la Compañía mediante acción legal posterior a la sentencia; teniendo en cuenta, sin embargo, que el traslado de notificaciones a la Compañía se realizará en la forma especificada en el párrafo siguiente o conforme a cualquier otro procedimiento permitido por ley.

Mientras cualquiera de las obligaciones negociables esté en circulación, la Compañía mantendrá en todo momento un agente autorizado en el Distrito de Manhattan, Ciudad y Estado de Nueva York, a quien podrá darse traslado de las notificaciones en relación con cualquier acción o procedimiento legal que surja de o se relacione con las Obligaciones Negociables o el Contrato de Fideicomiso. El traslado de notificaciones a dicho agente y el aviso escrito de dicho diligenciamiento enviado por correo o entregado a la parte demandada en tal acción o proceso, con el alcance de ley permitido, se considerará notificación válida a todo efecto en cualquier acción o procedimiento legal. La Compañía ha designado a Raghsa Real Estate, LLC como su agente de notificaciones en cualquier procedimiento entablado en el Distrito de Manhattan, Ciudad y Estado de Nueva York.

### **Fiduciario**

Las Obligaciones Negociables se emitirán en el marco del Contrato de Fideicomiso. The Bank of New York Mellon ha sido designado como Fiduciario en virtud del Contrato de Fideicomiso. Dicho contrato contiene disposiciones relativas a los deberes y responsabilidades del Fiduciario y a sus obligaciones para con los Tenedores de las Obligaciones Negociables.

El Fiduciario podrá renunciar en cualquier momento y los Tenedores de la mayoría del valor nominal total de las Obligaciones Negociables podrán disponer la remoción del Fiduciario en cualquier oportunidad. En caso de que el Fiduciario haya adquirido o adquiriera intereses en conflicto (según se define en el Contrato de Fideicomiso) el Fiduciario eliminará dicho interés o renunciará. La Compañía podrá disponer la remoción del Fiduciario si quedara imposibilitado para desempeñarse como tal en virtud de los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso, se tornara incompatible para actuar como Fiduciario, o fuera declarado en quiebra o insolvencia. Si el Fiduciario renunciara o se dispusiera su remoción, se designará un Fiduciario sucesor de conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso. La Compañía notificará a los Tenedores de las Obligaciones Negociables y a la CNV la renuncia, remoción o designación del Fiduciario.

En los términos del Contrato de Fideicomiso la Compañía se compromete a indemnizar, defender y mantener indemne al Fiduciario por cualquier pérdida, responsabilidad o gasto (incluidos los gastos y desembolsos razonables de sus asesores legales) emergentes de o relacionados con la aceptación o administración del Contrato de Fideicomiso o los fideicomisos creados en virtud de dicho contrato y con el cumplimiento de sus deberes y el

ejercicio de sus derechos en virtud del Contrato de Fideicomiso, incluyendo en cada una de sus capacidades en virtud del presente como Coagente de Registro, Principal Agente de Pago y Agente de Transferencia, salvo cuando dicha pérdida, responsabilidad o gasto se deban a la culpa grave o dolo del Fiduciario.

El Contrato de Fideicomiso establece que el Fiduciario o sus afiliadas o agentes podrán convertirse en titulares o acreedores prendarios de títulos valores con los mismos derechos que tendrían si no revistieran el carácter de Fiduciario o agente del Fiduciario, y podrán de cualquier otra manera tratar con la Compañía y percibir, cobrar, tener y retener cobranzas que recibieran de la Compañía con los mismos derechos que tendrían si no fueran el Fiduciario o una afiliada o agente del Fiduciario. El Fiduciario y sus afiliadas y agentes están facultados a celebrar operaciones comerciales con la Compañía o con cualquiera de sus afiliadas sin estar obligados a informar las ganancias resultantes de dichas operaciones.

### **Agentes de Pago; Agentes de Transferencia; Agentes de Registro**

La Compañía podrá designar en cualquier momento Agentes de Registro (tal como se definen a continuación), Agentes de Pago y Agentes de Transferencia adicionales, u otros en su reemplazo, así como revocar la designación de dichas personas, estableciéndose que (i) mientras existan Obligaciones Negociables en circulación, la Compañía mantendrá un Coagente de Registro, un Agente de Pago y un Agente de Transferencia en la Ciudad de Nueva York; y (ii) mientras lo exija la ley argentina o la CNV, la Compañía mantendrá un Agente de Registro, un Agente de Pago y un Agente de Transferencia en la Ciudad de Buenos Aires. Si lo exigiera el Contrato de Fideicomiso, se deberá dar a los Tenedores de las Obligaciones Negociables en la forma antes descripta en “—Notificaciones” y, de corresponder, a la CNV aviso inmediato de cualquier renuncia, rescisión de servicios o designación de cualquier Agente de Registro, Agente de Pago o Agente de Transferencia, y de cualquier cambio de domicilio desde el cual se desempeñarán cualquiera de ellos.

El Fiduciario, los Agentes de Pago, los Agentes de Transferencia, el Agente de Registro y el Coagente de Registro no formulan declaración alguna respecto de este Suplemento de Prospecto o las cuestiones incluidas en el presente y en dicho documento.

### **Ciertas Definiciones**

A continuación, se presentan algunos de los términos definidos empleados en el Contrato de Fideicomiso:

“**Deuda Adquirida**” significa cualquier Deuda de una Persona o cualquiera de sus Subsidiarias existente en el momento en que dicha Persona se constituye en una Subsidiaria Restringida o en el momento en el que se fusiona bajo la forma de una fusión propiamente dicha o por absorción con la Compañía o cualquiera de sus Subsidiarias Restringidas o en el que es asumida en relación con la adquisición de activos de dicha Persona. Se considerará que dicha Deuda se ha Incurrido en el momento en que esa Persona se constituye en una Subsidiaria Restringida o en el momento en el que se fusiona con la Compañía o una Subsidiaria Restringida bajo la forma de una fusión propiamente dicha o por absorción o en el momento en que se asume dicha Deuda en relación con la adquisición de activos de dicha Persona.

“**Montos Adicionales**” tiene el significado establecido precedentemente en “-Montos Adicionales”

“**Resultado Neto Consolidado Ajustado**” significa, para cualquier período, el resultado neto de la Compañía y sus Subsidiarias Restringidas determinado en forma consolidada de acuerdo con las NIIF; *quedando establecido, sin embargo*, que no se incluirá en dicho Resultado Neto Consolidado Ajustado después de impuestos:

1. el resultado neto de una Persona si dicha Persona no reviste el carácter de Subsidiaria Restringida o es contabilizada según el método patrimonial, sujeto a las siguientes excepciones:

(a) sujeto a las limitaciones incluidas en las cláusulas (3) a (7) a continuación, la participación de la Compañía en el resultado neto de dicha Persona para dicho período deberá ser incluida en dicho Resultado Neto Consolidado Ajustado hasta el monto total de efectivo distribuido efectivamente por dicha Persona a la Compañía o a una Subsidiaria Restringida durante dicho período en carácter de dividendos u otras distribuciones (sujeto, en el caso de un dividendo u otra distribución a una Subsidiaria Restringida, a las limitaciones detalladas en la cláusula (2) a continuación); y

(b) la participación de la Compañía en la pérdida neta de dicha Persona correspondiente a dicho período deberá ser incluida al determinar el Resultado Neto Consolidado Ajustado en la medida en que dicha pérdida haya sido financiada con efectivo de la Compañía o de una Subsidiaria Restringida;

2. únicamente a efectos de determinar el monto disponible para Pagos Restringidos bajo la cláusula 3(a) de “*Ciertos Compromisos -Limitación a Pagos Restringidos*” toda ganancia (pero no pérdida) neta de una Subsidiaria Restringida si ésta está sujeta a una aprobación gubernamental previa u otras restricciones por imperio de su acta constitutiva o cualquier contrato, instrumento, sentencia, resolución, orden, disposición, norma o reglamentación gubernamental (no dispensados), directa o indirectamente, sobre el pago de dividendos o la realización de distribuciones por parte de dicha Subsidiaria Restringida, directa o indirectamente, a la Compañía, sujeto a las siguientes excepciones:

(a) sujeto a las limitaciones contenidas en las cláusulas (3) a (7) siguientes, la participación de la Compañía en la ganancia neta de dicha Subsidiaria Restringida correspondiente a dicho período deberá ser incluida en el Resultado Neto Consolidado Ajustado hasta el monto total de efectivo que hubiera podido ser distribuido por dicha Subsidiaria Restringida durante dicho período a la Compañía o a otra Subsidiaria Restringida como dividendos (sujeto, en el caso de un dividendo a otra Subsidiaria Restringida, a la limitación contenida en esta cláusula); y

(b) la participación de la Compañía en una pérdida neta de dicha Subsidiaria Restringida correspondiente a dicho período deberá ser incluida en la determinación del Resultado Neto Consolidado Ajustado;

3. toda ganancia o pérdida (menos todos los honorarios y gastos asociados) realizada en virtud de ventas u otras enajenaciones de activos de la Compañía o de dicha Subsidiaria Restringida efectuadas fuera del giro ordinario de los negocios, conforme lo determine de buena fe el Directorio de la Compañía;

4. el efecto después de impuestos de la ganancia (pérdida) resultante de la extinción anticipada de Deudas u Obligaciones de Cobertura u otros instrumentos derivados;

5. cualquier ganancia o pérdida extraordinaria;

6. cualquier ganancia o pérdida no realizada por revaluación de propiedades de inversión;

7. cualquier ganancia o pérdida neta no realizada (luego de cualquier compensación) que surja en dicho período por ganancias o pérdidas de operaciones o conversiones de moneda, en la medida en que dichas ganancias o pérdidas sean ítems no abonados en efectivo;

8. cualesquiera impuestos a las ganancias (incluidos impuestos diferidos) en la medida en que superen los pagos en efectivo efectuados con respecto a dichos impuestos a las ganancias; y

9. el efecto acumulativo de un cambio en los principios contables.

“**Obligaciones Negociables Adicionales**” tiene el significado establecido precedentemente en “—*Introducción*”.

“**Afiliada**” significa, con respecto a cualquier Persona específica, cualquier otra Persona que directa o indirectamente a través de uno o más intermediarios, controle o esté controlada por o bajo el control común con dicha Persona específica. El término “control” significa la posesión, directa o indirecta de la facultad de dirigir o disponer sobre la dirección de la administración y políticas de una Persona sea mediante la titularidad de títulos con derechos de voto, por contrato o de otra forma. A los fines de esta definición, los términos “controlante”, “controlado/a por” y “bajo control común con” tendrán significados correlativos con lo que antecede. A los fines de las disposiciones descriptas en “—*Ciertos Compromisos – Limitación a las Operaciones con Afiliadas*” la titularidad beneficiaria del 10% o más de las Acciones con Derecho a Voto de una Persona se considerará controlante.

“**Adquisición de Activos**” significa:

1. una Inversión efectuada por la Compañía o cualquier Subsidiaria Restringida en cualquier otra Persona de conformidad con la cual dicha Persona se constituye en una Subsidiaria Restringida o se fusionará con la Compañía o cualquier Subsidiaria Restringida;

2. la adquisición por parte de la Compañía o cualquier Subsidiaria Restringida de activos de cualquier Persona (diferente de una Subsidiaria de la Compañía) que constituyan la totalidad o sustancialmente la totalidad de los activos de dicha Persona o que comprendan cualquier división

o línea de negocios de dicha Persona o cualquier otro bien o activo de la misma de un modo que no sea en el giro ordinario de los negocios; o

3. cualquier Revocación relacionada con una Subsidiaria No Restringida.

“**Venta de Activos**” significa una venta, enajenación, emisión, transmisión, transferencia, locación, cesión u otra transferencia directa o indirecta, incluyendo una Operación de Venta con Retroarriendo (cada una, una “enajenación”), en una única enajenación o en una serie de enajenaciones relacionadas, efectuada por la Compañía o cualquier Subsidiaria Restringida de:

- (a) cualesquiera Acciones de Capital de una Subsidiaria Restringida (pero no Acciones de Capital de la Compañía); o
- (b) cualquier bien o activo (que no sea efectivo o Equivalentes de Efectivo o Acciones de Capital de la Compañía) de la Compañía o de cualquier Subsidiaria Restringida;

Sin perjuicio de lo que antecede, las siguientes operaciones no se considerarán una Venta de Activos:

- (1) la enajenación de la totalidad o sustancialmente la totalidad de los activos de la Compañía y sus Subsidiarias Restringidas del modo permitido por las disposiciones del título “*Ciertos Compromisos—Fusiones, Absorciones y Ventas de Activos*” o cualquier enajenación que constituya un Cambio de Control;
- (2) ventas de departamentos y locaciones y transferencias de oficinas o espacios comerciales dentro del giro ordinario de los negocios y en forma congruente con prácticas pasadas (incluyendo, sin carácter taxativo, preventas de departamentos y la transferencia de espacios de oficinas para financiar la compra de terrenos);
- (3) canjes o permutas de bienes inmuebles (incluyendo propiedades en proceso de desarrollo y propiedades completadas) en el giro ordinario de los negocios;
- (4) la licencia o sublicencia de propiedad intelectual u otros derechos intangibles generales en el giro ordinario de los negocios;
- (5) una enajenación a favor de la Compañía o una Subsidiaria Restringida (que no sea una Entidad Vinculada a Créditos), incluyendo una Persona que sea o se constituya en una Subsidiaria Restringida (que no sea una Entidad Vinculada a Créditos) inmediatamente después de la enajenación;
- (6) cualquier Pago Restringido permitido en virtud del título “Ciertos Compromisos – Limitación a los Pagos Restringidos,” incluyendo cualquier Inversión Permitida, o la reinversión de cualquier producido de los mismos;
- (7) la emisión o venta de Acciones de Capital de una Subsidiaria Restringida de la Compañía que se ofrezca en forma proporcional a la Compañía y a sus Subsidiarias Restringidas (que no sean Entidades Vinculadas a Créditos) por una parte y los Tenedores minoritarios de Acciones de Capital de una Subsidiaria Restringida por otra parte (o de una forma que sea inferior a una base proporcional a cualquier Tenedor minoritario);
- (8) cualquier venta u otra enajenación de bienes de cambio, activos o bienes dañados, desgastados, obsoletos o que hayan dejado de ser útiles en el giro ordinario de los negocios;
- (9) toda venta u otra enajenación de activos recibidos por la Compañía o cualquiera de sus Subsidiarias Restringidas en ocasión de la ejecución de un Gravamen en el giro ordinario de los negocios;
- (10) toda venta, transferencia u otra enajenación de Créditos Residenciales y otros activos relacionados con Deuda Incurrida conforme a la cláusula (2)(i) del título “-Limitación a Incurrir en Deuda”;
- (11) toda transferencia, cesión u otra enajenación que se considere realizada en relación con la constitución u otorgamiento de cualquier Gravamen Permitido;
- (12) la renuncia o dispensa de derechos contractuales, reclamos extracontractuales u otros derechos legales en relación con una conciliación efectuada de buena fe o en un procedimiento de quiebra o similar; y
- (13) cualquier operación o serie de operaciones relacionadas que involucre Bienes con un Valor de Mercado Razonable inferior a U\$S 2,0 millones.

**“Operación de Venta de Activos”** significa cualquier Venta de Activos y, con prescindencia del hecho de que constituya o no una Venta de Activos, (1) cualquier venta u otra enajenación de Acciones de Capital, (2) cualquier Designación efectuada respecto de una Subsidiaria No Restringida y (3) cualquier venta u otra enajenación de bienes o activos excluida de la definición de Venta de Activos por la cláusula (2) de dicha definición.

**“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.

**“Resolución del Directorio”** significa, respecto de cualquier Persona, una copia de una resolución que el Secretario o un Subsecretario de dicha Persona certifiquen que ha sido debidamente adoptada por el Directorio de dicha Persona y que se encuentra en plena vigencia y efectos en la fecha de dicha certificación, la que deberá entregarse al Fiduciario.

**“Día Hábil”** significa un día que no sea sábado, domingo u otro día en el que las entidades bancarias de la Ciudad de Nueva York o la Ciudad de Buenos Aires están autorizadas u obligadas a cerrar en virtud de las leyes, reglamentaciones o decretos del Poder Ejecutivo.

**“BYMA”** significa Bolsas y Mercados Argentinos S.A. o la entidad que en el futuro la reemplace.

**“Acciones de Capital”** significa:

1. con respecto a cualquier Persona que sea una sociedad por acciones, 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.

**“Obligaciones de Arrendamiento Financiero”** significa, respecto de cualquier Persona, las obligaciones de dicha Persona en virtud de un arrendamiento que se deba clasificar y contabilizar como una obligación de arrendamiento financiero en virtud de las NIIF. A los efectos de esta definición, el monto de tales obligaciones a cualquier fecha será el monto capitalizado de las mismas a esa fecha, determinado de conformidad con las NIIF.

**“Equivalentes de Efectivo”** significa:

1. obligaciones directas comercializables emitidas por o garantizadas incondicionalmente por el gobierno de los Estados Unidos, el gobierno de Argentina o el BCRA o emitidas por un organismo o repartición de los gobiernos de los Estados Unidos o Argentina, y respaldadas por la plena fe y crédito de los Estados Unidos o de Argentina, respectivamente;
2. obligaciones directas comercializables emitidas por cualquier estado de los Estados Unidos de América, cualquier subdivisión política de dicho estado o cualquier organismo público del mismo, y que, al momento de su adquisición, tengan una Calificación de Grado de Inversión;
3. inversiones en el mercado de dinero, títulos comercializables, cheques, cheques de pago diferido y otros instrumentos similares (a) emitidos por cualquier persona que, conforme a su términos, sean pagaderos o se pueda exigir que se paguen en efectivo dentro de los 360 días de su emisión, o (b) emitidos por cualquier Persona con una Calificación de Grado de Inversión, que en virtud de sus términos, sean pagaderos o cuyo pago pueda exigirse en efectivo dentro de los 18 meses de su fecha de adquisición;
4. depósitos a la vista, certificados de depósito, depósitos a un día, plazos fijos o descubiertos bancarios con vencimiento inferior a un año a partir de la fecha de su adquisición emitidos por (a) cualquier banco constituido con arreglo a las leyes de los Estados Unidos de América o de cualquiera de sus estados o del Distrito de Columbia o cualquier sucursal extranjera de un banco

estadounidense, o (b) cualquier entidad financiera constituida de conformidad a las leyes de Argentina y autorizada por el Banco Central de la República Argentina;

5. obligaciones de recompra con plazos no mayores a 30 días para títulos subyacentes de los tipos descriptos en la cláusula (1) anterior celebradas con cualquier banco que reúna los requisitos indicados en la cláusula (4) anterior;
6. obligaciones negociables que, en el momento de su adquisición, tengan una calificación crediticia en el mercado local de al menos "BBB" (o la calificación equivalente en ese momento) otorgada por S&P y la calificación equivalente otorgada por Moody's; y
7. inversiones en fondos del mercado monetario que invierten sustancialmente todos sus activos en títulos valores de los tipos descriptos en las cláusulas (1) a (5) anteriores.

**“Cambio de Control”** significa la ocurrencia de un evento que dé lugar a que una Persona o grupo distinto de uno o varios de los Tenedores Permitidos se convierta en el titular beneficiario (tal y como se define a continuación), directa o indirectamente, de más del 50 % del total de los derechos de voto de las Acciones con Derecho a Voto de la Compañía, y dicha otra Persona o grupo tenga derecho a elegir a la mayoría de los miembros del Directorio (o consejo de administradores) de la Compañía (incluida una Entidad Subsistente, de ser aplicable).

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, con la excepción de que se considerará que dicha persona o grupo posee la “titularidad beneficiaria” de todas las acciones que dicha persona o grupo tiene derecho a adquirir, ya sea que dicho derecho sea ejercitable en forma inmediata o después del vencimiento de un plazo; y
- (b) se considerará que los Tenedores Permitidos o cualquier otra Persona o Grupo son titulares beneficiarios de cualesquiera 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 más del 50% de la facultad de voto de las Acciones con Derecho a Voto de la sociedad controlante.

**“Pago por Cambio de Control”** tiene el significado que se establece en el título *“Cambio de Control.”*

**“Fecha de Pago por Cambio de Control”** tiene el significado que se establece en el título *“Cambio de Control.”*

**“CNV”** significa la Comisión Nacional de Valores de Argentina.

**“Normas de la CNV”** significa las normas y reglamentaciones de la CNV aprobadas por la resolución general 622/2013, con sus modificaciones.

**“Contrato en relación con Productos Básicos”** significa cualquier contrato de futuros en relación con productos básicos o materias primas, opción con relación a productos básicos o materias primas u otro contrato destinado a la protección o administración de la exposición a las fluctuaciones en el precio de los productos básicos o materias primas.

**“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 una participación en el capital ordinario de dicha Persona, ya sea que se encuentren en circulación en la Fecha de Emisión o se emitan con posterioridad a la misma e incluye, sin carácter taxativo, todas las series y clases de acciones ordinarias.

**“EBITDA Ajustado Consolidado”** significa, respecto de cualquier Persona y para cualquier ejercicio o período, el Resultado Neto Consolidado Ajustado de dicha Persona para dicho ejercicio o período incrementado o reducido (sin duplicación), según corresponda, por los siguientes conceptos en la medida que sean deducidos o agregados al calcular dicho Resultado Neto Consolidado Ajustado:

- (1) Gasto por Intereses Consolidado;

- (2) Ingresos por Intereses Consolidado (excluyendo el alcance incluido en el punto (1) anterior);
- (3) gastos o pérdidas no abonados en efectivo para dicho período, determinados de manera consolidada de acuerdo con las NIIF (con exclusión de cualquier cargo que constituya un devengamiento de o una reserva para cargos abonados en efectivo para cualquier período futuro o la amortización de gastos abonados en efectivo pagados por adelantado en un período anterior);
- (4) (x) todos los créditos y ganancias no en efectivo que aumenten el Resultado Neto Consolidado Ajustado para dicho período, y (y) todos los pagos en efectivo realizados durante dicho período en relación con cargos no abonados en efectivo que hayan sido sumados nuevamente a efectos de determinar el EBITDA Ajustado Consolidado para cualquier período anterior;
- (5) las depreciaciones y amortizaciones; y
- (6) el impuesto a las ganancias.

“**Índice de Cobertura de Interés Consolidado**” significa, para cualquier Persona a cualquier fecha de determinación, el índice del monto total de EBITDA Ajustado Consolidado de dicha Persona correspondiente a los cuatro trimestres económicos completos más recientes para los cuales se cuente con estados contables que finalicen antes de la fecha de tal determinación (el “**Período de Cuatro Trimestres**”) respecto del Gasto por Intereses Consolidado de dicha Persona para ese Período de Cuatro Trimestres. A los efectos de esta definición, “**EBITDA Ajustado Consolidado**” y “**Gasto por Intereses Consolidado**” se calcularán después de dar efecto sobre una base pro forma, según lo determinado de buena fe por el Directorio de la Compañía durante el período de dicho cálculo a:

- (1) el Incurrimiento, repago o rescate de cualquier Deuda (incluyendo Deuda Adquirida) de dicha Persona o cualquiera de sus Subsidiarias (Subsidiarias Restringidas en el caso de la Compañía) y la aplicación de su producido, incluyendo el Incurrimiento de cualquier Deuda (incluyendo Deuda Adquirida) y la aplicación de su producido, que origine la necesidad de efectuar dicha determinación y que se produzca durante dicho Período de Cuatro Trimestres o en cualquier momento posterior hasta el último día de dicho Período de Cuatro Trimestres y como máximo hasta dicha fecha de determinación, en la medida, en el caso de un Incurrimiento, en que dicha Deuda se encuentre pendiente de pago en la fecha de determinación, como si dicho Incurrimiento y la aplicación de su producido, repago o rescate hubieran tenido lugar el primer día de dicho Período de Cuatro Trimestres; y
- (2) cualquier Operación de Venta de Activos o Adquisición de Activos por parte de dicha Persona o cualquiera de sus Subsidiarias (Subsidiarias Restringidas, en el caso de la Compañía), incluyendo cualquier Operación de Venta de Activos o Adquisición de Activos que origine la necesidad de efectuar dicha determinación, que se produzca durante el Período de Cuatro Trimestres o en cualquier momento posterior hasta el último día del Período de Cuatro Trimestres y como máximo hasta dicha fecha de determinación, como si dicha Operación de Venta de Activos o Adquisición de Activos hubiera tenido lugar el primer día de dicho Período de Cuatro Trimestres.

Además, al calcular el “**Gasto por Intereses Consolidado**” a los fines de determinar el denominador (pero no el numerador) de este “**Índice de Cobertura de Interés Consolidado**”

- (a) los intereses sobre la Deuda pendiente de pago determinados sobre una base variable a la fecha de determinación y que continúen siendo determinados de tal modo en el futuro se considerarán devengados a una tasa fija anual igual a la tasa de interés de dicha Deuda en vigencia en esa fecha de determinación;
- (b) si los intereses de cualquier Deuda efectivamente incurrida en esa fecha de determinación se pueden determinar opcionalmente a una tasa de interés basada en un factor de una tasa *prime* o similar, una tasa ofrecida en el mercado interbancario de eurodivisas u otras tasas, entonces, se considerará que la tasa de interés vigente en esa fecha de determinación ha estado vigente durante el Período de Cuatro Trimestres;
- (c) sin perjuicio de la cláusula (a) precedente, los intereses sobre Deudas determinados sobre una base variable, en la medida en que dichos intereses estén cubiertos por Obligaciones de Cobertura, se

considerarán devengados a la tasa anual resultante después de dar efecto a la aplicación de dichos contratos;

- (d) los intereses sobre una Obligación de Arrendamiento Financiero se considerarán devengados a una tasa de interés que un funcionario financiero o contable responsable de la Compañía determine razonablemente como la tasa de interés implícita en dicha Obligación de Arrendamiento Financiero de conformidad con las NIIF; y
- (e) a los fines de efectuar el cálculo mencionado anteriormente, los intereses de cualquier Deuda bajo un acuerdo de crédito renovable calculados sobre una base pro forma se calcularán en función del saldo diario promedio de dicha Deuda durante el período correspondiente.

**“Gasto por Intereses Consolidado”** significa para cualquier período, sin duplicación, el total de gastos por intereses abonados o no en efectivo, menos los ingresos por intereses en la medida en que reduzcan el gasto por intereses, de la Compañía y sus Subsidiarias Restringidas consolidadas, más, en la medida que no estén incluidos en dichos gastos por intereses:

- (1) gastos por intereses atribuibles a Obligaciones de Arrendamiento Financiero respecto del arrendamiento respectivo que dé lugar a las mismas, determinado tal como si el arrendamiento fuera un arrendamiento financiero de acuerdo con las NIIF, y el componente de intereses de cualesquiera obligaciones de pago diferidas;
- (2) amortización de descuento de deuda (incluyendo amortización de descuento de emisión original resultante de la emisión de Deuda a un valor inferior a su valor nominal) y costos de emisión de deuda; quedando establecido, sin embargo, que toda amortización de prima de bonos será acreditada a fin de reducir los Gastos por Intereses Consolidados a menos que, de acuerdo con las NIIF, dicha amortización de prima de bonos haya reducido de otra forma los Gastos por Intereses Consolidados;
- (3) gastos por intereses no abonados en efectivo, si bien los ingresos o gastos por intereses no abonados en efectivo atribuibles al movimiento de la valuación al valor de mercado de Obligaciones de Cobertura u otros instrumentos derivados de acuerdo con las NIIF se excluirán del cálculo de Gastos por Intereses Consolidados;
- (4) comisiones, descuentos u otros honorarios y cargos adeudados respecto de cartas de crédito y financiación mediante aceptaciones bancarias;
- (5) gastos por intereses sobre Deuda de otra Persona que está Garantizada por dicha Persona o por una de sus Subsidiarias Restringidas o asegurada por un Gravamen sobre los activos de dicha Persona o una de sus Subsidiarias Restringidas;
- (6) costos asociados a la celebración de Obligaciones de Cobertura (incluyendo amortización de comisiones) relacionados con Deuda;
- (7) gastos por intereses de dicha Persona y sus Subsidiarias Restringidas capitalizados durante dicho período, o cualquier pago de intereses realizado por la Compañía y sus Subsidiarias Restringidas durante dicho período; y
- (8) Comisiones por Créditos.

**“Activos Tangibles Consolidados”** significa, para cualquier Persona en cualquier momento, el total de activos consolidados de dicha Persona y sus Subsidiarias de conformidad con las NIIF, menos los Activos Intangibles.

**“Contrato de Divisas”** significa, respecto de cualquier Persona, cualquier contrato de cambio de divisas, contrato de pase en relación con divisas u otro contrato similar del que dicha Persona sea una parte y que esté destinado a cubrir el riesgo de moneda extranjera de dicha Persona.

**“Custodio”** significa el Fiduciario, como custodio de las Obligaciones Negociables globales, o cualquier entidad sucesora del mismo.

**“Incumplimiento”** significa un hecho o situación cuyo acaecimiento constituye o con el transcurso del tiempo o el envío de notificación o ambas cosas constituiría un Supuesto de Incumplimiento.

**“Depositorio”** significa, respecto de las Obligaciones Negociables que se emitan o emitidas total o parcialmente en forma global, la Persona especificada en el Artículo 2.3 como el Depositario respecto de las Obligaciones Negociables, y todos los sucesores de la misma designados como Depositario en virtud del presente y que se hayan convertido en tal de conformidad con la disposición aplicable del Contrato de Fideicomiso.

**“Designación”** y **“Monto de Designación”** tienen el significado establecido en el título *“Ciertos Compromisos— Limitación a la Designación de Subsidiarias No Restringidas”* precedente.

**“Acciones de Capital No Calificadas”** significa la porción de Acciones de Capital que, en virtud de sus términos (o los términos de cualquier título en el que sean convertibles o por el cual sean canjeables a opción de su tenedor) o ante el acaecimiento de cualquier hecho, venza o sea obligatoriamente rescatable, de conformidad con una obligación de fondo amortizante o por otro motivo, o sea rescatable a exclusiva opción de su Tenedor, en cualquier caso hasta la fecha de vencimiento final de las Obligaciones Negociables; estableciéndose que si dichas Acciones de Capital se emiten de conformidad con un plan para el beneficio de los empleados de la Compañía o sus Subsidiarias o por cualquier plan de una naturaleza tal a favor de los mismos, dichas Acciones de Capital no constituirán Acciones de Capital No Calificadas únicamente debido al hecho de que, bajo determinadas circunstancias, la Compañía o sus Subsidiarias podrían verse obligadas a su recompra y estableciéndose asimismo que cualesquiera Acciones de Capital que no constituirían Acciones de Capital No Calificadas de no ser por las disposiciones de las mismas que confieren a sus tenedores el derecho de exigir a dicha Persona que compre o rescate tales Acciones de Capital al producirse una “venta de activos” o un “cambio de control” que tenga lugar antes del vencimiento final de las Obligaciones Negociables, no constituirán Acciones de Capital No Calificadas si:

1. las disposiciones en materia de “venta de activos” o “cambio de control” aplicables a dichas Acciones de Capital no son más favorables para los tenedores de las mismas que los términos aplicables a las Obligaciones Negociables y que se describen en el título *“—Ciertos Compromisos – Limitación a las Ventas de Activos y Acciones de Subsidiarias”* y *“—Rescate y Recompra – Oferta por Cambio de Control”*; y
2. dicho requisito solamente entra en vigencia después del cumplimiento de los términos aplicables a las Obligaciones Negociables, incluyendo la compra de cualesquiera Obligaciones Negociables ofrecidas de conformidad con los mismos.

El monto de Acciones de Capital No Calificadas será igual al valor que resulte mayor entre la preferencia voluntaria o involuntaria en su liquidación y el precio máximo de recompra fijado, pero excluyendo los dividendos devengados, de haberlos. El monto de las Acciones de Capital No Calificadas que no tienen un precio de rescate, repago o recompra fijo se calculará de conformidad con los términos de dichas Acciones de Capital No Calificadas como si las mismas hubieran sido rescatadas, repagadas o recompradas en cualquier fecha en la que se ha de determinar su monto de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; estableciéndose que si no fuera necesario rescatar, repagar o recomprar dichas Acciones de Capital No Calificadas en el momento de dicha determinación, el precio de rescate, repago o recompra será su valor de libros según se refleje en los estados contables más recientes de dicha Persona.

**“Supuesto de Incumplimiento”** tiene el significado que se establece bajo el título *“Supuestos de Incumplimiento.”*

**“Ley de Mercados”** significa la *U.S. Securities Exchange Act of 1934* (Ley de Mercados de Valores de Estados Unidos de 1934) (o cualquier ley que la reemplace), con sus modificatorias, y las normas y reglamentaciones de la SEC promulgadas en virtud de la misma.

**“Propiedades Existentes”** significa cualquier propiedad, planta y equipo, cualquier propiedad de inversión o de cualquier propiedad en construcción existente en la Fecha de Emisión.

**“Valor de Mercado Razonable”** significa, respecto de cualquier activo, el precio (luego de deducir cualquier pasivo relacionado con dicho activo) que se podría negociar en una operación del mercado libre a título oneroso, en efectivo, entre partes independientes entre un vendedor informado y dispuesto a efectuar la venta y un comprador informado y dispuesto a efectuar la compra, ninguno de los cuales está obligado a concretar la operación; estableciéndose que el Valor de Mercado Razonable de tal activo o activos será determinado de modo

concluyente por el Directorio de la Compañía actuando de buena fe y estableciéndose asimismo que en lo que respecta a cualquier activo que tenga un precio inferior a U\$S 7,5 millones solamente se requerirá la determinación de buena fe de la gerencia de primera línea de la Compañía.

“**Fitch**” significa Fitch Ratings Ltd. y sus sucesores y cesionarios.

“**Propiedades Futuras Adquiridas o Desarrolladas con Endeudamiento**” significa cualquier propiedad, planta y equipo, cualquier propiedad de inversión o de cualquier propiedad en construcción no existente en la Fecha de Emisión y adquirida o desarrollada por la Compañía con el producido neto de cualquier Deuda Incurrida después de la Fecha de Emisión.

“**Garantía**” significa cualquier obligación, contingente u otra, de una Persona garantizando directa o indirectamente una Deuda de cualquier otra Persona y cualquier obligación, directa o indirecta, contingente u otra, de dicha Persona:

(1) de comprar o pagar (o anticipar o proveer fondos para la compra o pago de) dicha Deuda de dicha otra Persona (ya sea emergente en virtud de acuerdos societarios, acuerdos de indemnidad, de compra de activos, bienes, títulos valores o servicios, de toma o pague, o para mantener las condiciones de los estados contables u otras); o

(2) celebrada a fin de asegurar de cualquier otro modo al acreedor de dicha Deuda, el pago de la misma o a fin de proteger a dicho acreedor contra una pérdida resultante de ella (ya sea total o parcial), *quedando establecido, no obstante*, que el término “garantía” no incluye endosos para cobranza o depósito en el giro ordinario de los negocios.

“**Obligaciones de Cobertura**” significa las obligaciones de cualquier Persona de conformidad con cualquier Contrato de Tasa de Interés, Contrato de Divisas o Contrato en relación con Productos Básicos.

“**Tenedor**” en relación con cualquier obligación negociable, la Persona a cuyo nombre esté registrada dicha obligación negociable en el Registro en ese momento.

“**NIIF**” significa las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por la *International Accounting Standards Board*, conforme sean periódicamente aplicables en Argentina.

“**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 “**Incurrimiento**”, “**Incurrido/a**” e “**Incurriendo**” tendrán significados correlativos con lo que antecede).

“**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, Obligaciones Negociables u otros instrumentos similares; (c) todas las obligaciones de esa Persona bajo cualquier arrendamiento que requieran ser clasificadas o contabilizadas como obligaciones de arrendamiento financiero bajo las 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 (g) a (i) subsiguientes: (g) obligaciones netas de dicha Persona bajo Obligaciones de Cobertura (debiendo el monto de dichas obligaciones ser igual en cualquier momento al valor de finalización del contrato o acuerdo que dé lugar a dicha obligación que sería exigible por dicha Persona en ese momento); (h) en la medida que no estén incluidos de otra forma en esta definición, los montos de obligaciones pendientes de dicha Persona adeudadas bajo documentos legales celebrados como parte de una transacción de titulización o serie de transacciones de titulización que hubieran sido calificadas como capital si dicha transacción estuviera estructurada como una operación de crédito garantizada en lugar de como una compra pendiente relacionada con una transacción de titulización o serie de transacciones de titulización (incluyendo, sin limitación, Operaciones con Créditos Calificadas, *factoring* y otras transacciones de financiación similares), (i) el componente de capital o preferencia en caso de liquidación de todas las obligaciones de dicha Persona respecto del rescate, repago u otra forma de recompra de Acciones de Capital No Calificadas o, respecto de cualquier Subsidiaria, Acciones

Preferidas (pero excluyendo, en cada caso, dividendos devengados); y (j) toda Deuda de cualquier otra Persona del tipo referido en las cláusulas (a) a (i) anteriores, que se encuentre garantizada por un Gravamen sobre cualquier bien o activo de dicha Persona. Sin perjuicio de lo establecido en el presente, para evitar dudas, el concepto de Deuda no incluirá ninguna obligación Incurrida en relación con (x) una compra de bienes que conforme a sus términos pueda ser cancelada únicamente mediante la entrega de oficinas o espacios comerciales o unidades residenciales, o (y) la preventa de unidades residenciales o el cobro anticipado de alquileres, en cada caso dentro del giro ordinario de los negocios y en forma congruente con prácticas de mercado y (ii) cualquier provisión o responsabilidad por impuestos.

**“Asesor Financiero Independiente”** significa un estudio contable, entidad de tasación, entidad de banca de inversión o consultor de reconocida reputación que, en opinión del Directorio de la Compañía, esté habilitado para realizar las tareas para las cuales se lo ha contratado y que sea independiente en relación con la operación pertinente.

**“Activos Intangibles”** significa con respecto a cualquier Persona todos los descuentos y gastos por deudas no amortizadas, cargos diferidos no amortizados, valor llave, patentes, marcas comerciales, marcas de servicios, nombres comerciales, derechos de autor y todo otro concepto que se pueda tratar como intangible en el balance consolidado de dicha Persona confeccionado de conformidad con las NIIF.

**“Contrato de Tasa de Interés”** de cualquier Persona significa cualquier contrato de protección de tasa de interés (incluyendo, sin carácter taxativo, pases de tasa de interés, acuerdos de tasa máxima, tasa mínima, tasa máxima y mínima, instrumentos de derivados y acuerdos similares) y/u otros tipos de contratos de cobertura destinados a cubrir el riesgo de tasa de interés de dicha Persona.

**“Inversión”** significa, con respecto a cualquier Persona, cualquier:

1. préstamo, adelanto u otro otorgamiento de crédito directo o indirecto (incluyendo, sin carácter taxativo, mediante una garantía) a cualquier otra Persona.
2. aporte de capital (por medio de cualquier transferencia de efectivo u otros bienes a terceros o cualquier pago por bienes o servicios para beneficio o uso de terceros) a cualquier otra Persona, o
3. compra o adquisición por parte de dicha Persona de Acciones de Capital, bonos, Obligaciones Negociables, debentures u otros títulos o evidencias de Deuda emitidos por cualquier otra Persona.

“Inversión” excluirá:

- (i) cuentas por cobrar, créditos comerciales y adelantos y otras extensiones de crédito a clientes, empleados y otras Personas en el giro ordinario de los negocios;
- (ii) Obligaciones de Cobertura celebradas en el giro ordinario de los negocios y en cumplimiento del Contrato de Fideicomiso;
- (iii) endosos de instrumentos negociables en el giro ordinario de los negocios;
- (iv) garantías otorgadas en cumplimiento del título “—*Ciertos Compromisos—Limitación al Incurrimiento de Deudas*” y “*Ciertos Compromisos – Limitación a Garantías de Subsidiarias Restringidas*”; y
- (v) inversiones consistentes en la compra de bienes inmuebles, bienes de cambio, suministros, materiales o equipos o compra de derechos contractuales o licencias, locaciones o propiedad intelectual en el giro ordinario de los negocios y en forma congruente con prácticas pasadas.
- (vi) cualquier compra o adquisición por parte de dicha Persona de Deuda de otra Persona en el giro ordinario de los negocios (a) garantizada por una hipoteca u otro Gravamen sobre bienes inmuebles, las participaciones de la Persona que es titular de dichos bienes inmuebles y no por otro bien no relacionado, (b) en virtud de la cual el único obligado respecto de dicha Deuda es la Persona que sea titular de los bienes inmuebles sujetos a la hipoteca u otro Gravamen, y (c) adquirida con el fin principal de ejercer recursos y de otro modo obtener el control o la titularidad de los bienes inmuebles sujetos a la hipoteca u otro Gravamen a través de una ejecución, una transferencia en lugar de una ejecución, una quiebra o de otro modo; estipulándose, sin embargo, que, cualquier monto de dicha Deuda que al momento de la compra o adquisición supere el Valor de Mercado Razonable del bien inmueble sujeto a la hipoteca u

otro Gravamen que garantiza dicha Deuda de acuerdo con lo determinado por un Asesor Financiero Independiente será considerado como una Inversión a los fines del Contrato de Fideicomiso.

A los efectos del compromiso descrito en “-*Ciertos Compromisos - Limitación a los Pagos Restringidos*”, se considerará que la Compañía ha efectuado una “Inversión” en una Subsidiaria No Restringida en el momento de su Designación, la que se valorará al Valor de Mercado Razonable de la suma de los activos netos de dicha Subsidiaria No Restringida en el momento de su Designación y el monto de cualquier Deuda de dicha Subsidiaria No Restringida o adeudada a la Compañía o a cualquier Subsidiaria Restringida inmediatamente después de dicha Designación. Cualquier bien transferido a o por una Subsidiaria No Restringida se valorará a su Valor de Mercado Razonable en el momento de dicha transferencia. Si la Compañía o cualquier Subsidiaria Restringida venden o de otro modo enajenan cualesquiera Acciones de Capital de una Subsidiaria Restringida (incluyendo cualquier emisión y venta de Acciones de Capital por parte de una Subsidiaria Restringida) de forma tal que, luego de dar efecto a una venta o enajenación tal, dicha Subsidiaria Restringida dejara de ser una Subsidiaria de la Compañía, se considerará que ésta última ha efectuado una Inversión en la fecha de dicha venta o enajenación igual a la suma del Valor de Mercado Razonable de las Acciones de Capital de dicha ex Subsidiaria Restringida detenidas por la Compañía o cualquier Subsidiaria Restringida inmediatamente después de dicha venta u otra enajenación y el monto de cualquier Deuda de dicha ex Subsidiaria Restringida garantizada por la Compañía o cualquier Subsidiaria Restringida o adeudada a la Compañía o a cualquier otra Subsidiaria Restringida inmediatamente después de dicha venta u otra enajenación.

“**Calificación de Grado de Inversión**” significa una calificación igual o superior a (i) Baa3 (o su equivalente) otorgada por Moody’s, o (ii) BBB – (o su equivalente) otorgada por S&P o Fitch, en cada caso a nivel internacional.

“**Fecha de Emisión**” significa la fecha que será informada oportunamente mediante el Aviso de Resultados que será publicado en la página web de la CNV ([www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv)), sección “*Empresas—Raghsa S.A.—Emisiones*”, en el Boletín Diario de la BCBA, en virtud del ejercicio de la facultad delegada por el Merval a la BCBA, en el Boletín Electrónico de A3 Mercados y en la página web institucional de la Emisora ([www.raghsa.com.ar](http://www.raghsa.com.ar)), y será a más tardar dentro del quinto Día Hábil inmediatamente posterior a la Fecha de Vencimiento.

“**Último Trimestre Finalizado**” significa el trimestre finalizado más reciente de la Compañía para el cual se encuentren disponibles estados financieros consolidados de la Compañía.

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

“**A3 Mercados**” significa el A3 Mercados S.A.

“**Moody’s**” significa Moody’s Investors Service, Inc. y sus sucesores y cesionarios.

“**Producido Neto en Efectivo**” significa, con respecto a cualquier Venta de Activos, el producido en la forma de efectivo o Equivalentes de Efectivo, incluyendo pagos vinculados con obligaciones de pago diferidas cuando se reciban en la forma de efectivo o Equivalentes de Efectivo que la Compañía o cualquiera de sus Subsidiarias Restringidas reciban de dicha Venta de Activos, neto de:

1. los gastos y comisiones de bolsillo razonables relacionados con dicha Venta de Activos (incluyendo, sin carácter taxativo, los honorarios legales y contables y las comisiones por banca de inversión y por venta);
2. impuestos pagados o que la Compañía estime de buena fe como pagaderos respecto de dicha Venta de Activos luego de tomar en cuenta cualquier reducción del pasivo por impuestos consolidado debido a créditos por impuestos disponibles o deducciones así como cualquier acuerdo de participación en impuestos;
3. el repago de Deuda garantizada por un Gravamen sobre el Bien o activo que es objeto de dicha Venta de Activos;
4. todas las distribuciones y demás pagos que se deban realizar a tenedores de participaciones minoritarias (distintos de Afiliadas de la Compañía) en Subsidiarias o joint ventures como resultado de dicha Venta de Activos; y

5. los montos a ser establecidos por la Compañía o cualquier Subsidiaria Restringida, según corresponda, en concepto de reservas, de conformidad con las NIIF, por cualquier pasivo asociado con dicha Venta de Activos y retenidos por la Compañía o cualquier Subsidiaria Restringida, según corresponda, luego de dicha Venta de Activos, incluyendo, sin carácter taxativo, pasivos por beneficios jubilatorios u otros beneficios posteriores al cese de la relación laboral, pasivos relacionados con cuestiones ambientales y pasivos derivados de obligaciones de indemnización asociados con dicha Venta de Activos, pero excluyendo cualquier reserva respecto de Deuda.

**“Deuda sin Recurso”** significa Deuda de una Persona:

(1) respecto de la cual ni la Compañía ni ninguna Subsidiaria Restringida (a) proporciona una Garantía o soporte crediticio de ningún tipo (incluyendo ningún compromiso, garantía, indemnidad, acuerdo o instrumento que pudiese constituir Deuda) o (b) resulta directa o indirectamente obligada (como garante o de otro modo);

(2) cuyo incumplimiento (incluyendo los derechos de sus tenedores de ejercer una acción contra una Subsidiaria No Restringida) no permitiría (frente a notificación, transcurso del tiempo, o ambos) a ningún tenedor de otra Deuda de la Compañía o una de las Subsidiarias Restringidas, declarar un incumplimiento conforme a dicha otra Deuda ni daría lugar a la caducidad de plazos o exigibilidad de dicho pago con anterioridad a su vencimiento establecido; y

(3) cuyos términos y condiciones explícitos establecen la inexistencia de recurso contra los activos de la Compañía o cualquiera de las Subsidiarias Restringidas.

**“Funcionario”** significa, al ser usado en relación con cualquier medida a adoptar por la Compañía, el Presidente del Directorio, el Gerente General, el Gerente de Finanzas, el Síndico o el Gerente de Legales de la Compañía.

**“Certificado de los Funcionarios”** significa, al ser empleado en relación con cualquier medida a adoptar por la Compañía, un certificado firmado por un Funcionario de la Compañía y entregado al Fiduciario.

**“Negocio Permitido”** significa cualquier actividad comercial del tipo desarrollado por la Compañía a la Fecha de Emisión, y cualquier negocio relacionado, accesorio o complementario a dicha actividad en Argentina o en cualquier otra jurisdicción.

**“Tenedores Permitidos”** significa (i) los hijos y nietos de Moisés Khafif y su difunta esposa, (ii) los herederos legales (o sucesores legales similares) en caso de fallecimiento de cualquiera de las personas mencionadas en la cláusula (i), (iii) cualquier fideicomiso creado para beneficio de cualquiera de las personas mencionadas en la cláusula (i) o para beneficio del acervo hereditario, albacea, administrador o beneficiarios de cualquiera de las personas mencionadas en la cláusula (i), o (iv) cualesquiera Afiliadas de las personas mencionadas en la cláusula (i).

**“Deuda Permitida”** tiene el significado que se establece en la cláusula (2) de *“Ciertos Compromisos—Limitación al Incurrimiento de Deuda Adicional.”*

**“Inversiones Permitidas”** significa:

1. Inversiones efectuadas por la Compañía o cualquier Subsidiaria Restringida en cualquier Persona que sea una Subsidiaria Restringida (distinta de una Entidad Vinculada a Créditos) o que tenga como resultado que cualquier Persona se constituya en tal inmediatamente luego de efectuada tal Inversión o que constituya una fusión propiamente dicha o por absorción de dicha Persona con la Compañía o con cualquier Subsidiaria Restringida (distinta de una Entidad Vinculada a Créditos);
2. Inversiones en la Compañía o cualquier Subsidiaria Restringida (distinta de una Entidad Vinculada a Créditos) que se dedique a un Negocio Permitido;
3. Inversiones en efectivo y Equivalentes de Efectivo;
4. Inversiones existentes o realizadas en virtud de compromisos legalmente vinculantes existentes en la Fecha de Emisión;
5. cualquier prórroga, modificación o renovación de cualquier Inversión existente a la Fecha de Emisión (pero no Inversiones que involucren adelantos adicionales, aportes u otras inversiones de efectivo o bienes u otros incrementos de las mismas, salvo como resultado del devengamiento o

- acumulación de intereses o del descuento de emisión original o pagos en especie de conformidad con los términos de dicha Inversión a la Fecha de Emisión);
6. Inversiones permitidas por la cláusula (2)(b) de “*Ciertos Compromisos—Limitación a las Operaciones con Afiliadas*”;
  7. Inversiones efectuadas por la Compañía o sus Subsidiarias Restringidas como resultado de contraprestaciones no efectuadas en efectivo que se les permite recibir en relación con una Venta de Activos efectuada en cumplimiento del Compromiso descrito en “*Ciertos Compromisos – Limitación a las Ventas de Activos*”;
  8. Inversiones en la forma de Obligaciones de Cobertura permitidas por la cláusula 2(c) de “*Ciertos Compromisos – Limitación al Incurrimiento de Deuda*”;
  9. préstamos o anticipos al personal, por viajes, mudanza y demás préstamos o anticipos a, o garantías emitidas para respaldar las obligaciones de, funcionarios y empleados, en cada caso en el giro ordinario de los negocios;
  10. extensiones de crédito y precancelación de gastos a clientes, proveedores, proveedores de servicios públicos, licenciatarios y demás acreedores comerciales en el giro ordinario de los negocios;
  11. obligaciones contingentes y garantías de cumplimiento Incurridas en el giro ordinario de los negocios, en cumplimiento con el compromiso descrito en “*—Ciertos Compromisos— Limitación a Incurrir en Deuda*”; y la constitución de Gravámenes sobre los activos de la Compañía o cualquier Subsidiaria Restringida en cumplimiento del compromiso descrito en “*—Ciertos Compromisos— Limitación a los Gravámenes*”;
  12. préstamos o adelantos a empleados para fines comerciales de buena fe realizados en el giro ordinario de los negocios de la Compañía o de dicha Subsidiaria Restringida y en forma congruente con sus prácticas pasadas,
  13. Inversiones en las Obligaciones Negociables o las Obligaciones Negociables Existentes;
  14. Inversiones recibidas como resultado de la quiebra o concurso de cualquier Persona o aceptadas en la conciliación u otra resolución de reclamos o controversias, y, en cada caso, sus prórrogas, modificaciones y renovaciones
  15. créditos adeudados a la Compañía o a cualquier Subsidiaria Restringida constituidos o adquiridos en el giro ordinario de los negocios;
  16. Una Inversión de la Compañía o una Subsidiaria Restringida en una Entidad Vinculada a Créditos o una Inversión de una Entidad Vinculada a Créditos en cualquier otra Persona, en cada caso, en relación con una Operación con Créditos Calificada, siempre que la Inversión en cualquier Persona se realice en la forma de un Pagaré por el Precio de Compra o una participación de capital o participación en los Créditos Residenciales y activos relacionados generados por la Compañía o una Subsidiaria Restringida y transferidos a una Persona en relación con una Operación con Créditos Calificada o a una persona que sea acreedora de dichas cuentas por cobrar;
  17. Inversiones en cualquier Persona en la medida en que dichas Inversiones consistan en gastos pagados por adelantado, instrumentos negociables detentados a los fines de cobro y locación, servicios públicos y compensación por accidentes de trabajo, depósitos en garantía de cumplimiento o similares efectuados en el giro ordinario de los negocios por la Compañía o cualquier Subsidiaria Restringida; y
  18. (i) Inversiones realizadas por la Compañía o cualquier Subsidiaria Restringida en cualquier Persona (exceptuando, para evitar dudas, una Subsidiaria Restringida) dedicada a un Negocio Permitido, *siempre que* la Compañía o sus Subsidiarias Restringidas (x) sean responsables primarios del desarrollo (siempre que sea un proyecto inmobiliario no desarrollado) o del management de los proyectos inmobiliarios respectivos, (y) mantengan una participación de capital en dicha Persona no inferior al 20% de las Acciones de Capital totales de dicha Persona o si el porcentaje es menor, si dicha Inversión, junto con las demás Inversiones incurridas bajo esta cláusula 18(i) que sean inferiores a dicho porcentaje, no excede en conjunto al momento de dicha Inversión el monto que resulte mayor entre (i) U\$S 150 millones y (ii) el 30% de los Activos Tangibles Consolidados Totales de la Compañía a la fecha de finalización del Último Trimestre Finalizado (siendo el Valor de Mercado Razonable de dicha Inversión medido al momento de efectuarse la misma y sin dar

efecto a cambios de valor posteriores), y (z) cumplan con el compromiso establecido bajo “Ciertos Compromisos – Limitación a las Ventas de Activos” respecto de cualquier venta, transferencia u otra enajenación directa o indirecta de la Inversión en dicha Persona; y

(ii) Inversiones realizadas por la Compañía o cualquier Subsidiaria Restringida en cualquier Persona (distinta de, para evitar dudas, una Subsidiaria Restringida) que se dedique a un Negocio Permitido, en las cuales la Compañía o sus Subsidiarias Restringidas no sean responsables primarios del desarrollo (siempre que sea un proyecto inmobiliario no desarrollado) o del management de los proyectos inmobiliarios respectivos; *siempre* que (x) mantengan una participación de capital en dicha Persona no inferior al 20% de las Acciones de Capital totales de dicha Persona, (y) dicha Inversión, junto con todas las demás Inversiones incurridas bajo esta cláusula (18)(ii) no supere en total al momento de dicha Inversión el monto que resulte mayor entre (i) U\$S 150,0 millones y (ii) el 30% de los Activos Tangibles Consolidados Totales de la Compañía a la fecha de cierre del Último Trimestre Finalizado (siendo el Valor de Mercado Razonable de dicha Inversión medido al momento de efectuarse la misma y sin dar efecto a cambios de valor posteriores), y (z) cumpla con el compromiso establecido en “Ciertos Compromisos - Limitación a las Ventas de Activos” con respecto a cualquier venta, transferencia u otras enajenaciones, directas o indirectas, de la Inversión en dicha Persona.

(iii) Inversiones realizadas por la Compañía o cualquier Subsidiaria Restringida en cualquier Persona (distinta de, para evitar dudas, una Subsidiaria Restringida) (x) en las cuales la Compañía o sus Subsidiarias Restringidas no sean responsables primarios del desarrollo (siempre que sea un proyecto no desarrollado) o del management de cualquiera de los proyectos relacionados, y en las cuales la Compañía o cualquier Subsidiaria Restringida mantenga una participación de capital en dicha Persona inferior al 20% de las Acciones de Capital totales de dicha Persona, *siempre* que (y) dicha Inversión, junto con todas las demás Inversiones incurridas bajo esta cláusula (18)(iii) no supere en total al momento de dicha Inversión, el monto que resulte mayor entre (i) U\$S 100,0 millones y (ii) el 16% de los Activos Tangibles Consolidados Totales de la Compañía a la fecha de cierre del Último Trimestre Finalizado (siendo el Valor de Mercado Razonable de dicha Inversión medido al momento de efectuarse la misma y sin dar efecto a cambios de valor posteriores) y (z) la Compañía y sus Subsidiarias Restringidas cumplan con el compromiso establecido en “Ciertos Compromisos - Limitación a las Ventas de Activos” con respecto a cualquier venta, transferencia u otras enajenaciones, directas o indirectas, de la Inversión en dicha Persona.

“Gravamen Permitido” significa:

- (1) cualquier Gravamen existente en la Fecha de Emisión,
- (2) cualquier Gravamen del locador en su carácter de tal, seguro por accidentes de trabajo, gravámenes de transportistas, por bienes en depósitos, por créditos de construcción, costo de materiales, reparación u otros Gravámenes que surjan en el giro ordinario de los negocios (excluyendo, para evitar dudas, Gravámenes relacionados con cualquier Deuda);
- (3) cualquier Gravamen sobre un activo que garantice Deuda incurrida o asumida con el objeto de financiar o Refinanciar la totalidad o cualquier parte del costo de adquisición, construcción, desarrollo o mejora de dicho activo, *siempre que* el Gravamen haya sido impuesto sobre dicho activo adquirido, construido, desarrollado o mejorado o bienes o activos relacionados con el bien inmueble cuya adquisición, construcción, desarrollo o mejora esté siendo financiada o Refinanciada, en forma simultánea o dentro de los 180 días de su adquisición o de la finalización de la construcción, desarrollo o mejora del mismo o la fecha de dicha Refinanciación, *y siempre que* dicha Deuda no supere el costo total de adquisición, construcción, desarrollo o mejora y no esté garantizada por cualquier otro bien o activo;
- (4) cualquier Gravamen a favor de la Compañía o cualquiera de sus Subsidiarias Restringidas (que no sean Entidades Vinculadas a Créditos);
- (5) cualquier Gravamen sobre un bien existente sobre el mismo al momento de su adquisición y no constituido en relación con dicha adquisición,
- (6) cualquier Gravamen que garantice una prórroga, renovación o refinanciación de Deuda garantizada por uno de los Gravámenes mencionados en los apartados (1), (3) o (5) precedentes,

*siempre que* dicho nuevo Gravamen se limite al bien que ha sido objeto del Gravamen anterior inmediatamente antes de dicha prórroga, renovación o refinanciación y *asimismo siempre que* el monto de capital de la Deuda garantizada por el Gravamen anterior inmediatamente antes de dicha prórroga, renovación o reembolso no se incremente;

- (7) (i) cualquier Gravamen no perfeccionado respecto de impuestos, determinaciones impositivas o cargas o imposiciones gubernamentales aún no vencidos (incluyendo las correspondientes prórrogas), (ii) cualquier Gravamen que surja o en el que se incurra en relación con sentencias o determinaciones en circunstancias que no constituyan un Supuesto de Incumplimiento o (iii) Gravámenes en la forma de un impuesto u otro Gravamen legal o cualquier otro Gravamen que surja por imperio de la ley, siempre que dicho Gravamen se levante dentro de los 90 días siguientes a la fecha en la que se constituye o surge (a menos que sea objetado de buena fe);
- (8) Gravámenes sobre Créditos Residenciales y los activos relacionados en virtud de la Deuda Incurrida de acuerdo con la cláusula (2)(i) del título “-Limitación al Incurrimiento de Deuda”;
- (9) todo Gravamen que garantice o establezca el pago de Deuda Incurrida en relación con cualquier Financiación de Proyectos; siempre que los bienes a los que dicho Gravamen aplique sean (a) un bien cuya adquisición, construcción y/o mejora sea objeto de y esté siendo financiado mediante dicha Financiación de Proyecto o (b) ingresos o créditos que surjan de la operación, incumplimiento de especificaciones, no finalización, explotación, venta o pérdida de dichos bienes o daños a dichos bienes;
- (10) Gravámenes sobre Acciones de Capital u otros títulos valores de una Subsidiaria No Restringida que garanticen Deuda u otras obligaciones de dicha Subsidiaria No Restringida o de las Subsidiarias de dicha Subsidiaria No Restringida; y
- (11) cualquier otro Gravamen sobre los activos de la Compañía o de cualquiera de sus Subsidiarias Restringidas, *siempre que* en la fecha de la constitución o asunción de dicho Gravamen, la Deuda garantizada por el mismo, junto con todas las demás Deudas de la Compañía y sus Subsidiarias Restringidas garantizadas por cualquier Gravamen en virtud de esta cláusula (11) tengan un monto total de capital pendiente de pago que no supere (x) U\$S 350,0 millones o (y) el 30% de los Activos Tangibles Consolidados de la Compañía, el que resulte mayor.

“**Persona**” significa cualquier persona física, 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.

“**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.

“**Financiación de Proyectos**” significa cualquier financiación para la adquisición, construcción, desarrollo y/o mejora de cualquier bien (a) si la Persona, o las Personas que brindan dicha financiación acuerdan expresamente, o en virtud de lo dispuesto en los documentos de financiación respectivos, considerar a los bienes financiados de ese modo y los ingresos a ser generados por la operación de dichos bienes o las pérdidas o daños sufridos en ellos (salvo con el alcance establecido en la cláusula (b)) como la única fuente de cancelación de las sumas anticipadas y (b) para la cual no sea posible recurrir judicialmente contra la Compañía o sus Subsidiarias Restringidas salvo únicamente por el derecho de recurrir judicialmente contra la respectiva Subsidiaria de financiación de proyectos.

“**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 títulos valores de la misma.

“**Pagaré por el Precio de Compra**” significa un pagaré representativo de una línea de crédito, o representativo de otra Deuda hacia la Compañía o cualquier Subsidiaria Restringida en relación con una Operación con Créditos Calificada, debiendo dicho pagaré ser cancelado con fondos disponibles para el librador distintos de montos que deban establecerse como reservas, montos pagados a inversores en concepto de intereses, capital u otras sumas adeudadas a dichos inversores y montos pagados en relación con la compra de nuevas cuentas por cobrar generadas.

**“Acciones de Capital Calificadas”** significa cualesquiera Acciones de Capital que no sean Acciones de Capital No Calificadas y cualesquiera warrants, derechos u opciones de comprar o adquirir Acciones de Capital que no sean Acciones de Capital No Calificadas y que no sean convertibles en Acciones de Capital No Calificadas ni canjeables por ellas.

**“Jurisdicción Habilitada para la Fusión”** significa una de las siguientes (i) la Argentina, (ii) los Estados Unidos, cualquier estado de dicho país o el Distrito de Columbia, o (iii) cualquier país miembro de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE).

**“Operaciones con Créditos Calificadas”** significa una operación o serie de operaciones que puedan ser celebradas por la Compañía o cualquier Subsidiaria Restringida en virtud de las cuales la Compañía o la Subsidiaria Restringida puedan vender, transmitir o transferir de otra forma a favor de (a) una Entidad Vinculada a Créditos, o (b) a cualquier otra Persona, o puedan constituir un derecho real de garantía sobre, Créditos Residenciales (existentes en la actualidad o que surjan en el futuro) de la Compañía o una Subsidiaria Restringida y todos los activos asociados, incluyendo, sin carácter taxativo, todos los bienes en garantía de dichos Créditos Residenciales, todos los contratos y todas las garantías u otras obligaciones respecto de las cuentas por cobrar, el producido de dichos Créditos Residenciales y otros activos transferidos habitualmente, o respecto de los cuales habitualmente se constituyen derechos reales de garantía, en relación con operaciones de titulización de activos que involucren Créditos Residenciales(en conjunto, “Bienes Vinculados a Créditos”), *sujeto a la condición de que* ninguna porción de la Deuda u otras Obligaciones (contingentes o de otra índole) respecto de dicha operación u operaciones (a) podrá estar garantizada por la Compañía o cualquier Subsidiaria Restringida (excluyendo garantías de obligaciones (salvo el capital e intereses de Deudas) bajo Compromisos de Titulización Estándar), (b) podrá tener acción de regreso contra u obligará a la Compañía o cualquier Subsidiaria Restringida de cualquier forma que no sea de acuerdo con Compromisos de Titulización Estándar, o (c) podrá someter a ningún bien o activo (distintos de Bienes Vinculados a Créditos asociados) de la Compañía o de una Subsidiaria Restringida, directa o indirectamente, de modo contingente o de otra manera, al cumplimiento de la misma de otra forma que no sea de acuerdo con Compromisos de Titulización Estándar.

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

**“Entidad Vinculada a Créditos”** significa una Subsidiaria Totalmente Controlada por la Compañía cuya única actividad consiste en la financiación de cuentas por cobrar y que es designada por la Compañía como una Entidad Vinculada a Créditos:

(1) cuyas Deudas u otras obligaciones (contingentes o de otra índole) (a) no estén garantizadas por la Compañía ni por ninguna otra Subsidiaria Restringida (excluyendo garantías de Obligaciones (excepto capital e intereses de Deuda de conformidad con los Compromisos de Titulización Estándar); (b) no tengan acción de regreso hacia la Compañía o cualquier otra Subsidiaria Restringida ni obligue a ninguna de ellas en modo alguno salvo de conformidad con los Compromisos de Titulización Estándar); o (c) no sometan a ningún bien o activo de la Compañía o cualquier otra Subsidiaria Restringida, directa o indirectamente, de modo contingente o de otra manera, al cumplimiento de las mismas de otra forma que no sea de acuerdo con Compromisos de Titulización Estándar;

(2) con la cual ni la Compañía ni ninguna otra Subsidiaria Restringida tengan ningún contrato sustancial, convenio, acuerdo o entendimiento (salvo en relación con un Pagaré por el Precio de Compra o una Operación con Créditos Calificada) excepto en términos que no resulten menos favorables para la Compañía o dicha otra Subsidiaria Restringida que los que se podrían obtener en ese momento de Personas que no sean Afiliadas de la Compañía, con excepción de comisiones pagaderas en el giro ordinario de los negocios en relación con cuentas por cobrar por servicios; y

(3) para con la cual ni la Compañía ni ninguna Subsidiaria Restringida tengan ninguna obligación de mantener o preservar la situación patrimonial de dicha entidad ni de procurar que la misma logre determinados niveles de resultados operativos.

**“Comisiones por Créditos”** significa las comisiones o intereses pagados a los compradores o prestamistas que brindan financiación en relación con una transacción de titulización, contrato de factoring u otro acuerdo similar, incluyendo montos pagados por el descuento del valor nominal de créditos o participaciones en ellos transferidos en relación con una transacción de titulización, contrato de factoring u otro acuerdo similar, independientemente de que dicha operación esté estructurada como una operación contable o extracontable o a través de una Subsidiaria Restringida o una Subsidiaria No Restringida (para evitar dudas solo los descuentos relacionados con

el devengamiento de intereses y no la valuación de dichos créditos o participaciones); *quedando establecido que* todo monto que deba abonarse efectuando un descuento del valor nominal de los créditos en operaciones realizadas con arreglo a la cláusula 2(i)(2) bajo el título "-Limitación al Incurrimiento de Deuda" que supere los montos que se hubieran abonado si dicho descuento se hubiera efectuado a las tasas de mercado, según lo determine de buena fe el Directorio de la Compañía, no se considerarán Comisiones por Créditos.

**"Refinanciar"** significa respecto de cualquier deuda, emitir cualquier Deuda en canje por o para refinanciar, reemplazar, revocar o refinanciar dicha Deuda en forma total o parcial. Los términos **"Refinanciado/a"** y **"Refinanciación"** tendrán significados correlativos.

**"Deuda por Refinanciación"** significa Deuda de la Compañía o de cualquier Subsidiaria Restringida emitida para Refinanciar cualquier otra Deuda de la Compañía o una Subsidiaria Restringida en tanto:

1. el monto total de capital (o valor acumulado inicial, de corresponder) de dicha nueva Deuda a la fecha de la Refinanciación Propuesta no supere el monto total de capital (o valor acumulado inicial, de corresponder) de la Deuda que se Refinancia (con más el monto de cualquier prima que se deba abonar en virtud de los términos del instrumento que rige dicha Deuda y los honorarios, gastos, costos de rescisión e intereses devengados e impagos razonables pagaderos por la Compañía en relación con dicha Refinanciación);
2. dicha nueva Deuda tenga:
  - (a) una Vida Promedio Ponderada al Vencimiento que sea igual o superior a la Vida Promedio Ponderada al Vencimiento de la Deuda que se Refinancia, y
  - (b) un vencimiento final que sea igual o posterior al vencimiento final de la Deuda que se Refinancia; y
  - (c) si la Deuda que se Refinancia constituye Deuda Subordinada, entonces dicha Deuda por Refinanciación se deberá subordinar a las Obligaciones Negociables, de corresponder, como mínimo con el mismo alcance y del mismo modo que la Deuda que se Refinancia.

**"Créditos Residenciales"** significa un derecho de la Compañía o de cualquiera de sus Subsidiarias Restringidas de recibir un pago por la venta de una unidad residencial construida después de la Fecha de Emisión de conformidad con un acuerdo con otra Persona en virtud del cual dicha otra Persona está obligada a pagar por dicha unidad residencial bajo términos que permiten la compra de dicha unidad residencial a crédito, incluyendo, sin carácter taxativo, una cuenta por cobrar; quedando establecido que a los fines de esta definición, (x) ningún Crédito Residencial podrá superar 35% del precio de compra total de todas las unidades residenciales en el proyecto de desarrollo al que corresponden dichos Créditos Residenciales; e (y) ningún Crédito Residencial puede superar 40% del precio de compra de la unidad residencial correspondiente a dicho Crédito Residencial.

**"Subsidiaria Restringida"** significa cualquier Subsidiaria de la Compañía que en el momento de determinación no sea una Subsidiaria No Restringida.

**"Revocación"** tiene el significado que se establece en el título *"-Ciertos Compromisos—Limitación a la Designación de Subsidiarias No Restringidas."*

**"S&P"** significa Standard & Poor's Ratings Service y sus sucesores y cesionarios.

**"Operación de Venta con Retroarriendo"** significa cualquier acuerdo directo o indirecto con cualquier Persona o del cual dicha Persona sea una parte que prevea el alquiler a la Compañía o una Subsidiaria Restringida de cualquier bien, sea de propiedad de la Compañía o de cualquier Subsidiaria Restringida en la Fecha de Emisión o se adquiera con posterioridad, que ha sido o ha de ser vendido o transferido por la Compañía o dicha Subsidiaria Restringida a esa Persona o a cualquier otra Persona que ha adelantado o habrá de adelantar fondos en concepto de garantía de dicho Bien.

**"SEC"** significa la *U.S. Securities and Exchange Commission*.

**"Ley de Títulos Valores"** significa la *U.S. Securities Act of 1933* (Ley de Títulos Valores de los Estados Unidos de 1933) (o cualquier ley que la reemplace), con sus modificatorias y las normas y reglamentaciones de la SEC promulgadas en virtud de la misma.

**“Deuda Preferente”** significa las Obligaciones Negociables y cualquier otra Deuda de la Compañía que tenga el mismo grado de prelación en cuanto a derecho de pago que las Obligaciones Negociables.

**“Subsidiaria Significativa”** significa, en cualquier momento relevante, cualquiera de las Subsidiarias Restringidas de la Compañía que sea una “subsidiaria significativa” de la Compañía en el sentido de la Norma 1.02 bajo la Regulación S-X promulgada por la SEC.

**“Compromisos de Titulización Estándar”** significa, representaciones, garantías, compromisos e indemnidades acordadas por la Compañía o cualquier Subsidiaria Restringida que sean razonablemente habituales en transacciones de securitización de créditos.

**“Deuda Subordinada”** significa, con respecto a la Compañía, cualquier Deuda de la Compañía, que esté expresamente subordinada en cuanto a derecho de pago a las Obligaciones Negociables, según corresponda.

**“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.

**“Subsidiaria Garante”** significa cada Subsidiaria Restringida que brinda una garantía de las Obligaciones Negociables de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso, *quedando establecido que* ante la liberación o desafectación de la garantía de dicha Subsidiaria Restringida de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso, la Subsidiaria Restringida dejará de ser una Subsidiaria Garante.

**“Entidad Subsistente”** tiene el significado que se establece bajo el título “-Ciertos Compromisos—Limitación a Fusiones, Absorciones y Ventas de Activos.”

**“Subsidiaria No Restringida”** significa (i) Raghsa Real Estate LLC, y cualquiera de sus subsidiarias y (ii) cualquier Subsidiaria de la Compañía Designada en el futuro como tal de conformidad con las disposiciones del título “-Ciertos Compromisos—Limitación a la Designación de Subsidiarias No Restringidas.” Cualquier Designación tal podrá ser revocada mediante una Resolución del Directorio de la Compañía, sujeto a las disposiciones de dicho compromiso.

**“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 de dicha Persona.

**“Vida Promedio Ponderada al Vencimiento”** significa, al ser aplicado a cualquier Deuda a cualquier fecha, la cantidad de años (calculados hasta el doceavo más próximo) que se obtiene al dividir:

1. el monto de capital total pendiente de pago en ese momento o la preferencia en ocasión de la liquidación, según corresponda, de dicha Deuda por
2. la suma del producto que se obtiene al multiplicar:
  - (a) el monto de cada cuota remanente en ese momento, fondo amortizante, vencimiento escalonado u otro pago requerido de capital o preferencia en ocasión de la liquidación, según corresponda, incluyendo un pago al vencimiento final en relación con tales conceptos, por
  - (b) la cantidad de años (calculada hasta el doceavo más próximo) que transcurrirán entre dicha fecha y la realización de dicho pago.

**“Subsidiaria Totalmente Controlada”** significa, respecto de cualquier Persona, cualquier Subsidiaria (Subsidiaria Restringida en el caso de la Compañía) de la cual todas las Acciones de Capital en circulación (excepto, en el caso de una Subsidiaria que no sea constituida en los Estados Unidos, acciones calificadas de directores (*directors’ qualifying shares*) o un monto inmaterial de acciones que se requiera sea detentado por otras Personas en virtud de la legislación aplicable) sea detentado por dicha Persona o cualquier otra Persona que satisfaga esta definición respecto de dicha Persona.

**“Subsidiaria”** significa, con respecto a cualquier Persona, cualquier otra Persona de la cual dicha Persona posea, directa o indirectamente, más del 50% del poder de voto del Capital Social con derecho a voto en circulación de la otra Persona.

**“Subsidiaria Garante”** significa cada Subsidiaria Restringida que otorgue una garantía de las Obligaciones Negociables de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; siempre que, al liberarse o extinguirse dicha Subsidiaria Restringida de su garantía de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, dicha Subsidiaria Restringida deje de ser una Garante Subsidiaria.

**“Entidad Subsistente”** tendrá el significado establecido en “—Ciertas Obligaciones—Limitación a Fusiones, Consolidaciones y Venta de Activos”.

**“Subsidiaria No Restringida”** significa cualquier Subsidiaria de la Compañía designada como tal de conformidad con “—Ciertas Obligaciones—Limitación a la Designación de Subsidiarias No Restringidas”. Cualquiera de tales designaciones podrá ser revocada mediante una resolución del directorio de la Compañía, sujeta a lo dispuesto en dicha obligación.

**“Capital Social con Derecho a Voto”**, con respecto a cualquier Persona, significa valores de cualquier clase del Capital Social de dicha Persona que otorguen a sus tenedores (ya sea en todo momento o solo mientras ninguna clase superior de acciones tenga poder de voto por razón de alguna contingencia) el derecho a votar en la elección de los miembros del Directorio de dicha Persona.

**“Vida Promedio Ponderada hasta el Vencimiento”** significa, cuando se aplique a cualquier Endeudamiento en cualquier fecha, el número de años (calculado al doceavo más cercano) obtenido dividiendo:

- (1) el entonces saldo de capital agregado o la preferencia de liquidación, según corresponda, de dicho Endeudamiento
- (2) la suma de los productos obtenidos al multiplicar: (a) el importe de cada remanente de cuota, fondo de amortización, vencimiento seriado u otro pago requerido de principal o preferencia de liquidación, según corresponda, incluido el pago al vencimiento final, respecto del mismo, por (b) el número de años (calculado al doceavo más cercano) que transcurrirán entre dicha fecha y la realización de dicho pago.

**“Subsidiaria de Propiedad Total”** significa, para cualquier Persona, cualquier Subsidiaria (Subsidiaria Restringida en el caso de la Compañía) de la cual todo el Capital Social en circulación (salvo, en el caso de una Subsidiaria no organizada en los Estados Unidos, las acciones calificadoras de directores o una cantidad no material de acciones que deban ser propiedad de otras Personas conforme a la ley aplicable) sea de propiedad de dicha Persona o de cualquier otra Persona que cumpla esta definición respecto de dicha Persona.

## PLAN DE DISTRIBUCIÓN

La oferta de suscripción de las Obligaciones Negociables por parte del público inversor constará de: (i) una oferta pública primaria, que califique como oferta pública en la Argentina conforme con los términos de la Ley de Mercado de Capitales, las Normas de la CNV y demás normas argentinas aplicables, incluyendo, sin limitación, la Sección I, Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV, dirigida al público inversor en general en la Argentina (la **“Oferta Local”**), que será realizada por intermedio de los Agentes Colocadores Locales de conformidad con, y sujeto a, los términos y condiciones previstos en el presente y en el contrato a ser firmado entre los Agentes Colocadores Locales y la Emisora (el **“Contrato de Colocación Local”**); y (ii) una oferta dirigida en operaciones fuera de los Estados Unidos sobre la base de la Regulación S de la Ley de Títulos Valores, oferta que será realizada por intermedio de BCP Securities Inc. (el **“Comprador Inicial”** o el **“Coordinador Principal”**, indistintamente) (la **“Oferta Internacional”**, y junto con la Oferta Local, la **“Oferta”**) de conformidad con y sujeto a los términos y condiciones previstos en el contrato de compra (*purchase agreement*) a ser firmado entre el Comprador Inicial y la Emisora (el **“Contrato de Compra”**); en cada caso, de acuerdo con las normas aplicables y a las prácticas internacionales y locales para la colocación de títulos valores en transacciones similares.

En virtud de ello, la Emisora ofrecerá las Obligaciones Negociables en suscripción por intermedio de los Agentes Colocadores Locales y del Comprador Inicial, con una tasa de interés fija a licitar y a un precio de emisión del 100% del valor nominal.

Las Obligaciones Negociables serán colocadas fuera de la Argentina por medio de una oferta realizada de conformidad con las leyes de las jurisdicciones correspondientes, en virtud de las exenciones a los requisitos de registro u oferta pública. La oferta de las Obligaciones Negociables fuera de la Argentina se realizará a través de un prospecto (*offering memorandum*), redactado en idioma inglés, que podrá obtenerse de parte del Comprador Inicial y que contendrá información sustancialmente similar a la de este Suplemento de Prospecto. Dicho documento no se encuentra sujeto a la autorización de la CNV.

Las Obligaciones Negociables que se ofrezcan y vendan conforme a la Regulación S de la Ley de Títulos Valores no podrán ofrecerse, venderse ni entregarse dentro de los Estados Unidos ni a personas estadounidenses, ni por cuenta de, o para beneficio de éstas, a menos que las Obligaciones Negociables se registren en virtud de la Ley de Títulos Valores o se encuentre disponible una exención al requisito de registro. Para mayor información, véase la sección “Restricciones a la Transferencia” de este Suplemento de Prospecto.

El Contrato de Compra estipula la obligación del Comprador Inicial de comprar el monto de capital de las Obligaciones Negociables que oportunamente se informe en el Aviso de Resultados, sujeto a ciertas condiciones precedentes. A su vez, después de la oferta inicial, el Comprador Inicial podrá modificar el precio de oferta y demás términos de venta de las Obligaciones Negociables. El Comprador Inicial ha implementado, fuera de la Argentina, diversos métodos y esfuerzos de colocación consistentes con prácticas internacionales habituales para la colocación de títulos valores en operaciones comparables (incluyendo, entre otras, giras de presentación virtuales o presenciales (*roadshows*), conferencias telefónicas grupales o individuales, presentaciones electrónicas y/o la distribución electrónica o digital de los documentos de la oferta), y también podrán ofrecer y vender las Obligaciones Negociables a través de algunas de sus afiliadas.

Se solicitará que las Obligaciones Negociables coticen y admitan a negociación en BYMA a través de BCBA, y se admitan a negociación en A3 Mercados. No se puede garantizar que dichas solicitudes sean aprobadas ni que dichas cotizaciones se mantengan. No podemos asegurarle que se mantendrá un mercado de negociación activo para las Obligaciones Negociables. Asimismo, las Obligaciones Negociables están sujetas a ciertas restricciones a la reventa y a la transferencia.

### Esfuerzos de Colocación en Argentina

Los esfuerzos de colocación consistirán en una variedad de métodos y acciones de comercialización utilizados en operaciones similares que, entre otros, podrían incluir los siguientes: (i) la realización de presentaciones internacionales y/o locales (*road shows*) a potenciales inversores; (ii) la realización de llamadas telefónicas en conferencia individuales o grupales con potenciales inversores, donde tendrán la oportunidad de formular preguntas sobre los negocios de la Emisora y sobre las Obligaciones Negociables; (iii) los miembros del

Directorio y gerencia de primera línea también estarán disponibles para los potenciales inversores, tanto en Argentina como en el exterior, mediante la realización de (a) llamadas telefónicas individuales; (b) reuniones de uno-a-uno; y (c) reuniones generales del grupo; (iv) la realización de “road shows electrónicos”, una presentación audiovisual por internet que permita a los inversores potenciales acceder a la presentación de la Emisora; (v) la publicación de una versión resumida del Prospecto y del Suplemento de Prospecto, y la publicación de otras comunicaciones y avisos en periódicos y boletines; (vi) la distribución (en versión impresa y/o electrónica) del Prospecto y del Suplemento de Prospecto en la Argentina y de los documentos de la Oferta en idioma inglés, los cuales contendrán sustancialmente la misma información, para otros países (de conformidad con la Regulación S); y (vii) la puesta a disposición de potenciales inversores radicados y/o domiciliados en la Argentina, ante su solicitud en nuestras oficinas y/o en las oficinas de los Agentes Colocadores Locales, de copias del Prospecto y del Suplemento de Prospecto.

Los Agentes Colocadores Locales no realizarán acciones de publicidad o colocación de las Obligaciones Negociables fuera de Argentina. La Emisora ha acordado indemnizar y mantener indemnes a los Agentes Colocadores Locales, sus afiliadas, y sus respectivos directores, funcionarios y empleados, por determinadas responsabilidades, incluidas aquellas derivadas de la información contenida en el Prospecto y en este Suplemento de Prospecto.

### ***Book-Building***

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 1, Sección 1, Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV la Compañía, los Agentes Colocadores Locales y el Comprador Inicial prevén colocar la Obligaciones Negociables de conformidad con el mecanismo de formación de libros (*book-building*) a ser implementado por el Comprador Inicial.

### ***Período de Oferta y Fecha Límite de Presentación de Manifestaciones de Interés***

Los Agentes Colocadores Locales presentarán al Comprador Inicial las manifestaciones de interés de los inversores recibidas en Argentina (las “**Manifestaciones de Interés**”) en el Registro (conforme dicho término se define a continuación). Dicha presentación deberá realizarse de conformidad con los mecanismos y procedimientos que determine el Comprador Inicial. De conformidad con las Normas de la CNV y la demás normativa aplicable, los Agentes Colocadores Locales podrán solicitar a los inversores en Argentina que presenten Manifestaciones de Interés que proporcionen garantías de pago respecto a sus órdenes solicitadas. Fuera de Argentina, las Manifestaciones de Interés deberán realizarse ante el Comprador Inicial.

Sujeto a lo establecido en la Ley de Mercado de Capitales, las Normas de la CNV y las demás leyes y reglamentaciones aplicables, y de conformidad con las obligaciones de transparencia, la Compañía, los Agentes Colocadores Locales y el Comprador Inicial se reservan el derecho de rescindir la Oferta en cualquier momento de conformidad con las leyes aplicables, y de rechazar, total o parcialmente, cualquier Manifestación de Interés que presente errores u omisiones que impidan su procesamiento en el sistema, y a no adjudicar las Obligaciones Negociables o a adjudicar un monto inferior de Obligaciones Negociables que el requerido por el inversor en su Manifestación de Interés de acuerdo con los procedimientos de adjudicación establecidos a continuación. Asimismo, el Comprador Inicial y los Agentes Colocadores Locales se reservan el derecho de rechazar Manifestaciones de Interés como resultado del incumplimiento de los requisitos establecidos en las normas contra el lavado de dinero emitidos por cualquier jurisdicción relevante.

Únicamente podrán presentarse Manifestaciones de Interés ante el Comprador Inicial o los Agentes Colocadores Locales durante el período que comenzará en la fecha que se informe en el Aviso de Suscripción ( dicho período, el “**Período de Oferta**”, la fecha y hora de finalización del Período de Oferta, la “**Fecha Límite para la Presentación de Manifestaciones de Interés**”, y la fecha de finalización del Período de Oferta, la “**Fecha de Adjudicación**”). Una vez alcanzada la Fecha Límite para la Presentación de Manifestaciones de Interés no se registrarán nuevas Manifestaciones de Interés en el Registro.

Entre las 13:00 y las 17:00 horas (hora de Buenos Aires) de la Fecha de Adjudicación, el Comprador Inicial ingresará en el Registro todas las Manifestaciones de Interés recibidas hasta la Fecha Límite de Presentación de Manifestaciones de Interés, y procederán a su cierre (la fecha y hora del efectivo ingreso de las Manifestaciones de Interés y cierre del Registro será determinada a exclusivo criterio del Comprador Inicial dentro del horario estipulado precedentemente en la Fecha de Adjudicación) (la “**Fecha de Cierre del Registro**”). Las Manifestaciones de Interés recibidas hasta la Fecha Límite de Presentación de Manifestaciones de Interés no

serán vinculantes, y podrán ser retiradas o modificadas hasta la Fecha de Cierre del Registro. En virtud de las facultades previstas por el Artículo 7, Sección II, del Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV, los potenciales inversores podrán renunciar a su derecho de ratificar expresamente las Manifestaciones de Interés con efecto a la Fecha de Cierre del Registro. En consecuencia, todas las Manifestaciones de Interés que no hubieran sido retiradas o modificadas a la Fecha de Cierre del Registro constituirán ofertas firmes, irrevocables, vinculantes y definitivas en los términos presentados (según las modificaciones realizadas hasta ese momento) con efecto a partir de la Fecha de Cierre del Registro.

Se comunica al público en general que los inversores solo podrán presentar Manifestaciones de Interés por cuenta propia. Excepcionalmente, aquellos agentes autorizados por la CNV que presenten Manifestaciones de Interés, por sí o a través de un Agente Colocador Local, deberán informar a la CNV, dentro de las veinticuatro (24) horas desde la Fecha de Adjudicación, la identificación de la totalidad de las Manifestaciones de Interés presentadas como cartera propia que sean por cuenta y orden de terceros, indicando el valor nominal adjudicado y la CUIT/CUIL del cliente correspondiente, mediante el envío de dicha información a la casilla [mesadeentradasemisoras@cnv.gov.ar](mailto:mesadeentradasemisoras@cnv.gov.ar). El cumplimiento de esta obligación reviste carácter obligatorio. La presente obligación se incorpora a requerimiento de la CNV como consecuencia de los principios de transparencia e integridad. La Emisora no será responsable ni asume compromiso de compensar o indemnizar a los Agentes Colocadores por cualquier incumplimiento derivado de, o relacionado con, dicho deber de información de los agentes autorizados por la CNV, que estará exclusivamente en cabeza de dichos agentes.

En caso de que los inversores interesados sean agentes autorizados por la CNV, al presentar una Manifestación de Interés al Agente Colocador, conocen y aceptan que, en caso de ingresar Manifestaciones de Interés por cuenta y orden de terceros, deberán informar a la CNV, dentro de las veinticuatro (24) horas desde la finalización de la Fecha de Adjudicación, de ello e indicar el valor nominal adjudicado y la CUIT/CUIL del cliente correspondiente, mediante el envío de dicha información a la casilla de la CNV ([mesadeentradasemisoras@cnv.gov.ar](mailto:mesadeentradasemisoras@cnv.gov.ar)).

### ***Adjudicación***

En la Fecha de Adjudicación, con posterioridad al cierre del Registro por parte del Comprador Inicial, la Compañía, junto con el Comprador Inicial, determinará: (i) la tasa de interés aplicable (“**Tasa de Interés Aplicable**”) y (iii) el monto de las Obligaciones Negociables a emitirse, todo ello, en función de las ofertas recibidas y de acuerdo con el mecanismo de *book-building*.

Asimismo, en la Fecha de Adjudicación luego del cierre de la adjudicación final de las Obligaciones Negociables, se publicará el Aviso de Resultados en la Página Web de la CNV y, tan pronto como sea posible en BYMA a través del Boletín Diario de la BCBA, en el Boletín Electrónico de A3 Mercados, indicando el monto a emitirse de las Obligaciones Negociables, el precio de emisión y la Tasa de Interés Aplicable (el “**Aviso de Resultados**”).

### **Modificación, Suspensión y/o Prórroga**

El Período de Oferta puede ser modificado, suspendido o prorrogado antes de la expiración del plazo original, mediante aviso dado por los mismos medios por los cuales se anunció la oferta original. Ni la Compañía, los Agentes Colocadores Locales ni el Comprador Inicial serán responsables en caso de modificación, suspensión o prórroga del Período de Oferta, y los inversores que hayan presentado Manifestaciones de Interés no tendrán derecho a compensación y/o indemnización alguna como consecuencia de ello.

En caso de que el Período de Oferta sea suspendido o prorrogado, los inversores que presentaron Manifestaciones de Interés durante dicho período podrán, a su exclusivo criterio y sin ninguna penalidad, retirar dichas Manifestaciones de Interés en cualquier momento durante el período de la suspensión o el nuevo Período de Oferta prorrogado. En caso de que concluya o se revoque el Período de Oferta o se decida no emitir las Obligaciones Negociables o continuar con la oferta, todas las Manifestaciones de Interés que hayan sido recibidas quedarán automáticamente sin efecto.

### **Ofertas Inválidas; Rechazo de Manifestaciones de Interés**

Las Manifestaciones de Interés no podrán ser rechazadas, salvo cuando contengan errores u omisiones que hagan su procesamiento indebidamente oneroso o impidan su procesamiento en el sistema, o por incumplimiento con la normativa aplicable según se describe en mayor detalle a continuación.

Aquellos inversores que hayan presentado Manifestaciones de Interés deberán entregar a los Agentes Colocadores Locales o al Comprador Inicial, según corresponda, toda la información y la documentación que ellos puedan solicitar a fin de cumplir con las leyes y normas aplicables relacionadas con la prevención del lavado de activos y la financiación de actividades terroristas. En caso de que dicha información sea provista en forma inadecuada, incompleta y/o inoportuna, los Agentes Colocadores Locales y el Comprador Inicial podrán, sin incurrir en responsabilidad alguna, rechazar la Manifestación de Interés correspondiente.

La Emisora, los Agentes Colocadores Locales y el Comprador Inicial se reservan el derecho de rechazar cualquier Manifestación de Interés cuando consideren que no se ha cumplido con los requerimientos bajo las leyes o normas aplicables. Dichas leyes y normas aplicables incluyen las relacionadas con la prevención del lavado de activos, como las emitidas por la UIF, la CNV o el BCRA. Cualquier decisión de rechazar una Manifestación de Interés se tomará teniendo en cuenta el principio de tratamiento justo e igualitario entre los inversores.

**Cualquier modificación de las presentes reglas será publicada mediante un aviso complementario a ser publicado en la AIF, en el sitio web de A3 Mercados <https://a3mercados.com.ar/> y en el Boletín Electrónico de A3 Mercados.**

La Compañía podrá declarar desierta la colocación de las Obligaciones Negociables durante el Período de Oferta o inmediatamente después de su finalización cuando: (i) no se hayan recibido Manifestaciones de Interés o todas las Manifestaciones de Interés recibidas hayan sido rechazadas; (ii) el Precio Ofertado fuera menor de lo que el Emisor esperaba; (iii) las Manifestaciones de Interés representen un monto de capital de las Obligaciones Negociables que no justifique razonablemente su emisión; (iv) tomando en cuenta la ecuación económica indicada en las Manifestaciones de Interés, la emisión de las Obligaciones Negociables no resulte redituable para la Compañía; o (v) se produzcan cambios sustanciales adversos en los mercados financieros internacionales y/o los mercados de capitales locales o internacionales, o en la condición general de la Compañía y/o de la Argentina, incluyendo, por ejemplo, alteraciones en las condiciones políticas, económicas o financieras, o la situación crediticia de la Compañía, de forma que la emisión de las obligaciones negociables descripta en el presente no sea recomendable; o (vi) los inversores no hayan cumplido con las leyes o normas relacionadas con la prevención del lavado de activos y la financiación de actividades terroristas, incluyendo aquellas emitidas por la UIF, la CNV y el BCRA. Asimismo, la adjudicación de las Obligaciones Negociables podrá ser dejada sin efecto de conformidad con los términos y condiciones de los contratos de colocación celebrados con el Comprador Inicial y los Agentes Colocadores Locales.

#### ***Registro.***

Según lo previsto en el artículo 1, Sección I, Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV, el Comprador Inicial y/o los Agentes Colocadores Locales recibirán las Manifestaciones de Interés, que serán vinculantes y confirmadas y serán incluidas por el Comprador Inicial en un libro de registro electrónico que podrá ser preparado en la Ciudad de Nueva York de conformidad con las prácticas habituales y normativa aplicable para este tipo de ofertas internacionales en los Estados Unidos (el “**Registro**”).

#### ***Proceso de adjudicación.***

Mediante el proceso de adjudicación descrito en el presente Suplemento de Prospecto, la Emisora determinará la Tasa de Interés Aplicable de las Obligaciones Negociables basada en la tasa de interés solicitada por los inversores en las Manifestaciones de Interés recibidas durante el Período de Oferta. Basado en las Manifestaciones de Interés recibidas y la información recolectada durante dicho período, el total de las Obligaciones Negociables solicitadas (la curva de demanda) es determinado junto con la tasa de interés solicitada.

La Compañía dará prioridad a aquellas Manifestaciones de Interés que se reciban de inversores que en general mantengan este tipo de valores negociables en su portafolio a largo plazo, con el objetivo de que el precio del mercado secundario de las Obligaciones Negociables se beneficie de una base de inversores estable, con probada capacidad para entender el riesgo de crédito, interesada en mantener posiciones de largo plazo, y que de esta manera permita la creación de una referencia para la deuda de la Emisora y facilite su acceso futuro a los mercados de capitales internacionales. En concreto, se dará preferencia (sin que ello sea limitativo) a las Manifestaciones de Interés presentadas tanto por inversores particulares, inversores locales, inversores regulados o instituciones financieras internacionales. De acuerdo con la práctica del mercado y las disposiciones de los

documentos de la oferta, se buscará una diversificación adecuada entre inversores locales e internacionales, sin que ello implique reservas de volumen obligatorias ni la existencia de tramos o cuotas predeterminados.

La adjudicación de las Obligaciones Negociables se realizará sobre la base de una evaluación exhaustiva de todas las Manifestaciones de Interés recibidas, teniendo en cuenta, entre otros, los siguientes factores: perfil a largo plazo en títulos valores comparables; intención de mantener posiciones a largo plazo; base de inversores estable; base de inversores que contribuya a la liquidez y la calidad del mercado secundario; las Manifestaciones de Interés presentadas por inversores particulares, inversores locales, inversores regulados o instituciones financieras internacionales; el historial de participación en operaciones internacionales, en particular en lo que respecta a la Emisora y otros emisores comparables; el volumen de la Manifestación de Interés; la competitividad de la Manifestación de Interés así recibida; el respaldo demostrado en el perfil crediticio de la Emisora; y la solvencia del inversor.

Las adjudicaciones serán efectuadas al mismo valor para todos los inversores que resulten adjudicados en la Fecha de Adjudicación.

**La Compañía no puede asegurar a los inversores que sus Manifestaciones de Interés serán adjudicadas ni que, en caso de que ello suceda, se les adjudicará el monto total de las Obligaciones Negociables que hubieran solicitado ni que el porcentaje de adjudicación sobre el monto total solicitado entre dos Manifestaciones de Interés de igual características será el mismo.**

Ni la Emisora, ni los Agentes Colocadores Locales ni el Comprador Inicial tendrán obligación alguna de informar individualmente a cualquier inversor cuyas Manifestaciones de Interés hubieran quedado total o parcialmente excluidas, que tales Manifestaciones de Interés han sido excluidas total o parcialmente.

La Emisora no puede garantizar que se adjudique a las Manifestaciones de Interés ni que, en caso de que se les adjudique, se les adjudique el importe total de Obligaciones Negociables solicitadas, ni que el porcentaje de asignación del importe total solicitado sea el mismo entre dos Manifestaciones de Interés u órdenes globales con características idénticas.

La Emisora ha optado por el mecanismo de *book-building*, ya que se trata de un mecanismo habitualmente utilizado en la práctica internacional, regulado por las Normas de la CNV (Título VI, Capítulo IV, Sección I). La elección del mecanismo de colocación persigue, entre otros objetivos, un desarrollo armonioso a largo plazo del mercado de capitales de la Emisora, con volúmenes que contribuyan a su liquidez, en términos y condiciones que permitan equilibrar la oferta y la demanda de fondos, al tiempo que se recurre a una diversidad de fuentes de financiación.

En los procesos de *book-building*, no se aplica ningún criterio automático para la adjudicación de las Manifestaciones de Interés y las órdenes globales, sino que se lleva a cabo una ponderación conjunta de variables a cargo de la Emisora, en consulta con el Comprador Inicial y los Agentes Colocadores Locales que actúan como coordinadores conjuntos del libro de órdenes, de conformidad con las prácticas del mercado y con arreglo al uso de los fondos estipulado en el presente. Estos criterios son habituales en las emisiones de deuda internacionales y se ajustan al principio de condiciones objetivas, transparentes y equitativas exigido por la normativa aplicable. En caso de sobresuscripción del libro de órdenes, las asignaciones seguirán realizándose de acuerdo con los criterios anteriormente expuestos, primando los criterios de distribución entre la demanda internacional y la local, así como la priorización de inversores particulares, inversores locales, inversores institucionales internacionales y de aquellos inversores locales con relación previa sostenida con la Emisora.

### ***Liquidación***

La liquidación de las Obligaciones Negociables tendrá lugar en la Fecha de Emisión, que será dentro del quinto Día Hábil siguiente a la Fecha de Adjudicación o cualquier otra fecha indicada en el Aviso de Resultados. Todas las Obligaciones Negociables serán abonadas por los inversores en o antes de la Fecha de Emisión en Dólares Estadounidenses por transferencia electrónica a una cuenta fuera de la Argentina a ser indicada por el Comprador Inicial y/o los Agentes Colocadores Locales de acuerdo con las prácticas habituales de mercado. En caso de que un inversor no haya abonado (total o parcialmente) las Obligaciones Negociables antes de las 11:00 am (hora de Buenos Aires) de la Fecha de Emisión, el derecho de dicho oferente a recibir Obligaciones Negociables adjudicadas pero no integradas caducará automáticamente.

El Comprador Inicial y los Agentes Colocadores Locales podrán realizar operaciones destinadas a estabilizar el precio de mercado de las Obligaciones Negociables, una vez que éstas ingresaron en la negociación secundaria, conforme con el artículo 12, Sección IV, Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV y demás normas vigentes.

En caso de ser efectuadas, dichas operaciones deberán ajustarse a las siguientes condiciones: (i) el Prospecto y/o el Suplemento de Prospecto correspondiente a la oferta pública en cuestión deberá haber incluido una advertencia dirigida a los inversores respecto de la posibilidad de realización de estas operaciones, su duración y condiciones; (ii) podrán ser realizadas por agentes que hayan participado en la organización y coordinación de la colocación y distribución de la emisión; (iii) no podrán extenderse más allá de los primeros 30 días corridos desde el primer día en el cual se haya iniciado la negociación secundaria de las Obligaciones Negociables en el mercado; (iv) podrán realizarse operaciones de estabilización destinadas a evitar o moderar alteraciones bruscas en el precio al cual se negocien las Obligaciones Negociables que han sido objeto de colocación primaria por medio del sistema de formación de libro o por subasta o licitación pública; (v) no podrán efectuarse a precios superiores a aquellos a los que se hayan negociado las Obligaciones Negociables en los mercados autorizados, en operaciones entre partes no vinculadas con las actividades de organización, colocación y distribución; y (vi) los agentes que realicen operaciones en los términos antes indicados, deberán informar a los mercados la individualización de las mismas. Los mercados deberán hacer públicas las operaciones de estabilización, ya fuere en cada operación individual o al cierre diario de las operaciones.

### ***Relación con el Comprador Inicial***

El Comprador Inicial es una entidad financiera dedicada a diversas actividades, entre las que pueden figurar la negociación de títulos valores, la banca comercial y de inversión, el asesoramiento financiero, la gestión de inversiones y la inversión por cuenta propia. El Comprador Inicial y sus afiliadas nos han prestado en el pasado, de forma ocasional, servicios de banca comercial, banca de inversión y asesoramiento, por los que han recibido los honorarios habituales y el reembolso de los gastos. Asimismo, en el curso ordinario de sus actividades comerciales, el Comprador Inicial, los Agentes Colocadores Locales y sus respectivas afiliadas podrán realizar o mantener una amplia variedad de inversiones y negociar activamente títulos de deuda y de participación (o títulos derivados relacionados) e instrumentos financieros (incluyendo préstamos bancarios) por cuenta propia o por cuenta de sus clientes. Dichas inversiones y actividades relacionadas con sus títulos podrán incluir a los títulos y/o instrumentos de la Emisora o de sus afiliadas. El Comprador Inicial, los Agentes Colocadores Locales y sus respectivas afiliadas podrán también recomendar inversiones y/o publicar o expresar puntos de vista de investigaciones independientes de dichos títulos de deuda o instrumentos financieros y podrán mantener o recomendarles a los clientes que adquieran, las posiciones largas y/o cortas en tales títulos o instrumentos. La Emisora ha acordado indemnizar al Comprador Inicial por determinadas responsabilidades, incluidas las responsabilidades en virtud de la Ley de Títulos Valores, o contribuir a los pagos que el Comprador Inicial pueda tener que realizar debido a cualquiera de dichas responsabilidades.

Se espera que el Comprador Inicial actúe como agente de canje en la Oferta de Canje Propuesta.

## **GASTOS DE EMISIÓN**

Los gastos vinculados con la emisión de las Obligaciones Negociables Clase 8 serán soportados por la Compañía. Asumiendo un monto de emisión de U\$S 70.000.000 (Dólares Estadounidenses setenta millones), tales gastos estimados ascenderían aproximadamente a la suma de U\$S 650.000, y representarán el 0,93% del monto de emisión de las Obligaciones Negociables. Tales gastos comprenden los siguientes porcentajes sobre el valor nominal a ser emitido: (i) las comisiones del Coordinador Principal y Comprador Inicial y de los Agentes Colocadores Locales que sumarán aproximadamente 0,24%; (ii) los aranceles de las sociedades calificadoras de riesgo, que sumarán aproximadamente 0,03%; (iii) los honorarios de los asesores legales locales e internacionales de la Compañía, de los Agentes Colocadores Locales y el Comprador Inicial que sumarán aproximadamente 0,57%; (iv) los aranceles a pagar a la CNV, BYMA, A3 Mercados, que sumarán aproximadamente 0,03%; y (v) otros gastos (incluyendo, sin limitación, las publicaciones en medios de difusión, los honorarios del fiduciario, traducciones, impuesto a los débitos y créditos bancarios, etc.) los cuales sumarán aproximadamente 0,06%.

## FACTORES DE RIESGO

*Las inversiones en las Obligaciones Negociables implican riesgos. Deberán considerarse detenidamente los siguientes factores, así como toda otra información de este Suplemento de Prospecto y del Prospecto de Programa, antes de invertir en las Obligaciones Negociables, incluyendo en particular la sección “Factores de Riesgo” del Prospecto.*

### **Riesgos Relacionados con Argentina**

***Las fluctuaciones en el valor del Peso podrían afectar en forma adversa la economía argentina y la situación financiera del Grupo.***

El Peso sufrió una devaluación del 50,34% durante el 2018, del 36,88% durante el 2019, del 28,82% en 2020, de 18,11% en 2021, de 41,99% en 2022, de 78,09% en 2023, de 21,49% en 2024 y de 29,23% en 2025 con respecto al Dólar Estadounidense. Desde el 1 de enero de 2026 y el 17 de julio de 2026, el Peso sufrió una depreciación del 0,71% aproximadamente.

Al 17 de julio de 2026, el Tipo de Cambio publicado por el BCRA en su Com. “A” 3500 fue 1.480,12 por U\$S 1,00.

### **Riesgos relacionados con los negocios del Grupo**

***El resultado de los reclamos y litigios pendientes y futuros podría tener un impacto negativo significativo en nuestra actividad, nuestra situación financiera y los resultados de nuestras operaciones.***

En el curso normal de nuestra actividad, somos parte en reclamos y litigios. Dado que nos dedicamos al desarrollo, la gestión de la construcción y la gestión inmobiliaria de instalaciones y proyectos a gran escala —en los que los fallos de diseño, construcción o de los sistemas pueden provocar lesiones graves a empleados, contratistas, inquilinos u otros terceros, o daños a la propiedad—, estamos expuestos a reclamos, litigios e investigaciones si se produce un fallo en cualquiera de dichas instalaciones o proyectos. Dichos reclamos podrían estar relacionados, entre otras cosas, con lesiones personales, pérdida de vidas humanas, interrupción de la actividad empresarial, daños materiales, seguridad de los inquilinos u ocupantes, seguridad de los trabajadores o del público, contaminación y daños al medio ambiente o a los recursos naturales, y podrían ser presentados por nuestros inquilinos, clientes, contratistas o terceros, como quienes utilizan o residen cerca de nuestros proyectos. También podemos adquirir terrenos o inmuebles que puedan estar contaminados o contener responsabilidades medioambientales preexistentes que desconozcamos en el momento de la compra, y podríamos ser considerados responsables de los costos de rehabilitación, los reclamos de terceros o las sanciones reglamentarias derivadas de dicha contaminación, independientemente de si la causamos o teníamos conocimiento de ella en el momento de la adquisición.

Además, nuestros contratistas, subcontratistas y proveedores pueden, de vez en cuando, presentar reclamos contra nosotros para recuperar los costos incurridos que superen los importes previstos, o por costos de los que consideran que somos responsables contractualmente, lo que puede dar lugar a disputas contractuales y a los litigios correspondientes. También podemos vernos expuestos a reclamos si hemos acordado que un proyecto o edificio alcanzaría determinados estándares de rendimiento o cumpliría ciertos requisitos técnicos, medioambientales o de seguridad, y dichos estándares o requisitos no se cumplen. Además, aunque los contratistas, subcontratistas y otros terceros puedan acordar indemnizarnos por determinadas responsabilidades, dichos terceros pueden negarse a pagar por dichas responsabilidades o verse incapaces de hacerlo.

### **Riesgos Relacionados con las Obligaciones Negociables**

***La Compañía podría rescatar las Obligaciones Negociables antes de su vencimiento.***

En cualquier momento antes de la fecha de vencimiento, la Compañía podrá rescatar las Obligaciones Negociables, en forma total pero no parcial, a un precio de rescate que sea el mayor entre: (i) el 100% del monto de capital en circulación, o (ii) la suma del valor presente de cada pago programado de capital e intereses restante (excluyendo intereses devengados hasta la fecha de rescate) descontada hasta la fecha de rescate en forma semestral (asumiendo un año de 360 días compuesto por doce meses de 30 días cada uno), en cada caso con más los intereses devengados e impagos sobre las Obligaciones Negociables hasta la fecha de rescate. Por otra parte, en cualquier momento, a

partir de la fecha que se informe en el Aviso de Resultados, la Sociedad podrá, a su opción, rescatar las Obligaciones Negociables, en forma total o parcial, al precio de rescate que se indica más adelante más los intereses devengados e impagos, en caso de existir, hasta la fecha de rescate aplicable, exclusive. Asimismo, la Compañía podrá rescatar las Obligaciones Negociables, en forma total pero no parcial, a un precio de rescate equivalente al 100% del monto de capital en circulación más los intereses devengados e impagos y, de corresponder, sumas adicionales, en el supuesto de ciertos cambios en la legislación impositiva argentina. Un inversor podría verse imposibilitado de reinvertir el producido del rescate en otros títulos con tasas de interés similares a la aplicada a las Obligaciones Negociables rescatadas. Para más información, véase “*Descripción de las Obligaciones Negociables—Rescate y Recompra*” del presente Suplemento de Prospecto.

***La Compañía podría no estar en condiciones de recaudar los fondos necesarios para financiar la oferta relativa al cambio de control exigida por el contrato de fideicomiso que rige las Obligaciones Negociables.***

De acuerdo con el Contrato de Fideicomiso (conforme dicho término se define más adelante) que rige las Obligaciones Negociables, de producirse un Cambio de Control (según la definición de esta situación consignada en el Contrato de Fideicomiso), la Compañía debe ofrecer comprar las Obligaciones Negociables por un precio equivalente al 101% del monto de capital de las Obligaciones Negociables más todos los intereses devengados pendientes de pago hasta la fecha de dicha compra. Si se produjera un Cambio de Control, puede suceder que la Compañía se vea en la necesidad de refinanciar una parte importante de su endeudamiento, incluyendo las Obligaciones Negociables. Además, en el marco de cualquier convenio de financiación que pueda celebrar la Compañía, podría exigírsele a ésta que cancele montos adeudados en caso de Cambio de Control, situación que podría limitar la capacidad de la Compañía en el futuro de fondear la recompra de las Obligaciones Negociables en algunas circunstancias. Puede suceder que la Compañía no disponga de fondos suficientes para realizar las recompras de Obligaciones Negociables ante un Cambio de Control.

Cualquier deuda que la Compañía contraiga en el futuro podría también contener restricciones a la recompra de las Obligaciones Negociables ante un Cambio de Control.

***Los Agentes Colocadores Locales no han contratado asesores legales independientes, distintos de los asesores legales de la Emisora, en relación con la oferta de las Obligaciones Negociables.***

Los Agentes Colocadores Locales no han contratado asesores legales propios, independientes de los asesores legales de la Emisora, para (i) la revisión del presente Suplemento de Prospecto y de los demás documentos de la oferta de las Obligaciones Negociables; (ii) la determinación y negociación de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables; ni (iii) el análisis de los restantes aspectos legales y regulatorios vinculados con la oferta pública de las Obligaciones Negociables. En consecuencia, el asesoramiento legal relativo a la preparación y revisión de la documentación de la oferta ha sido prestado exclusivamente por un único estudio de abogados, que ha actuado como asesor legal de la transacción. Por lo tanto, recomendamos que cada inversor consulte con sus propios asesores legales respecto de los aspectos legales y regulatorios vinculados con las Obligaciones Negociables.

## RESTRICCIONES A LA TRANSFERENCIA

Las restricciones que seguidamente se detallan resultarán aplicables a los efectos de la emisión de las Obligaciones Negociables. Se recomienda a los inversores consultar a sus asesores legales con anterioridad a realizar cualquier inversión, compra, gravamen, prenda o transferencia de las Obligaciones Negociables.

Las Obligaciones Negociables no han sido ni serán registradas bajo la Ley de Títulos Valores, las leyes estatales en materia de títulos valores de Estados Unidos ni las leyes de ninguna otra jurisdicción (excepto Argentina), y no podrán ser ofrecidas ni vendidas excepto en operaciones exentas de registro bajo la Ley de Títulos Valores y las leyes en materia de títulos valores de cualquier otra jurisdicción o no sujetas a tal registro. En consecuencia, las Obligaciones Negociables se ofrecen y venden únicamente fuera de Estados Unidos, a ciertas personas que no sean personas estadounidenses, en operaciones *offshore* en base a la Regulación S bajo la Ley de Títulos Valores.

### Declaraciones de los Compradores y Restricciones a la Reventa y Transferencia

Se considerará que cada comprador de Obligaciones Negociables (distinto del Comprador Inicial en relación con la emisión y venta inicial de Obligaciones Negociables) y cada titular de una participación beneficiaria en ellas, mediante su aceptación o compra, ha declarado y acordado lo siguiente:

- (1) está comprando las Obligaciones Negociables para su propia cuenta o para una cuenta en relación con la cual ejerce facultades discrecionales exclusivas en materia de inversión y que él mismo y dicha cuenta corresponden a una persona no estadounidense que se encuentra fuera de los Estados Unidos;
- (2) declara que no es una afiliada (según se define en la Regla 144 de la Ley de Títulos Valores) de la Compañía, que no actúa en nombre de la Compañía y que adquiere las Obligaciones Negociables en una transacción realizada fuera de los Estados Unidos de conformidad con la Regulación S en virtud de la Ley de Títulos Valores;
- (3) reconoce que las Obligaciones Negociables no han sido ni serán registradas en virtud de la Ley de Títulos Valores ni ante ninguna autoridad regulatoria en materia de títulos de cualquier estado estadounidense o cualquier otra jurisdicción (excepto Argentina) y no podrán ofrecerse ni venderse dentro de los Estados Unidos o a personas estadounidenses o para la cuenta o beneficio de éstas, salvo según se establece a continuación;
- (4) comprende y acuerda que las Obligaciones Negociables ofrecidas fuera de los Estados Unidos en virtud de la Regulación S también estarán representadas por una obligación negociable global;
- (5) no revenderá ni transferirá de otra manera ninguna de dichas Obligaciones Negociables salvo (a) a la Compañía, (b) fuera de los Estados Unidos, en cumplimiento de la Norma 903 o 904 bajo la Ley de Títulos Valores, (c) de conformidad con otra exención al registro bajo la Ley de Títulos Valores (de estar disponible) o (d) de conformidad con una declaración de registro efectiva bajo la Ley de Títulos Valores, y en cada caso de conformidad con cualquier ley de títulos valores de cualquier estado de los Estados Unidos o de cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponder;
- (6) acuerda que entregará a cada persona a quien transfiera las Obligaciones Negociables una notificación de cualesquiera restricciones a la transferencia de tales Obligaciones Negociables;
- (7) reconoce que antes de cualquier transferencia propuesta de Obligaciones Negociables (excepto de conformidad con una declaración de registro efectiva) el tenedor de dichas Obligaciones Negociables puede estar obligado a suministrar certificaciones respecto de la forma de dicha transferencia, tal como se establece en el contrato de fideicomiso;
- (8) reconoce que el fiduciario, el co-agente de registro o el agente de transferencia de las Obligaciones Negociables no estarán obligados a aceptar para registrar su transferencia, Obligaciones Negociables adquiridas por él, a menos que se presenten pruebas satisfactorias para la Compañía que acrediten que se han cumplido las restricciones establecidas en el presente;
- (9) reconoce que la Compañía, el Comprador Inicial y otras personas confiarán en la veracidad y exactitud de los reconocimientos, declaraciones y acuerdos anteriores, y acuerda que si cualquiera

de los reconocimientos, declaraciones y acuerdos reputados como efectuados en razón de la compra de las Obligaciones Negociables dejara de ser exacto, notificará tal circunstancia a la Compañía y al Comprador Inicial en forma inmediata; y

- (10) si está adquiriendo las Obligaciones Negociables en calidad de fiduciario o agente para una o más cuentas de inversión, declara que posee facultades de inversión exclusivas respecto de cada una de dichas cuentas y posee plenas facultades de formular los reconocimientos, declaraciones y acuerdos antedichos en nombre de cada una de dichas cuentas.

**“Esta obligación negociable no ha sido registrada bajo la Ley de Títulos Valores de Estados Unidos de 1933, con sus modificaciones (la “Ley de Títulos Valores”) ni bajo ninguna otra legislación estadual en materia de títulos valores de los Estados Unidos. El tenedor de esta obligación negociable, mediante la compra de la misma, acuerda que ni esta obligación negociable ni ningún interés o participación en la misma podrá ser ofrecida, revendida, prendada o transferida de otra forma en ausencia de dicho registro a menos que la operación esté exenta de dicho registro o no sujeta al mismo y de conformidad con cualesquiera leyes aplicables en materia de títulos valores de cualquier otra jurisdicción aplicable.”**

Los períodos de restricción a la reventa podrán extenderse, a discreción de la Compañía, en caso de una o más emisiones de obligaciones negociables adicionales, según se describe bajo “Descripción de las Obligaciones Negociables”. Las leyendas anteriores (incluyendo las restricciones a la reventa especificadas en las mismas) sólo podrán ser removidas conforme a las instrucciones de la Compañía.

Para mayor información acerca de los requisitos (incluyendo la presentación de certificados de transferencia) del contrato de fideicomiso para dar efecto a canjes o transferencias de participaciones en obligaciones negociables globales y obligaciones negociables cartulares, véase "*Descripción de las Obligaciones Negociables*."

## **CONTRATO DE COLOCACIÓN LOCAL**

Balanx, Cucchiara, ICBC, Industrial Valores, Latin, Puente y Cocos actuarán como agentes de colocación local de las Obligaciones Negociables en la República Argentina. La Emisora y los Agentes Colocadores Locales suscribirán el Contrato de Colocación Local donde se detallarán las obligaciones de cada una de las partes en el marco de la emisión de las Obligaciones Negociables y del cual se desprenderá que los Agentes Colocadores Locales actuarán sobre la base de sus mejores esfuerzos realizando ciertos esfuerzos de colocación en Argentina.

En consecuencia, los Agentes Colocadores Locales no asumen compromiso alguno de colocación o suscripción en firme respecto de las Obligaciones Negociables, ni garantizan resultado alguno de colocación, ni responden por la falta de integración de las Obligaciones Negociables por parte de los inversores. El Contrato de Colocación Local contendrá, asimismo, disposiciones de indemnidad a favor de los Agentes Colocadores Locales y estará sujeto a condiciones precedentes habituales, incluyendo la no ocurrencia de cambios sustancialmente adversos.

## INFORMACIÓN FINANCIERA

Los posibles inversores deberán leer las secciones “*Información Sobre la Emisora*” y “*Antecedentes Financieros*” del Prospecto, para el análisis de la información financiera de la Emisora. La información de la Emisora incluida en las secciones del Prospecto referidas a los estados financieros anuales correspondientes al 28 de febrero de 2026, 28 de febrero de 2025 y al 29 de febrero de 2024 (los “**Estados Financieros Anuales Consolidados**”) y los estados financieros condensados de período intermedio correspondientes a los períodos de tres meses finalizados el 31 de mayo de 2026 y el 31 de mayo de 2025 (los “**Estados Financieros Intermedios Consolidados con Revisión Limitada**”), respectivamente, se encuentran incorporados al Suplemento de Prospecto por referencia y a disposición de los interesados en las oficinas de la Emisora ubicadas en la calle Bvd. Cecilia Grierson 255, Piso 9, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina, en la página web institucional de la Emisora ([www.raghsa.com.ar](http://www.raghsa.com.ar)) y en la página web de la CNV (<https://www.argentina.gob.ar/cnv>), sección “*Empresas - RAGHSA - Información Financiera*”, en los siguientes IDs: (i) respecto de los Estados Financieros Anuales Auditados correspondientes al 28 de febrero de 2026, 28 de febrero de 2025 y al 29 de febrero de 2024, bajo los IDs N° 3523986, 3359575 y 3196847, respectivamente; y (ii) respecto de los estados financieros condensados de período intermedio correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de mayo de 2026, bajo el ID N° 3543712.

### a) Información complementaria al Prospecto

A fin de complementar lo informado en el Prospecto, se efectúan a continuación incorporaciones adicionales.

#### Información por segmentos operativos

A continuación, se presentan los ingresos correspondientes a cada uno de los segmentos operativos:

| Ingresos                                                       | Para el ejercicio económico finalizado el |                |                | Para el período de tres meses finalizado el |                |                     |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------|----------------|---------------------------------------------|----------------|---------------------|
|                                                                | 28.02.20<br>26                            | 28.02.20<br>25 | 29.02.20<br>24 | 31.05.20<br>26                              | 31.05.20<br>26 | 31.05.20<br>26      |
|                                                                | en millones de Ps.                        |                |                |                                             |                | en millones de U\$S |
| Centro Empresarial Núñez                                       | 8.043                                     | -              | -              | 3.229                                       | -              | 2                   |
| Centro Empresarial Libertador                                  | 32.532                                    | 30.239         | 36.846         | 8.211                                       | 7.151          | 5                   |
| 955 Belgrano Office                                            | 11.099                                    | 11.884         | 13.350         | 2.766                                       | 2.460          | 2                   |
| Madero Office                                                  | 1.277                                     | 1.614          | 3.433          | 104                                         | 304            | -                   |
| 344 San Martín                                                 | 137                                       | 29             | 116            | 30                                          | 71             | -                   |
| <b>Total ingresos por rentas comerciales en Argentina</b>      | <b>53.088</b>                             | <b>43.766</b>  | <b>53.745</b>  | <b>14.340</b>                               | <b>9.986</b>   | <b>10</b>           |
| Inmueble ubicado en 639 West 46 Street                         | 2.305                                     | 837            | 28             | 610                                         | -              | -                   |
| Inmueble ubicado en 512 West 22nd Street                       | 15.582                                    | -              | -              | 7.580                                       | -              | 5                   |
| <b>Total ingresos por rentas comerciales en Estados Unidos</b> | <b>17.887</b>                             | <b>837</b>     | <b>28</b>      | <b>8.190</b>                                | <b>-</b>       | <b>5</b>            |
| One Union Square South Luxury Apartments                       | 20.874                                    | 23.271         | 16.887         | 5.911                                       | 6.813          | 4                   |
| <b>Total ingresos por rentas residencial en Estados Unidos</b> | <b>20.874</b>                             | <b>23.271</b>  | <b>16.887</b>  | <b>5.911</b>                                | <b>6.813</b>   | <b>4</b>            |
| Ingreso por administración de consorcios                       | 3.066                                     | 1.076          | 1.238          | 517                                         | 290            | -                   |
| <b>Total ingresos por administración de consorcios</b>         | <b>3.066</b>                              | <b>1.076</b>   | <b>1.238</b>   | <b>517</b>                                  | <b>290</b>     | <b>-</b>            |
| Ingreso por ventas de propiedades                              | -                                         | -              | 718            | -                                           | -              | -                   |
| <b>Total ingresos por ventas de propiedades</b>                | <b>-</b>                                  | <b>-</b>       | <b>718</b>     | <b>-</b>                                    | <b>-</b>       | <b>-</b>            |
| <b>Total de ingresos</b>                                       | <b>94.915</b>                             | <b>68.950</b>  | <b>72.616</b>  | <b>28.958</b>                               | <b>17.089</b>  | <b>19</b>           |

Los ingresos por arrendamientos en términos porcentuales por segmentos de la siguiente manera:

| Ingresos                                                       | 28.02.2026           |             | 31.05.2026           |             |
|----------------------------------------------------------------|----------------------|-------------|----------------------|-------------|
|                                                                | % sobre los ingresos | % ocupación | % sobre los ingresos | % ocupación |
| Centro Empresarial Núñez                                       | 8%                   | 100%        | 12%                  | 100%        |
| Centro Empresarial Libertador                                  | 35%                  | 100%        | 28%                  | 100%        |
| 955 Belgrano Office                                            | 12%                  | 95%         | 10%                  | 95%         |
| Madero Office                                                  | 1%                   | 100%        | 0%                   | 100%        |
| 344 San Martín                                                 | 0%                   | N/A         | 0%                   | N/A         |
| <b>Total ingresos por rentas comerciales en Argentina</b>      | <b>56%</b>           |             | <b>50%</b>           | <b>-</b>    |
| Inmueble ubicado en 639 West 46 Street                         | 2%                   | 100%        | 2%                   | 100%        |
| Inmueble ubicado en 512 West 22nd Street                       | 17%                  | 100%        | 26%                  | 100%        |
| <b>Total ingresos por rentas comerciales en Estados Unidos</b> | <b>19%</b>           |             | <b>28%</b>           | <b>-</b>    |
| One Union Square South Luxury Apartments                       | 22%                  | 100%        | 20%                  | 100%        |
| <b>Total ingresos por rentas residencial en Estados Unidos</b> | <b>22%</b>           |             | <b>20%</b>           | <b>-</b>    |
| Ingreso por administración de consorcios                       | 3%                   | N/A         | 2%                   | N/A         |
| <b>Total ingresos por administración de consorcios</b>         | <b>3%</b>            |             | <b>2%</b>            | <b>-</b>    |
| Ingreso por ventas de propiedades                              | 0%                   | N/A         | 0%                   | N/A         |
| <b>Total ingresos por ventas de propiedades</b>                | <b>0%</b>            |             | <b>0%</b>            | <b>-</b>    |
| <b>Total de ingresos por actividades ordinarias</b>            | <b>100%</b>          |             | <b>100%</b>          | <b>-</b>    |

### Empleados

Los siguientes cuadros expresan la cantidad de empleados correspondientes a los períodos finalizados al 31 de mayo de 2026 y 2025:

|                              | Para el período finalizado el |            |
|------------------------------|-------------------------------|------------|
|                              | 31.05.2026                    | 31.05.2025 |
| Administración general (HQ)  | 18                            | 17         |
| Administración de consorcios | 12                            | 11         |
| Construcción                 | 3                             | 3          |
| <b>Total</b>                 | <b>33</b>                     | <b>31</b>  |

### Accionistas principales

El siguiente cuadro contiene información relativa a la evolución del capital social por el por el ejercicio económico finalizado al 28 de febrero de 2026, 28 de febrero de 2025 y al 29 de febrero de 2024 y por período finalizado al 31 de mayo de 2026 y 2025:

|            | Para el ejercicio económico finalizado el |            |            |
|------------|-------------------------------------------|------------|------------|
|            | 28.02.2026                                | 28.02.2025 | 29.02.2024 |
| Emitido    | 399                                       | 373        | 373        |
| Suscripto  | 399                                       | 373        | 373        |
| Registrado | 399                                       | 373        | 373        |

|           |     |     |     |
|-----------|-----|-----|-----|
| Integrado | 399 | 373 | 373 |
|-----------|-----|-----|-----|

| Para el período finalizado el |            |
|-------------------------------|------------|
| 31.05.2026                    | 31.05.2025 |

|            |     |     |
|------------|-----|-----|
| Emitido    | 399 | 373 |
| Suscripto  | 399 | 373 |
| Registrado | 399 | 373 |
| Integrado  | 399 | 373 |

### Subsidiarias

El 29 de mayo de 2026 se designó a Raghsa Real Estate LLC –y sus subsidiarias- como “Subsidiaria No Restringida” con respecto a las Obligaciones Negociables Clases 5 y 7. La designación se llevó a cabo tras la confirmación por parte del Directorio del cumplimiento de los requisitos establecidos en la sección 3.15 de los contratos de fideicomiso correspondientes, incluida la capacidad de la Sociedad para realizar dicha inversión con arreglo a la sección 3.13(d)(3) del contrato de fideicomiso correspondiente. Al 28 de febrero de 2026, el valor razonable de mercado de la inversión de la Sociedad en Raghsa RE ascendía a U\$S 234,1 millones, tal y como se refleja en los estados financieros de Raghsa RE, cifra que se situaba por debajo de la capacidad de inversión disponible de la Sociedad de U\$S 317,3 millones en virtud de los contratos de fideicomiso. Como resultado, la capacidad disponible restante en virtud de dicha disposición era de aproximadamente U\$S 83,1 millones. En consecuencia, Raghsa RE y sus afiliadas se consideran “Subsidiarias No Restringidas” en virtud de los respectivos contratos de fideicomiso y, por lo tanto, no están sujetas a las cláusulas restrictivas contenidas en los mismos. A excepción de Raghsa RE (y sus afiliadas), todas las demás afiliadas de la Sociedad serán “Subsidiarias Restringidas” en virtud de dichas obligaciones negociables. Durante el período finalizado el 31 de mayo de 2026, Raghsa RE registró unos ingresos de U\$S10 millones. Al 31 de mayo de 2026, Raghsa RE tenía activos totales por U\$S541 millones y pasivos totales por U\$S304 millones.

### Transacciones con partes relacionadas

El 15 de julio de 2026, el Directorio de la Sociedad aprobó la conversión íntegra de la cuenta por cobrar derivada del préstamo concedido a Raghsa RE por un importe de U\$S18.800.000, junto con U\$S713.444,33 correspondientes a intereses devengados y no pagados, en un aporte de capital permanente a favor de dicha subsidiaria. En consecuencia, se contabilizó que dicho aporte de capital dio lugar a la extinción de la cuenta por cobrar de la Sociedad frente a Raghsa RE por un importe igual al del aporte de capital realizado.

### Capitalización y endeudamiento

El siguiente cuadro desglosa el pasivo total, clasifica las deudas según su tipo al 28 de febrero de 2026 y al 22 de junio de 2026:

|                              | 28.02.2026     | 22.06.2026     |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Pagarés electrónicos         | -              | -              |
| Cheques de pago diferido     | -              | -              |
| Cheques electrónicos         | -              | -              |
| Facturas de crédito          | -              | -              |
| Cauciones                    | -              | -              |
| Deudas financieras bancarias | 621.997        | 594.462        |
| Otras deudas                 | 331.950        | 326.394        |
| <b>Total</b>                 | <b>953.947</b> | <b>920.856</b> |

El siguiente cuadro indica el vencimiento de las obligaciones al 22 de junio de 2026:

|                      | menos de 2 meses | menos de 6 meses | menos de 1 año | mayor a 1 año |
|----------------------|------------------|------------------|----------------|---------------|
| Pagarés electrónicos | -                | -                | -              | -             |

|                              |              |          |              |                |
|------------------------------|--------------|----------|--------------|----------------|
| Cheques de pago diferido     | -            | -        | -            | -              |
| Cheques electrónicos         | -            | -        | -            | -              |
| Facturas de crédito          | -            | -        | -            | -              |
| Cauciones                    | -            | -        | -            | -              |
| Deudas financieras bancarias | 2.504        | -        | 6.255        | 585.703        |
| Otras deudas                 | 97           | -        | -            | 326.297        |
| <b>Total</b>                 | <b>2.601</b> | <b>-</b> | <b>6.255</b> | <b>912.000</b> |

La relación del endeudamiento con respecto al total del activo, total del pasivo, patrimonio neto, pérdida neta del ejercicio y pérdida integral del ejercicio finalizado el 28 de febrero de 2026 y al 22 de junio de 2026 es la siguiente:

|                                                      | 28.02.2026    | 22.06.2026    | Variación porcentual |
|------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------------|
| Endeudamiento / Total del activo                     | 35%           | 34%           | (1,88%)              |
| Endeudamiento / Total del pasivo                     | 66%           | 62%           | (3,48%)              |
| Endeudamiento / Patrimonio neto                      | 77%           | 73%           | (4,07%)              |
| Endeudamiento / Pérdida neta del ejercicio           | -2678%        | -2536%        | 141,59%              |
| Endeudamiento / Pérdida integral total del ejercicio | -2287%        | -2166%        | 120,93%              |
| <br>Total del activo                                 | <br>1.769.021 | <br>1.769.021 | <br>0,00%            |
| Total del pasivo                                     | 953.947       | 953.947       | 0,00%                |
| Patrimonio neto                                      | 815.074       | 815.074       | 0,00%                |
| Pérdida neta del ejercicio                           | (23.440)      | (23.440)      | 0,00%                |
| Pérdida integral total del ejercicio                 | (27.444)      | (27.444)      | 0,00%                |
| Total de endeudamiento                               | 627.650       | 594.462       | (5,58%)              |

\* Considerando los mismos valores del activo total, pasivo total, patrimonio neto y resultados del periodo anual finalizado el 28 de febrero de 2026.

#### Endeudamiento

El siguiente cuadro muestra un desglose de los pasivos financieros del Grupo al 28 de febrero de 2026, 28 de febrero de 2025 y 29 de febrero de 2024 (véase notas 16., 16.4., 16.6. y 16.7. de los Estados Financieros Consolidados Anuales Auditados):

|                                   | 28.02.2026     | 28.02.2025     | 29.02.2024     |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Deudas financieras                | 533.556        | 357.529        | 527.499        |
| Deudas comerciales y otras deudas | 21.934         | 11.815         | 629            |
| Otros pasivos financieros         | 66.507         | 8.586          | 36.089         |
| <b>Total</b>                      | <b>621.997</b> | <b>377.930</b> | <b>564.217</b> |

#### Liquidez y Recursos de Capital

Las principales fuentes de liquidez de la Sociedad están dadas por el efectivo generado por los flujos de fondos obtenidos por alquileres, préstamos y deudas financieras, el producido de las eventuales ventas de propiedades de inversión y los aportes de capital. La actividad principal de la Sociedad es el desarrollo y la construcción de edificios de oficinas y edificios residenciales y comerciales premium. Los edificios de oficinas se alquilan a empresas locales e internacionales de prestigio. La actividad de alquiler es una actividad generadora de flujos de fondos sumamente estable para la Sociedad a los efectos de financiar sus desarrollos y cumplir con sus compromisos financieros. Se realiza una preventa de las unidades residenciales durante la etapa de construcción.

Los principales requerimientos o usos de efectivo de la Sociedad obedecen a la adquisición y al desarrollo de inmuebles, el cumplimiento de sus compromisos de deuda financiera y el financiamiento de sus actividades operativas. Dado que los contratos de locación que celebra la Sociedad establecen que el locatario es responsable de todos los gastos operativos del inmueble, la Sociedad únicamente se hace cargo de los costos extraordinarios de las unidades alquiladas, mientras que los locatarios pagan el canon locativo, más los gastos ordinarios y los impuestos. La liquidez y los recursos de capital de la Sociedad incluyen efectivo y equivalentes de efectivo y

activos financieros (que constan fundamentalmente de títulos públicos de Argentina), los fondos obtenidos de financiamientos, ventas de inversiones en inmuebles y aportes de capital. La liquidez y los recursos de capital son fundamentales para el negocio de la Sociedad ya que depende de ellos para aprovechar oportunidades de adquisición.

La Sociedad, además, mantiene inversiones en obligaciones negociables, bonos del tesoro argentino y bonos del tesoro estadounidense con el propósito de contar con los recursos necesarios para afrontar sus compromisos de deuda. Asimismo, dichas inversiones permiten preservar el valor de los fondos en pesos frente al contexto inflacionario que persiste en el país. La selección de estos instrumentos responde a un perfil de riesgo conservador, priorizando emisores con buena calificación crediticia y fondos que invierten en activos de alta liquidez. Además, se procura obtener tasas de rendimiento competitivas en relación con el mercado, de manera de optimizar la rentabilidad sin comprometer la seguridad del capital. Los equivalentes de efectivo se mantienen en pesos argentinos, mientras que el efectivo se mantiene tanto en pesos como en dólares estadounidenses.

Al 28 de febrero de 2026, el Grupo mantenía los siguientes instrumentos financieros de cobertura y de deuda:

| INSTRUMENTOS FINANCIEROS DE COBERTURA                                 | VALOR NOMINAL        | ARS (en millones de Ps.) | PRECIO AL CIERRE | VENCIMIENTO DE LA INVERSIÓN |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------|------------------|-----------------------------|
| LECAP S17A6                                                           | 900.000.000          | 954                      | 1,06             | abr-26                      |
| LECAP S16M6                                                           | 4.641.793.346        | 4.804                    | 1,03             | mar-26                      |
| LECAP T30A7                                                           | 197.260.077          | 223                      | 1,13             | abr-27                      |
| <b>Total LECAP (Letra del Tesoro Nacional Capitalizable en Pesos)</b> | <b>5.739.053.423</b> | <b>5.981</b>             |                  |                             |
| Fondo común de inversión Allaria Dólar Crecimiento                    | 866.915              | 545                      | 629,04           | N/A                         |
| Fondos Fennel Fund – Clase A                                          | 8.879                | 30.100                   | 3.389.930,06     | N/A                         |
| <b>Total Fondo común de inversión</b>                                 | <b>875.794</b>       | <b>30.645</b>            |                  |                             |
| Acciones BMA Banco Macro                                              | 7.000                | 740                      | 105.736,60       | N/A                         |
| Bonos de la República Argentina en U.S.\$ Step Up 2030                | 4.041.990            | 2.348                    | 580,80           | jul-30                      |
| Bonos del Tesoro americano (US Treasury)                              | 10.530.000           | 14.425                   | 1.369,86         | mar-26                      |
| Bonos del Tesoro americano (US Treasury)                              | 22.506               | 31                       | 1.370,00         | oct-25                      |
| Bonos del Tesoro americano (US Treasury)                              | 1.560.000            | 2.088                    | 1.338,48         | oct-26                      |
| Bonos del Tesoro americano (US Treasury)                              | 2.915.000            | 3.998                    | 1.371,55         | oct-27                      |
| Bonos del Tesoro americano (US Treasury)                              | 1.010.925            | 1.323                    | 1.309,42         | abr-28                      |
| <b>Total Bonos</b>                                                    | <b>20.087.421</b>    | <b>24.953</b>            | -                | -                           |
| <b>Total</b>                                                          |                      | <b>61.579</b>            | -                | -                           |

| INSTRUMENTOS FINANCIEROS DE DEUDA                                            | VALOR NOMINAL US\$ | ARS            | TASA DE INTERES | VENCIMIENTO DE LA DEUDA |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------|-----------------|-------------------------|
| ON Clase 4 (“Obligaciones Negociables Clase 4”)                              | 9.636.737          | 13.684         | 8,50%           | mar-27                  |
| ON Clase 5                                                                   | 56.777.276         | 80.624         | 8,25%           | abr-30                  |
| ON Clase 6                                                                   | 3.400.000          | 4.828          | 5,98%           | abr-26                  |
| ON Clase 7                                                                   | 48.705.263         | 69.161         | 8,50%           | dic-32                  |
| <b>Total Obligaciones Negociables</b>                                        | <b>118.519.276</b> | <b>168.297</b> |                 |                         |
| Hipoteca sobre edificio One Union Square South                               | 113.595.121        | 155.625        | 2,64%           | feb-30                  |
| Hipoteca sobre edificio 512W 22nd                                            | 130.000.000        | 178.100        | 6,64%           | feb-35                  |
| <b>Total Hipotecas</b>                                                       | <b>243.595.121</b> | <b>333.725</b> |                 |                         |
| Préstamo Bancario Industrial and Commercial Bank Of China (Argentina) S.A.U. | 20.000.000         | 28.400         | 8,50%           | ene-30                  |
| <b>Total Préstamos bancarios</b>                                             | <b>20.000.000</b>  | <b>28.400</b>  |                 |                         |
| Deuda compra terreno Av. del Libertador 7055                                 | 43.000.000         | 61.040         |                 | abr-30                  |
| <b>Total Otras deudas financieras</b>                                        | <b>43.000.000</b>  | <b>61.040</b>  |                 |                         |
| <b>Total</b>                                                                 | <b>425.114.397</b> | <b>591.462</b> |                 |                         |

Al 22 de junio de 2026 el Grupo mantenía los siguientes instrumentos financieros de cobertura y de deuda:

| INSTRUMENTOS FINANCIEROS DE COBERTURA | VALOR NOMINAL | PRECIO AL CIERRE | ARS (en millones de Ps.) | VENCIMIENTO DE LA INVERSIÓN |
|---------------------------------------|---------------|------------------|--------------------------|-----------------------------|
| LECAP S31L6                           | 557.000.000   | 1,17             | 652                      | jul-26                      |

|                                                                                  |                      |              |               |         |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------|---------------|---------|
| <b>Total LECAP (Letra del Tesoro Nacional Capitalizable en Pesos)</b>            | <b>557.000.000</b>   |              | <b>652</b>    |         |
| BONCAP T30J6                                                                     | 1.435.000.000        | 1,44         | 2.070         | jun-26  |
| BONCAP T30A7                                                                     | 197.260.077          | 1,29         | 255           | abr-27  |
| <b>Total BONCAP (Bono del Tesoro Nacional en pesos a tasa fija)</b>              | <b>1.632.260.077</b> |              | <b>2.325</b>  |         |
| LELINK D30S6                                                                     | 2.600.000            | 1.447,00     | 3.762         | sept-26 |
| <b>Total LECAP (Letra del Tesoro Nacional vinculada al dólar estadounidense)</b> | <b>2.600.000</b>     |              | <b>3.762</b>  |         |
| Fondo común de inversión Allaria Dólar Crecimiento                               | 692.328              | 663,70       | 460           | N/A     |
| Fondos Fennel Fund - Clase A                                                     | 8.558                | 3.639.128,15 | 31.144        | N/A     |
| <b>Total Fondo común de inversión</b>                                            | <b>700.886</b>       |              | <b>31.604</b> |         |
| Bonos de la República Argentina en U.S.\$ Step Up 2030                           | 4.041.990            | 955,90       | 3.864         | jul-30  |
| Acciones BMA Banco Macro                                                         | 7.000                | 129.815,40   | 909           | N/A     |
| Bonos del Tesoro americano (US Treasury)                                         | 11.685.000           | 1.429,39     | 16.702        | jun-26  |
| Bonos del Tesoro americano (US Treasury)                                         | 11.867               | 1.430,00     | 17            | oct-25  |
| Bonos del Tesoro americano (US Treasury)                                         | 500.000              | 1.399,96     | 700           | oct-26  |
| Bonos del Tesoro americano (US Treasury)                                         | 3.183.000            | 1.357,21     | 4.320         | oct-27  |
| Bonos del Tesoro americano (US Treasury)                                         | 2.750.000            | 1.420,95     | 3.908         | abr-28  |
| <b>Total Bonos</b>                                                               | <b>22.178.857</b>    |              | <b>30.420</b> |         |
| <b>Total</b>                                                                     |                      |              | <b>66.438</b> |         |

| INSTRUMENTOS FINANCIEROS DE DEUDA                                            | VALOR NOMINAL U\$S | ARS            | TASA DE INTERÉS | VENCIMIENTO DE LA DEUDA |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------|-----------------|-------------------------|
| ON Clase 5                                                                   | 56.777.276         | 84.030         | 8,25%           | abr-30                  |
| ON Clase 7                                                                   | 48.705.263         | 72.084         | 8,50%           | dic-32                  |
| <b>Total Obligaciones Negociables</b>                                        | <b>105.482.539</b> | <b>156.114</b> |                 |                         |
| Hipoteca sobre edificio One Union Square South                               | 113.595.121        | 168.121        | 2,64%           | feb-30                  |
| Hipoteca sobre edificio 512W 22nd                                            | 130.000.000        | 192.400        | 6,64%           | feb-35                  |
| <b>Total Hipotecas</b>                                                       | <b>243.595.121</b> | <b>360.521</b> |                 |                         |
| Préstamo Bancario Industrial and Commercial Bank Of China (Argentina) S.A.U. | 20.000.000         | 29.600         | 8,50%           | ene-30                  |
| Préstamo Bancario Itaú Unibanco S.A. Nassau Branch                           | 9.700.000          | 14.356         | 4,00%           | may-28                  |
| <b>Total Préstamos bancarios</b>                                             | <b>29.700.000</b>  | <b>43.956</b>  |                 |                         |
| Deuda compra terreno Av. del Libertador 7055                                 | 30.750.000         | 45.510         |                 | abr-30                  |
| <b>Total Otras deudas financieras</b>                                        | <b>30.750.000</b>  | <b>45.510</b>  |                 |                         |
| <b>Total</b>                                                                 | <b>409.527.660</b> | <b>606.101</b> |                 |                         |

Al cierre del ejercicio finalizado el 28 de febrero de 2026, los equivalentes de efectivo se encuentran compuestos mayoritariamente por inversiones en Fondos Comunes de Inversión (FCI) de bajo riesgo, orientados principalmente a la preservación del capital y a la administración eficiente de excedentes transitorios de liquidez. La mayor parte de estas colocaciones corresponde a fondos con rescate inmediato o disponibilidad en el corto plazo, lo que permite a la Sociedad contar con un elevado grado de liquidez para atender sus necesidades operativas y financieras.

Por su parte, el efectivo y los saldos mantenidos en entidades bancarias se encuentran depositados tanto en moneda local como en dólares estadounidenses. Al cierre del ejercicio finalizado el 28 de febrero de 2026, aproximadamente el 30% de las disponibilidades se encontraba denominado en pesos argentinos y el 70% en dólares estadounidenses, reflejando una política de administración de tesorería orientada a preservar la liquidez y acompañar el perfil de riesgos y necesidades operativas de la Sociedad.

Véase “*Políticas de Financiamiento*” del Prospecto.

#### Programa de Emisión de Obligaciones Negociables por valor de hasta U\$S 500.000.000

El Grupo presenta un perfil crediticio y operativo sólido, respaldado por activos de alta calidad y una gestión consistente. A nivel internacional, Moody’s Ratings asigna al Grupo una calificación de emisor (*corporate rating*) B2 con perspectiva Estable, cuya última acción relevante data del 29 de junio de 2026. En el ámbito local, con fecha 3 de julio de 2026, Moody’s Local Argentina Agente de Calificación de Riesgo S.A. otorgó a la compañía la calificación “AA.ar” como emisor en moneda local y extranjera, también con perspectiva Estable, y afirmó la calificación de acciones en “1.ar”. La calificadora destacó como principales fortalezas crediticias la solidez de la

marca y su posición competitiva en el mercado argentino, la calidad y ubicación estratégica de los activos, la diversificación de la cartera de arrendatarios, los elevados niveles de ocupación y una holgada posición de liquidez, factores que sostienen la estabilidad y el posicionamiento del Grupo. Los informes de calificación de riesgo realizados por Moody's podrán consultarse en la página web de la Compañía <https://www.raghsa.com.ar/centro-de-resultados/>; en la página web de Moodys: <https://moodyslocal.com.ar/reporte/rating-action/moodys-local-argentina-sube-las-calificaciones-de-raghsa-s-a/> y en el sitio web de la CNV: <https://aif2.cnv.gov.ar/Presentations/publicview/A70DF820-A814-464F-8F5E-2114B7CF013C>. El último informe data de fecha 3 de julio de 2026 (cargado en AIF bajo ID#3541068) y le ha asignado a la Emisora una calificación de emisor en moneda local y en moneda extranjera de “AA.ar” con perspectiva “Estable” y una calificación de acciones de “1.ar”.

### Hechos posteriores al cierre

Con posterioridad al cierre del ejercicio, han ocurrido los siguientes hechos significativos que merecen ser informados:

- Cancelación total de las Obligaciones Negociables Clase 6. Con fecha 13 de abril de 2026, la Sociedad procedió a la cancelación total de las Obligaciones Negociables Clase 6, conforme al calendario original de vencimientos. En dicha oportunidad se efectuó el pago íntegro del capital remanente — U\$S 3.400.000— y de los intereses devengados, correspondientes a un instrumento que devengaba intereses a una tasa nominal anual del 5,98%.
- Con fecha 6 de abril de 2026, el Directorio de la Sociedad aprobó el rescate total anticipado y la precancelación de las Obligaciones Negociables Clase 4 por un monto de U\$S 9.636.737, más los intereses devengados y no pagados a la fecha de amortización. Las mencionadas Obligaciones Negociables tenían vencimiento original el 4 de mayo de 2027, y el rescate está previsto para ser realizado a partir del 15 de mayo de 2026, conforme a lo establecido en el contrato de emisión.

Excepto por lo expuesto, no se han producido entre la fecha de cierre y la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados otros hechos o circunstancias que requieran ajustes o información adicional en los Estados Financieros Anuales Auditados.

### **b) Estados Financieros**

Los siguientes cuadros presentan información contable resumida de la Compañía a las fechas y para los períodos indicados y deben leerse junto con los Estados Financieros Anuales Auditados y con los Estados Financieros Intermedios Consolidados Condensados con Revisión Limitada de la Compañía incluidos en este Suplemento de Prospecto. A la fecha del presente y desde el 31 de mayo de 2026, no ha habido cambios sustanciales en la situación patrimonial, económica y financiera de la Compañía.

Los Estados Financieros Intermedios Consolidados Condensados con Revisión Limitada finalizados el 31 de mayo de 2026 presentados oportunamente ante la CNV, han sido revisados por Deloitte & Co. S.A., un estudio de contadores públicos matriculados independientes. Según se indica en sus informes que aparecen en cada respectivo estado financiero, están matriculados en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (“CPCECABA”), T°1, F°3, con domicilio Della Paolera 261, 4° Piso de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina

De conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad N° 21 (“NIC 21”) – Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera, la Sociedad ha evaluado los factores primarios y secundarios para la determinación de su moneda funcional, concluyendo que el peso argentino (ARS) constituye la moneda del entorno económico principal en el que opera, en función de que los costos operativos, el marco regulatorio, las fuerzas competitivas y los flujos económicos relevantes se desarrollan predominantemente en dicha moneda. La denominación en moneda extranjera de ciertos ingresos, valuaciones o financiamientos no modifica esta determinación.

En consecuencia, los presentes estados financieros consolidados se presentan en pesos argentinos, que es la moneda funcional de la Sociedad, y todas las cifras se encuentran expresadas en millones de Pesos, salvo indicación en contrario. A los efectos de su preparación, la Sociedad ha aplicado los criterios establecidos por la NIC 21, en virtud de los cuales los activos y pasivos monetarios se miden utilizando el tipo de cambio de cierre a la fecha del estado de situación financiera.

A tales efectos: (i) los activos, excluidas las propiedades de inversión, han sido convertidos al tipo de cambio comprador billete del Banco de la Nación Argentina de Ps. 1.380 por U\$S 1; (ii) las propiedades de inversión han sido convertidas al tipo de cambio MEP de Ps. 1.434,42 por U\$S 1, conforme la cotización publicada por Ámbito Financiero, en línea con el criterio de medición a valor razonable establecido por la NIC 40 – Propiedades de Inversión; y (iii) los pasivos han sido convertidos al tipo de cambio vendedor billete del Banco de la Nación Argentina de Ps. 1.430 por U\$S 1.

### 1. Estado de Ganancias y Pérdidas y Otro Resultado Integral consolidado

|                                                                                          | Para el período de tres meses finalizado el   |                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------|
|                                                                                          | 31.05.2026                                    | 31.05.2025 <sup>(1)</sup> |
|                                                                                          | Expresados en moneda homogénea a mayo de 2026 |                           |
| Ingresos                                                                                 | 28.958                                        | 17.089                    |
| Costos                                                                                   | (3.437)                                       | (2.493)                   |
| <b>Ganancia bruta</b>                                                                    | <b>25.521</b>                                 | <b>14.596</b>             |
| Gastos de administración                                                                 | (4.663)                                       | (4.160)                   |
| Gastos de comercialización                                                               | (1.207)                                       | (360)                     |
| Otros resultados operativos, netos                                                       | (129)                                         | 642                       |
| Pérdida por revaluación de propiedades de inversión, neta                                | (62.122)                                      | (89.942)                  |
| Pérdida por revaluación de propiedades de inversión en construcción, neta                | (10.870)                                      | (4.665)                   |
| Ganancia por venta de propiedades de inversión, neto                                     | 1.824                                         | 257                       |
| <b>Pérdida operativa</b>                                                                 | <b>(51.646)</b>                               | <b>(83.632)</b>           |
| Resultados financieros generados por activos                                             | 1.171                                         | 1.774                     |
| Resultados financieros generados por pasivos                                             | (8.740)                                       | (5.470)                   |
| Diferencia de cambio, neta                                                               | (1.427)                                       | (19.886)                  |
| Resultado por posición monetaria, neta                                                   | 17.477                                        | 15.239                    |
| <b>Ganancia (Pérdida) financiera, neta</b>                                               | <b>8.481</b>                                  | <b>(8.343)</b>            |
| <b>Pérdida antes de impuesto a las ganancias</b>                                         | <b>(43.165)</b>                               | <b>(91.975)</b>           |
| Impuesto a las ganancias                                                                 | 21.261                                        | 32.128                    |
| <b>Pérdida neta del período</b>                                                          | <b>(21.904)</b>                               | <b>(59.847)</b>           |
| <b>Otros resultados integrales</b>                                                       |                                               |                           |
| <u>Partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente a resultados:</u>               |                                               |                           |
| Diferencia de conversión de operaciones en el extranjero <sup>(2)</sup>                  | (24.383)                                      | 5.624                     |
| <b>Total de otros resultados integrales del período</b>                                  | <b>(24.383)</b>                               | <b>5.624</b>              |
| <b>Pérdida integral total del período</b>                                                | <b>(46.287)</b>                               | <b>(54.223)</b>           |
| <b>Pérdida neta del período atribuible a:</b>                                            |                                               |                           |
| Accionistas del Grupo controlante                                                        | (21.904)                                      | (59.847)                  |
| Interés no controlante                                                                   | -                                             | -                         |
| <b>Pérdida integral neta del período atribuible a:</b>                                   |                                               |                           |
| Accionistas del Grupo controlante                                                        | (46.287)                                      | (54.223)                  |
| Interés no controlante                                                                   | -                                             | -                         |
| <b>Pérdida por acción del período atribuible a los accionistas del Grupo controlante</b> |                                               |                           |
| Básica y diluida                                                                         | (56,19)                                       | (160,45)                  |

(1) Ver nota 2.1.2 a los estados financieros condensados consolidados al 31 de mayo de 2026.

(2) No genera impacto en impuestos a las ganancias.

## 2. Estado de Situación Financiera consolidado

|                                                                       | Para el período de tres meses finalizado el<br>31.05.2026 | Para el ejercicio finalizado el<br>28.02.2026 |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
|                                                                       | Expresados en moneda homogénea a mayo de 2026             |                                               |
| <b>ACTIVO</b>                                                         |                                                           |                                               |
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>                                            |                                                           |                                               |
| Activos Intangibles                                                   | 188                                                       | 210                                           |
| Propiedades de inversión                                              | 1.512.434                                                 | 1.640.571                                     |
| Propiedades de inversión en construcción                              | 162.943                                                   | 174.272                                       |
| Propiedad, planta y equipo                                            | 1.159                                                     | 1.317                                         |
| Otros créditos financieros                                            | 131                                                       | 398                                           |
| Otros créditos no financieros                                         | 5.219                                                     | 5.347                                         |
| <b>Total del activo no corriente</b>                                  | <b>1.682.074</b>                                          | <b>1.822.115</b>                              |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>                                               |                                                           |                                               |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar                       | 5.002                                                     | 5.786                                         |
| Créditos fiscales                                                     | 5.730                                                     | 5.135                                         |
| Otros créditos financieros                                            | 6.193                                                     | 7.728                                         |
| Inversiones en activos financieros                                    | 65.624                                                    | 66.710                                        |
| Efectivo y equivalentes al efectivo                                   | 8.291                                                     | 8.945                                         |
| <b>Total del activo corriente</b>                                     | <b>90.840</b>                                             | <b>94.304</b>                                 |
| <b>Total del activo</b>                                               | <b>1.772.914</b>                                          | <b>1.916.419</b>                              |
| <b>PATRIMONIO Y PASIVO</b>                                            |                                                           |                                               |
| <b>PATRIMONIO NETO</b>                                                |                                                           |                                               |
| Capital Social Suscripto, ajuste de capital social y prima de emisión | 229.973                                                   | 229.973                                       |
| Reservas                                                              | 891.026                                                   | 891.026                                       |
| Otros resultados integrales acumulados                                | (237.003)                                                 | (212.620)                                     |
| Resultados acumulados                                                 | (47.295)                                                  | (25.391)                                      |
| <b>Total patrimonio neto</b>                                          | <b>836.701</b>                                            | <b>882.988</b>                                |
| <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>                                            |                                                           |                                               |
| Pasivo por impuesto diferido                                          | 329.402                                                   | 353.485                                       |
| Deudas financieras                                                    | 526.878                                                   | 552.762                                       |
| Otros pasivos financieros                                             | 36.296                                                    | 1.058                                         |
| <b>Total del pasivo no corriente</b>                                  | <b>892.576</b>                                            | <b>907.305</b>                                |
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>                                               |                                                           |                                               |
| Deudas financieras                                                    | 4.652                                                     | 25.251                                        |
| Deudas comerciales y otras deudas                                     | 21.090                                                    | 23.762                                        |
| Otros pasivos financieros                                             | 12.368                                                    | 70.988                                        |
| Cargas sociales                                                       | 95                                                        | 95                                            |
| Cargas fiscales                                                       | 5.432                                                     | 6.030                                         |
| <b>Total del pasivo corriente</b>                                     | <b>43.637</b>                                             | <b>126.126</b>                                |
| <b>Total del pasivo</b>                                               | <b>936.213</b>                                            | <b>1.033.431</b>                              |
| <b>Total del pasivo y patrimonio neto</b>                             | <b>1.772.914</b>                                          | <b>1.916.419</b>                              |

## 3. Estado de Cambios en el Patrimonio consolidado

| Para el período de tres meses finalizado el   |            |
|-----------------------------------------------|------------|
| 31.05.2026                                    | 31.05.2025 |
| Expresados en moneda homogénea a mayo de 2026 |            |

|                                                               |                |                |
|---------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Capital Social Suscripto                                      | 399            | 373            |
| Ajuste de Capital social                                      | 182.404        | 182.398        |
| Primas de emisión                                             | 47.170         | 2.321          |
| Reserva Legal                                                 | 40.489         | 40.488         |
| Reserva especial - Adopción NIIF                              | 39.054         | 39.054         |
| Reserva voluntaria                                            | 811.483        | 1.120.566      |
| Otros resultados integrales acumulados                        | (237.003)      | (202.656)      |
| Resultados no asignados                                       | (47.295)       | (368.929)      |
| <b>Total patrimonio atribuible de la sociedad controlante</b> | <b>836.701</b> | <b>813.615</b> |
| Interés no controlante                                        | -              | -              |
| <b>Total del Patrimonio Neto</b>                              | <b>836.701</b> | <b>813.615</b> |

#### 4. Estado de Flujo de Efectivo Consolidado

El siguiente cuadro presenta el flujo de efectivo de la Compañía correspondiente al período de tres meses finalizado el 31 de mayo de 2026 y 2025:

|                                                                                                                                                                                                          | Para el período de tres meses finalizado el   |                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------|
|                                                                                                                                                                                                          | 31.05.2026                                    | 31.05.2025 <sup>(1)</sup> |
|                                                                                                                                                                                                          | Expresados en moneda homogénea a mayo de 2026 |                           |
| Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en )actividades de operación                                                                                                                              | 8.023                                         | (20.750)                  |
| Flujo neto de efectivo generado por las actividades de inversión                                                                                                                                         | 3.497                                         | 36.480                    |
| Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de financiación                                                                                                                                      | (12.181)                                      | (13.244)                  |
| Efectos de la variación en las tasas de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo mantenidos en moneda extranjera y los cambios en el poder adquisitivo de efectivo y equivalentes de efectivo | 7                                             | (1.668)                   |
| <b>(Disminución) Aumento neto de efectivo</b>                                                                                                                                                            | <b>(654)</b>                                  | <b>818</b>                |

(1) Ver nota 2.1.2 a los estados financieros condensados consolidados al 31 de mayo de 2026.

#### b) Indicadores Financieros

|                                                                                                                         | Para el período de tres meses finalizado el |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------|
|                                                                                                                         | 31.05.2026                                  | 31.05.2025 |
| Liquidez (Activo corriente / Pasivo corriente)                                                                          | 2,08                                        | 4,78       |
| Solvencia (Patrimonio neto / Pasivo total)                                                                              | 0,89                                        | 1,16       |
| Inmovilización del capital (Activo no corriente / Activo total)                                                         | 0,95                                        | 0,89       |
| Rentabilidad ordinaria (Resultado neto del período (no incluye Otros resultados integrales) / Patrimonio neto promedio) | (0,03)                                      | (0,07)     |
| Total del activo / Pasivos financieros (*)                                                                              | 2,95                                        | 3,81       |
| Total del activo / Pasivo total                                                                                         | 1,89                                        | 2,16       |
| EBITDA / Intereses pagados (neto de intereses ganados) (**)                                                             | 1,30                                        | 1,56       |

(\*) Véase nota 14.5 de los Estados Financieros Intermedios Consolidados Condensados con Revisión Limitada al 31 de mayo de 2026.

(\*\*) “Intereses pagados (netos de intereses ganados)” incluye los pagos de intereses netos de los ingresos por intereses derivados de los resultados financieros generados por activos. El indicador financiero “EBITDA Ajustado / Intereses pagados (neto de intereses ganados)” es un cálculo que realiza la Sociedad en base a los últimos doce meses.

#### Mediciones no previstas por las NIIF

A los fines del presente Prospecto, “**EBITDA Ajustado**” significa el resultado neto del Grupo incrementado o disminuido (sin duplicación), según corresponda, por los siguientes conceptos oportunamente deducidos o sumados al calcular el resultado neto:

- (1) Ganancia (Pérdida) por revaluación de propiedades de inversión, neta
- (2) Ganancia (Pérdida) por revaluación de propiedades de inversión en construcción, neta

- (3) Depreciación de Propiedad, planta y equipo
- (4) Amortización de activos intangibles
- (5) Resultados financieros generados por activos
- (6) Resultados financieros generados por pasivos
- (7) Diferencia de cambio, neta
- (8) Resultado por posición monetaria, neta
- (9) Impuesto a las ganancias
- (10) Interés no controlante

El EBITDA Ajustado no constituye una medición contable prevista por las NIIF. Se ha incluido el EBITDA Ajustado en este Suplemento de Prospecto porque la Sociedad cree que puede resultarle útil a algunos potenciales inversores como medida complementaria del desempeño financiero de la Sociedad y de su capacidad de cumplir con sus compromisos de deuda y de financiar sus inversiones en bienes de capital. El EBITDA Ajustado no se considera ni debe ser considerado como un sustituto del resultado del ejercicio o período, ni de los flujos de efectivo generados por las actividades operativas ni de otras mediciones de desempeño financiero o liquidez bajo las NIIF. El cálculo del EBITDA Ajustado en este Suplemento de Prospecto (excepto en la sección “*Descripción de las Obligaciones Negociables*”) difiere del cálculo del “**EBITDA Ajustado Consolidado**” del Contrato de Fideicomiso. Véase “*Descripción de las Obligaciones Negociables*”.

Dado que el EBITDA Ajustado no es una medición prevista por las NIIF y que no todas las empresas calculan el EBITDA del mismo modo, la presentación del EBITDA Ajustado efectuado por el Grupo puede no ser comparable con otros EBITDA o EBITDA ajustados presentados por otras empresas.

El siguiente cuadro presenta el EBITDA Ajustado de la Compañía y lo concilia con los resultados netos conforme a las NIIF para los períodos indicados:

|                                                                                      | Para el ejercicio finalizado el |               |               | Para el período de tres meses finalizado el |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------|---------------|---------------------------------------------|---------------|
|                                                                                      | 28.02.2026                      | 28.02.2025    | 29.02.2024    | 31.05.2026                                  | 31.05.2025    |
|                                                                                      | (en millones de Ps.)            |               |               | (en millones de Ps.)                        |               |
| Pérdida neta del ejercicio / período                                                 | (23.440)                        | (302.294)     | (212.056)     | (21.904)                                    | (59.847)      |
| Pérdida por revaluación de propiedades de inversión, neta                            | 7.250                           | 440.639       | 307.568       | 62.122                                      | 89.942        |
| (Pérdida) Ganancia por revaluación de propiedades de inversión en construcción, neta | 17.404                          | (17.118)      | 14.996        | 10.870                                      | 4.665         |
| Depreciación de Propiedad, planta y equipo                                           | 124                             | 228           | 160           | 26                                          | 28            |
| Amortización de activos intangibles                                                  | 24                              | -             | -             | 5                                           | -             |
| Resultados financieros generados por activos                                         | (23.929)                        | (11.416)      | (44.737)      | (1.171)                                     | (1.774)       |
| Resultados financieros generados por pasivos                                         | 25.999                          | 15.249        | 26.308        | 8.740                                       | 5.470         |
| Diferencia de cambio, neta                                                           | 86.500                          | 93.244        | 348.077       | 1.427                                       | 19.886        |
| Resultado por posición monetaria, neta                                               | (52.690)                        | (102.141)     | (242.282)     | (17.477)                                    | (15.239)      |
| Impuesto a las ganancias                                                             | 15.915                          | (85.664)      | (146.666)     | (21.261)                                    | (32.128)      |
| Interés no controlante                                                               | -                               | 16.985        | (1.651)       | -                                           | -             |
| <b>EBITDA Ajustado</b>                                                               | <b>53.157</b>                   | <b>47.712</b> | <b>49.717</b> | <b>21.377</b>                               | <b>11.003</b> |

El EBITDA Ajustado es un cálculo que realiza la Sociedad en base a los números que surgen de los Estados Financieros al cierre del período.

#### e) Cambios Significativos

La Sociedad deja constancia de que, a la fecha del presente, no hay cambios significativos desde la fecha de los Estados Financieros Intermedios Consolidados Condensados con Revisión Limitada. Tampoco ha habido cambios significativos a la fecha del presente, no han existido cambios sustanciales en el desenvolvimiento del negocio, ni en la situación de la Sociedad, como así tampoco se han registrado riesgos relativos a la existencia de cheques rechazados, cambiarios, a la exposición de la Sociedad frente a deudores por montos relevantes, a la disminución de los depósitos, incobrabilidad o mora de los préstamos, u otras operaciones relacionadas con el mercado de

capitales.

Asimismo, a la fecha del presente, la Sociedad no tiene conocimiento de que se encuentre inhibida, en concurso preventivo de acreedores, procedimiento preventivo de crisis financiera, ni en ninguna otra situación que afecte al desenvolvimiento de sus actividades.

**Resultado de las operaciones correspondiente al período de tres meses finalizado el 31 de mayo de 2026 y el 31 de mayo de 2025.**

Los siguientes cuadros provienen de los Estados Financieros de la Sociedad:

Véase *Estado de Ganancias y Pérdidas y Otro Resultado Integral consolidado* en el punto 1.

|                                                                                          | Variación                |              |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------|
|                                                                                          | 31.05.2026 vs 31.05.2025 |              |
|                                                                                          | Ps.                      | %            |
| Ingresos                                                                                 | 11.869                   | 69%          |
| Costos                                                                                   | (944)                    | -38%         |
| <b>Ganancia bruta</b>                                                                    | <b>10.925</b>            | <b>75%</b>   |
| Gastos de administración                                                                 | (503)                    | -12%         |
| Gastos de comercialización                                                               | (847)                    | -235%        |
| Otros resultados operativos, netos                                                       | (771)                    | -120%        |
| Pérdida por revaluación de propiedades de inversión, neta                                | 27.820                   | 31%          |
| Pérdida por revaluación de propiedades de inversión en construcción, neta                | (6.205)                  | -133%        |
| Ganancia por venta de propiedades de inversión, neto                                     | 1.567                    | 610%         |
| <b>Pérdida operativa</b>                                                                 | <b>31.986</b>            | <b>38%</b>   |
| Resultados financieros generados por activos                                             | (603)                    | -34%         |
| Resultados financieros generados por pasivos                                             | (3.270)                  | -60%         |
| Diferencia de cambio, neta                                                               | 18.459                   | 93%          |
| Resultado por posición monetaria, neta                                                   | 2.238                    | 15%          |
| <b>Ganancia (Pérdida) financiera, neta</b>                                               | <b>16.824</b>            | <b>202%</b>  |
| <b>Pérdida antes de impuesto a las ganancias</b>                                         | <b>48.810</b>            | <b>53%</b>   |
| Impuesto a las ganancias                                                                 | (10.867)                 | -34%         |
| <b>Pérdida neta del período</b>                                                          | <b>37.943</b>            | <b>63%</b>   |
| <b>Otros resultados integrales</b>                                                       |                          |              |
| <u>Partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente a resultados:</u>               |                          |              |
| Diferencia de conversión de operaciones en el extranjero (1)                             | (30.007)                 | -534%        |
| <b>Total de otros resultados integrales del ejercicio</b>                                | <b>(30.007)</b>          | <b>-534%</b> |
| <b>Pérdida integral total del período</b>                                                | <b>7.936</b>             | <b>15%</b>   |
| <b>Pérdida neta del período atribuible a:</b>                                            |                          |              |
| Accionistas del grupo controlador                                                        | 37.943                   | 63%          |
| Interés no controlante                                                                   | -                        | 0%           |
| <b>Pérdida integral neta del período atribuible a:</b>                                   |                          |              |
| Accionistas del grupo controlador                                                        | 7.936                    | 15%          |
| Interés no controlante                                                                   | -                        | 0%           |
| <b>Pérdida por acción del período atribuible a los accionistas del grupo controlador</b> |                          |              |
| Básica y diluida                                                                         | 104                      | 65%          |

El resultado negativo del porcentaje indica un empeoramiento (es decir, un aumento en la pérdida o una disminución en los ingresos).

### ***Ingresos***

El rubro ingresos de la Sociedad se compone de (i) los ingresos por arrendamientos, (ii) los ingresos por administración de consorcios que comprenden los fees mensuales relacionados con la contratación y administración del personal del edificio, la operación y mantenimiento de todos los sistemas y servicios, contratación y supervisión de las empresas tercerizadas que brinden servicios a los edificios (ej. Limpieza, seguridad, informática), preparación y recaudación de los pagos de expensas, velar por el cumplimiento de todas las reglamentaciones, libros y requerimientos de todos los organismos públicos y privados, llevar a cabo la contabilidad y su consecuente elaboración de estados financieros y la representación legal de los propietarios de cada edificio, y (iii) los ingresos por ventas de propiedades provenientes de la venta de unidades construidas y destinadas a la venta.

Los ingresos crecieron un 69%, alcanzando Ps. 28.958 millones en el trimestre finalizado el 31 de mayo de 2026, en comparación con Ps. 17.089 millones registrados en el trimestre finalizado el 31 de mayo de 2025, expresados en moneda constante a mayo de 2026. Este incremento se explica principalmente por (i) el inicio de la percepción de rentas del edificio Centro Empresarial Núñez a partir de septiembre de 2025 y del edificio 512 West 22nd Street, ubicado en los Estados Unidos y adquirido en agosto de 2025; y (ii) el aumento en los valores locativos de los contratos de alquiler.

### ***Costos***

El rubro costos de la Sociedad se compone de (i) los costos de arrendamientos por el mantenimiento y los servicios profesionales relacionados con los inmuebles para alquiler, impuestos, tasas y contribuciones, entre otros gastos, (ii) los costos de administración de consorcios que comprenden los honorarios y cargas sociales de los empleados directamente afectados a la administración de los condominios, así como los gastos necesarios para realizar la administración del mismo, y (iii) los costos de venta de propiedades que comprenden todos los gastos relacionados con la venta de unidades construidas y destinadas a la venta.

Los costos empeoraron un (38%), alcanzando Ps. (3.437) millones en el trimestre finalizado el 31 de mayo de 2026, en comparación con Ps. (2.493) millones registrados en el trimestre finalizado el 31 de mayo de 2025, ambos expresados en moneda constante a mayo de 2026. Este aumento se explica principalmente por el mayor gasto en impuestos inmobiliarios de las propiedades ubicadas en Estados Unidos, especialmente como consecuencia de la adquisición del edificio 512W 22nd Street, así como por los costos de mantenimiento de los generadores de energía y la contratación de seguros correspondientes a dicho inmueble.

### ***Gastos de administración***

Los gastos de administración constan de remuneraciones, honorarios de directores y síndicos, materiales y suministros de oficina, honorarios y remuneraciones por servicios profesionales, impuestos, tasas y contribuciones, depreciación y amortización de propiedades, planta y equipo, viajes, gastos por juicios, deudores incobrables y otros gastos cotidianos.

Los gastos de administración empeoraron un (12%), alcanzando Ps. (4.663) millones en el trimestre finalizado el 31 de mayo de 2026, en comparación con Ps. (4.160) millones registrados en el trimestre finalizado el 31 de mayo de 2025, expresados en moneda constante a mayo de 2026. Esta variación se explica principalmente por mayores honorarios asociados a diversos servicios profesionales y operativos, así como por un incremento en los gastos de limpieza y mantenimiento. Este último estuvo principalmente relacionado con el edificio 512W 22nd Street, ubicado en la ciudad de Nueva York, incorporado al portafolio de la Sociedad en agosto de 2025, cuyos costos operativos impactaron plenamente durante el período bajo análisis.

### ***Gastos de comercialización***

Los gastos de comercialización constan de honorarios y remuneraciones por servicios profesionales, impuestos, tasas y contribuciones, suscripciones y gastos de publicidad, cargos y comisiones pagadas.

Los gastos de comercialización empeoraron un (235%), alcanzando Ps. (1.207) millones en el trimestre finalizado el 31 de mayo de 2026, en comparación con Ps. (360) millones registrados en el trimestre finalizado el 31 de mayo de 2025, expresados en moneda constante a mayo de 2026. Este incremento se explica principalmente por: (i) un mayor pago del Impuesto de Sellos asociado a la entrega de la posesión de dos unidades funcionales destinadas a oficinas comerciales, con una superficie alquilable total de 2.456 m<sup>2</sup>, junto con sus respectivas cocheras, a TMF Trust

Company (Argentina) S.A., en el marco de la operación de compraventa del terreno ubicado en Av. del Libertador 7055, realizada como parte de pago del precio acordado; (ii) un aumento en el impuesto sobre los Ingresos Brutos, derivado de los mayores ingresos generados por Centro Empresarial Núñez; y (iii) mayores gastos de marketing y comercialización, incluyendo campañas digitales, diseño editorial, producción de materiales promocionales y diversas acciones publicitarias.

#### ***Otros resultados operativos, netos***

El rubro otros resultados operativos está compuesto por el neto entre las donaciones efectuadas por la Sociedad, el pago de servicios varios contratados, y el cobro de indemnizaciones por resoluciones anticipadas de contratos con inquilinos.

Los otros resultados operativos, netos empeoraron un (120%), alcanzando Ps. (129) millones en el trimestre finalizado el 31 de mayo de 2026, en comparación con Ps. 642 millones registrados en el trimestre finalizado el 31 de mayo de 2025, expresados en moneda constante a mayo de 2026. Esta variación se explica principalmente porque, durante el período finalizado el 31 de mayo de 2025, la Sociedad obtuvo ingresos extraordinarios derivados de la venta de Obligaciones Negociables que mantenía registradas como inversiones en activos financieros. Al no haberse registrado operaciones de similar magnitud durante el trimestre finalizado el 31 de mayo de 2026, los otros resultados operativos netos mostraron una disminución respecto del período comparativo.

#### ***Resultados por revaluación de propiedades de inversión***

La Sociedad genera resultados de propiedades de inversión como resultado de enajenaciones y revaluaciones de su valor de mercado. Véase “Pronunciamientos Contables Recientes” y “Políticas Contables Significativas – Propiedades de Inversión”.

La pérdida por revaluación de propiedades de inversión aumentó un 31%, alcanzando Ps. (62.122) millones en el período de tres meses finalizado el 31 de mayo de 2026, en comparación con Ps. (89.942) millones en el período de tres meses finalizado el 31 de mayo de 2025, expresados en moneda homogénea a mayo de 2026. Esta variación se explica principalmente por la exposición a la pérdida de poder adquisitivo de la moneda, dado que la inflación acumulada medida por el Índice de la FACPCE correspondiente al período fue de aproximadamente 8%, superando la apreciación del dólar MEP, moneda de referencia utilizada para la valuación de las propiedades de inversión, la cual fue de apenas 1%.

#### ***Resultados por revaluación de propiedades de inversión en construcción, neto***

La Sociedad genera resultados de propiedades de inversión como resultado de enajenaciones y revaluaciones de su valor de mercado. Véase “Pronunciamientos Contables Recientes” y “Políticas Contables Significativas – Propiedades de Inversión en construcción”.

La pérdida por revaluación de las propiedades de inversión en construcción, neto empeoró en un (133%) a Ps. (10.870) millones por el período de tres meses finalizados el 31 de mayo de 2026, comparado con Ps. (4.665) millones por el período de tres meses finalizados el 31 de mayo de 2025, expresados en moneda homogénea de Mayo de 2026. Esta variación se explica principalmente por una menor revaluación del terreno ubicado en Av. del Libertador 7.055, el cual fue valuado a su valor razonable de mercado.

#### ***Resultados por venta de propiedades de inversión, neto***

Los resultados netos por venta de propiedades de inversión comprenden los ingresos generados por la venta de pisos dentro de los edificios que mantiene la Sociedad destinados a arrendamientos, neto de los costos de venta relacionados. El costo por la venta de propiedades de inversión comprende todos los gastos relacionados con la venta de pisos dentro de los edificios que mantiene la Compañía destinados a arrendamientos.

El resultado por la venta de propiedades de inversión aumentó un 610%, alcanzando Ps. 1.824 millones en el período de tres meses finalizado el 31 de mayo de 2026, en comparación con Ps. 257 millones en el período de tres meses finalizado el 31 de mayo de 2025, expresados en moneda homogénea a mayo de 2026. Esta variación se explica principalmente por la entrega de la posesión de dos unidades funcionales destinadas a oficinas comerciales, con una superficie alquilable total de 2.456 m<sup>2</sup>, junto con sus respectivas cocheras, a TMF Trust Company (Argentina) S.A., en el marco de la operación de compraventa del terreno ubicado en Av. del Libertador 7055, realizada como parte de pago del precio acordado. En contraste, durante el período finalizado el 31 de mayo de 2025 únicamente se había concretado la entrega de posesión de un piso, lo que generó un resultado significativamente menor.

### ***Resultados financieros generados por activos***

El rubro resultados financieros generados por activos consta de la renta y resultados por tenencia generados por la tenencia y compraventa de títulos u otras inversiones como colocaciones en fondos comunes de inversión, plazo fijo, y por mora y refinanciación.

Los resultados financieros generados por activos empeoraron en un (34%), a Ps. 1.171 millones en el período de tres meses finalizado el 31 de mayo de 2026, en comparación con Ps. 1.774 millones en el período de tres meses finalizado el 31 de mayo de 2025, expresados en moneda homogénea a mayo de 2026. Esta variación obedece principalmente a una menor generación de intereses, derivada de una reducción en el volumen de inversiones mantenidas en activos financieros en comparación con el cierre de mayo de 2025.

### ***Resultados financieros generados por pasivos***

El rubro resultados financieros generados por pasivos consta de intereses pagados y otras comisiones y gastos similares.

Los resultados financieros generados por pasivos empeoraron en un (60%), a Ps. (8.740) millones en el período de tres meses finalizado el 31 de mayo de 2026, en comparación con Ps. (5.470) millones en el período de tres meses finalizado el 31 de mayo de 2025, expresados en moneda homogénea a mayo de 2026. Este incremento en la pérdida financiera obedece principalmente al mayor devengamiento de intereses derivado de la hipoteca tomada para financiar la adquisición del edificio 512 West 22nd en agosto de 2025.

### **Diferencias de cambio neta**

La diferencia de cambio, neta mejoró en un 93%, a Ps. (1.427) millones en el período de tres meses finalizado el 31 de mayo de 2026, en comparación con Ps. (19.886) millones en el período de tres meses finalizado el 31 de mayo de 2025, expresados en moneda homogénea a mayo de 2026. Esta variación se explica principalmente por (i) Una menor tenencia de inversiones en activos financieros; (ii) La reducción de la deuda por obligaciones negociables, como consecuencia de la cancelación del capital de la Obligación Negociable Clase 6, de acuerdo con el cronograma de vencimientos pactado; (iii) La devolución de depósitos en garantía por la entrega de la posesión de dos unidades funcionales destinadas a oficinas comerciales, con una superficie alquilable total de 2.456 m<sup>2</sup>, junto con sus correspondientes cocheras, a TMF Trust Company (Argentina) S.A., en el marco de la operación de compraventa del terreno ubicado en Av. del Libertador 7055, como parte de pago del precio acordado; y (iv) una menor depreciación del peso frente al dólar estadounidense, ya que la variación del tipo de cambio del dólar billete Banco Nación entre febrero y mayo de 2026 fue de apenas 0,7%, mientras que en el mismo período de 2025 había sido de 10,7%.

### **Resultado por posición monetaria neta**

El rubro resultados por posición monetaria, neta consta de aplicar los índices de actualización para ajustar todas las partidas a moneda constante.

Los resultados por posición monetaria, neta mejoró en un 15%, a Ps. 17.477 millones en el período de tres meses finalizado el 31 de mayo de 2026, en comparación con Ps. 15.239 millones en el período de tres meses finalizado el 31 de mayo de 2025, expresados en moneda homogénea a mayo de 2026, principalmente porque los índices de ajuste por inflación correspondientes a mayo de 2026, en comparación con febrero de 2026, registraron un incremento del 8,1% (Índice FACPCE). Por su parte, la inflación acumulada entre mayo de 2025 y mayo de 2026 ascendió al 33,2% (Índice FACPCE).

### **Impuesto a las ganancias**

La Compañía aplica el método del impuesto diferido para calcular el impuesto a las ganancias correspondiente a los ejercicios presentados, reconociendo de este modo las diferencias temporarias como activos y pasivos impositivos.

El impuesto a las ganancias disminuyó en un (34%), a Ps. 21.261 millones en el período de tres meses finalizado el 31 de mayo de 2026, en comparación con Ps. 32.128 millones en el período de tres meses finalizado el 31 de mayo de 2025, expresados en moneda homogénea a mayo de 2026. La variación se explica principalmente por el efecto del impuesto diferido, originado en la disminución del pasivo por impuesto diferido asociado a las propiedades de inversión, parcialmente compensada por el incremento del activo por impuesto diferido generado por los quebrantos impositivos acumulados.

### ***Resultado neto del período***

Para el período finalizado el 31 de mayo de 2026, la pérdida neta del período mejoró en un 63%, a Ps. (21.904) millones en comparación con Ps. (59.847) millones para el período finalizado el 31 de mayo de 2025, expresados en moneda homogénea de mayo de 2026. Esta variación se explica principalmente por:

(i) una mayor ganancia operativa, producto del incremento de los ingresos por alquileres, impulsado por el inicio de la generación de rentas del edificio Centro Empresarial Núñez y de la propiedad ubicada en 512 West 22nd Street en los Estados Unidos, así como por mayores valores locativos; parcialmente compensado por mayores costos operativos, gastos de administración y gastos de comercialización asociados principalmente a la incorporación de dicha propiedad al portafolio de la Sociedad;

(ii) una menor pérdida en los resultados por revaluación de propiedades de inversión, debido a que la apreciación de las propiedades medida en dólares fue parcialmente compensada por una inflación del período superior a la variación del tipo de cambio utilizado como referencia para su valuación;

(iii) una mayor pérdida en los resultados por revaluación de propiedades de inversión en construcción, principalmente como consecuencia de una menor revaluación del terreno ubicado en Av. del Libertador 7055 respecto de la registrada en el período comparativo;

(iv) un mayor resultado por la venta de propiedades de inversión, generado por la entrega de la posesión de dos unidades funcionales de oficinas y sus respectivas cocheras a TMF Trust Company (Argentina) S.A., en el marco de la operación de compraventa del terreno ubicado en Av. del Libertador 7055;

(v) una mejora en los resultados financieros netos, explicada fundamentalmente por una menor pérdida por diferencia de cambio y un mayor resultado por posición monetaria, parcialmente compensados por menores ingresos financieros provenientes de activos y mayores costos financieros asociados, principalmente, a la hipoteca obtenida para financiar la adquisición del edificio 512 West 22nd Street; y

(vi) un menor cargo por impuesto a las ganancias, principalmente como consecuencia de la variación del impuesto diferido asociada a la disminución del pasivo por impuesto diferido de las propiedades de inversión, parcialmente compensada por el incremento del activo por impuesto diferido generado por quebrantos impositivos acumulados.

### ***Diferencia de conversión de operaciones en el extranjero***

Para el período finalizado el 31 de mayo de 2026, la diferencia de conversión de operaciones en el extranjero empeoró un 534%, alcanzando Ps. (24.383) millones, en comparación con una ganancia de Ps. 5.624 millones para el período finalizado el 31 de mayo de 2025, expresados en moneda homogénea de mayo de 2026. Esta variación se originó principalmente en las diferencias de cambio generadas por la conversión a pesos de los estados financieros de la subsidiaria de la Sociedad.

### ***Liquidez y Recursos de Capital***

Las principales fuentes de liquidez de la Sociedad están dadas por el efectivo generado por los flujos de fondos obtenidos por alquileres, préstamos y deudas financieras, el producido de las eventuales ventas de propiedades de inversión y los aportes de capital. La actividad principal de la Sociedad es el desarrollo y la construcción de edificios de oficinas y edificios residenciales y comerciales premium. Los edificios de oficinas se alquilan a empresas locales e internacionales de prestigio. La actividad de alquiler es una actividad generadora de flujos de fondos sumamente estable para la Sociedad a los efectos de financiar sus desarrollos y cumplir con sus compromisos financieros. Se realiza una preventa de las unidades residenciales durante la etapa de construcción.

Los principales requerimientos o usos de efectivo de la Sociedad obedecen a la adquisición y al desarrollo de inmuebles, el cumplimiento de sus compromisos de deuda financiera y el financiamiento de sus actividades operativas. Dado que los contratos de locación que celebra la Sociedad establecen que el locatario es responsable de todos los gastos operativos del inmueble, la Sociedad únicamente se hace cargo de los costos extraordinarios de las unidades alquiladas, mientras que los locatarios pagan el canon locativo, más los gastos ordinarios y los impuestos. La liquidez y los recursos de capital de la Sociedad incluyen efectivo y equivalentes de efectivo y activos financieros (que constan fundamentalmente de títulos públicos de Argentina), los fondos obtenidos de financiamientos, ventas de inversiones en inmuebles y aportes de capital. La liquidez y los recursos de capital son fundamentales para el negocio de la Sociedad ya que depende de ellos para aprovechar oportunidades de adquisición.

Al 31 de mayo de 2026, el capital de trabajo (activos corrientes menos pasivos corrientes) ascendía a Ps. 47.203 millones, el efectivo y equivalentes de efectivo a Ps. 8.291 millones e inversiones en activos financieros a Ps. 65.624 millones. Si el flujo de fondos proveniente de las operaciones no fuera suficiente en alguna etapa, es posible que la Sociedad intente financiar sus requerimientos de capital de trabajo solicitando préstamos a instituciones financieras, entre otras opciones. En opinión de la Emisora, el capital de trabajo resulta suficiente para los requerimientos actuales en materia de liquidez de corto y largo plazo de la Emisora.

El siguiente cuadro presenta el flujo de efectivo de la Sociedad correspondiente al período de tres meses finalizado el 31 de mayo de 2026 y 2025:

| Para el período de tres meses finalizado el                                                                                                                                                              |              |                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------------|
|                                                                                                                                                                                                          | 31.05.2026   | 31.05.2025 <sup>(1)</sup> |
| Expresados en moneda homogénea a mayo de 2026                                                                                                                                                            |              |                           |
| Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) actividades de operación                                                                                                                              | 8.023        | (20.750)                  |
| Flujo neto de efectivo generado por las actividades de inversión                                                                                                                                         | 3.497        | 36.480                    |
| Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de financiación                                                                                                                                      | (12.181)     | (13.244)                  |
| Efectos de la variación en las tasas de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo mantenidos en moneda extranjera y los cambios en el poder adquisitivo de efectivo y equivalentes de efectivo | 7            | (1.668)                   |
| <b>(Disminución) Aumento neto de efectivo</b>                                                                                                                                                            | <b>(654)</b> | <b>818</b>                |

<sup>(1)</sup> Ver nota 2.1.2 a los estados financieros condensados consolidados al 31 de mayo de 2026.

Para obtener información más detallada, se recomienda consultar los estados financieros intermedios consolidados condensados de la Emisora al 31 de mayo de 2026 y por el período de tres meses finalizado a dicha fecha. Asimismo, para una mejor comprensión de las causas que explican las variaciones en las actividades de operación, inversión y financiación, se sugiere revisar el Estado Consolidado de Flujos de Efectivo incluido en los mencionados estados financieros.

### ***Variaciones Patrimoniales***

El total de activos disminuyó un 7%, alcanzando Ps. 1.772.914 millones al 31 de mayo de 2026, en comparación con Ps. 1.916.419 millones al 28 de febrero de 2026, expresados en moneda homogénea de mayo de 2026. Esta variación se explica principalmente por la disminución de las propiedades de inversión, parcialmente compensada por mayores créditos fiscales. Los saldos comparativos han sido reexpresados de acuerdo con la NIC 29 (IAS 29) - *Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias*, considerando una inflación acumulada de aproximadamente 8% entre febrero y mayo de 2026.

El total de pasivos disminuyó un 9%, alcanzando Ps. 936.213 millones al 31 de mayo de 2026, en comparación con Ps. 1.033.431 millones al 28 de febrero de 2026, expresados en moneda homogénea de mayo de 2026. Esta variación se explica principalmente por la disminución de los pasivos financieros y del pasivo por impuesto diferido, parcialmente compensada por un incremento de otros pasivos financieros. Los saldos comparativos han sido reexpresados de acuerdo con la NIC 29 (IAS 29) - *Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias*, considerando una inflación acumulada de aproximadamente 8% entre febrero y mayo de 2026.

El patrimonio neto aumentó un 3%, alcanzando Ps. 836.701 millones al 31 de mayo de 2026, en comparación con Ps. 813.615 millones al 31 de mayo de 2025, expresados en moneda homogénea de mayo de 2026. Esta variación se explica principalmente por el incremento de las primas de emisión, como consecuencia de la oferta pública inicial de acciones (IPO) realizada en julio de 2025, cuyos efectos impactan en el período actual y no en el período comparativo, así como por el incremento de los resultados no asignados, parcialmente compensados por la disminución de la reserva voluntaria y de otros resultados integrales acumulados. Asimismo, la inflación acumulada entre mayo de 2025 y mayo de 2026 fue de aproximadamente 33%, según el índice publicado por la FACPCE.

### ***Gastos de Capital***

Durante los próximos cinco ejercicios económicos prevemos realizar gastos de capital en obras de mantenimiento por valor de U\$S 1 millón aproximadamente. Nuestra capacidad de invertir en la adquisición y desarrollo de propiedades depende de numerosos factores y está sujeta a importantes riesgos. Véase “Factores de Riesgo” y “Reseña y Perspectiva Operativa y Financiera – Panorama General”. La Sociedad no puede asegurar que completará los gastos de capital que actualmente prevé realizar ni que los gastos de capital que finalmente asuma

no superarán los montos actualmente proyectados.

### Endeudamiento

El siguiente cuadro muestra el endeudamiento de la Sociedad correspondiente al período de tres meses finalizado el 31 de mayo de 2026 y 2025. Véase Nota 16 de los Estados Financieros Intermedios Consolidados Condensados con Revisión Limitada:

|                                                      | 31.05.2026       | 31.05.2025       |
|------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Deuda a corto plazo – No garantizadas <sup>(1)</sup> | 43.637           | 35.961           |
| Deuda a largo plazo – Garantizadas <sup>(2)</sup>    | -                | 13.536           |
| Deuda a largo plazo – No garantizadas <sup>(2)</sup> | 563.174          | 352.758          |
| <b>Total de Endeudamiento</b>                        | <b>606.811</b>   | <b>402.255</b>   |
| Total de Patrimonio                                  | 836.701          | 813.615          |
| <b>Total de Capitalización</b>                       | <b>1.443.512</b> | <b>1.215.870</b> |

(1) Total del pasivo corriente.

(2) Total del pasivo no corriente menos el impuesto diferido.

Para una comprensión completa y una mejor lectura de la información relacionada con los activos y pasivos financieros en moneda extranjera, se sugiere consultar la Nota 15 de los Estados Financieros Intermedios Consolidados Condensados con Revisión Limitada al 31 de mayo de 2026.

El siguiente cuadro muestra un desglose de los pasivos financieros de la Sociedad correspondiente al período de tres meses finalizado el 31 de mayo de 2026 y 2025 (véase notas 14.4, 14.6, 14.7 de los Estados Financieros Intermedios Consolidados Condensados con Revisión Limitada):

|                                   | Para el período de tres meses finalizado el |                |
|-----------------------------------|---------------------------------------------|----------------|
|                                   | 31.05.2026                                  | 31.05.2025     |
| Deudas financieras                | 531.530                                     | 380.168        |
| Deudas comerciales y otras deudas | 21.090                                      | 11.027         |
| Otros pasivos financieros         | 48.664                                      | 6.893          |
| <b>Total</b>                      | <b>601.284</b>                              | <b>398.088</b> |

La Sociedad cuenta con líneas de crédito disponibles con diversos bancos, sin restricciones para su utilización. A la fecha de emisión de los Estados Financieros y de este Suplemento de Prospecto, dichas líneas de crédito no han sido utilizadas.

La Sociedad, además, mantiene inversiones en obligaciones negociables, bonos del tesoro argentino y bonos del tesoro estadounidense con el propósito de contar con los recursos necesarios para afrontar sus compromisos de deuda. Asimismo, dichas inversiones permiten preservar el valor de los fondos en pesos frente al contexto inflacionario que persiste en el país. La selección de estos instrumentos responde a un perfil de riesgo conservador, priorizando emisores con buena calificación crediticia y fondos que invierten en activos de alta liquidez. Además, se procura obtener tasas de rendimiento competitivas en relación con el mercado, de manera de optimizar la rentabilidad sin comprometer la seguridad del capital.

Al 31 de mayo de 2026, la Sociedad no posee compromisos significativos de inversión de capital.

Al 31 de mayo de 2026, los instrumentos financieros de cobertura y de deuda del Grupo eran los siguientes:

| INSTRUMENTOS FINANCIEROS DE COBERTURA                                            | VALOR NOMINAL        | ARS (en millones de Ps.) | PRECIO AL CIERRE | VENCIMIENTO DE LA INVERSIÓN |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------|------------------|-----------------------------|
| LECAP S12J6                                                                      | 3.467.109.849        | 3.547                    | 1,02             | jun-26                      |
| LECAP T30A7                                                                      | 197.260.077          | 250                      | 1,27             | abr-27                      |
| <b>Total LECAP (Letra del Tesoro Nacional Capitalizable en Pesos)</b>            | <b>3.664.369.926</b> | <b>3.797</b>             |                  |                             |
| LELINK D30S6                                                                     | 1.874.000            | 2.623                    | 1.399,50         | sept-26                     |
| <b>Total LECAP (Letra del Tesoro Nacional vinculada al dólar estadounidense)</b> | <b>1.874.000</b>     | <b>2.623</b>             |                  |                             |
| Fondo común de inversión Allaria Dólar Crecimiento                               | 692.328              | 439                      | 629,04           | N/A                         |
| Fondos Fennel Fund - Clase A                                                     | 8.558                | 29.581                   | 3.456.579,01     | N/A                         |
| <b>Total Fondo común de inversión</b>                                            | <b>700.886</b>       | <b>30.020</b>            |                  |                             |

|                                                        |                   |               |            |        |
|--------------------------------------------------------|-------------------|---------------|------------|--------|
| Bonos de la República Argentina en U.S.\$ Step Up 2030 | 4.041.990         | 2.472         | 994,22     | jul-30 |
| Bonos de la República Argentina en U.S.\$ Step Up 2041 | 500.000           | 541           | 1.082,50   | jul-41 |
| Acciones BMA Banco Macro                               | 7.000             | 877           | 125.276,40 | N/A    |
| Bonos del Tesoro americano (US Treasury)               | 11.867            | 16            | 1.380,00   | oct-25 |
| Bonos del Tesoro americano (US Treasury)               | 11.685.000        | 16.078        | 1.375,97   | jun-26 |
| Bonos del Tesoro americano (US Treasury)               | 500.000           | 681           | 1.351,01   | oct-26 |
| Bonos del Tesoro americano (US Treasury)               | 3.183.000         | 4.192         | 1.309,76   | oct-27 |
| Bonos del Tesoro americano (US Treasury)               | 2.750.000         | 4.327         | 1.371,26   | abr-28 |
| <b>Total Bonos</b>                                     | <b>22.678.857</b> | <b>29.184</b> |            |        |
| <b>Total</b>                                           |                   | <b>65.624</b> |            |        |

| INSTRUMENTOS FINANCIEROS DE DEUDA                                            | VALOR NOMINAL<br>US\$ | ARS            | TASA DE INTERES | VENCIMIENTO DE LA DEUDA |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------|-----------------|-------------------------|
| ON Clase 5                                                                   | 56.777.276            | 81.192         | 8,25%           | abr-30                  |
| ON Clase 7                                                                   | 48.705.263            | 69.649         | 8,50%           | dic-32                  |
| <b>Total Obligaciones Negociables</b>                                        | <b>105.482.539</b>    | <b>150.841</b> |                 |                         |
| Hipoteca sobre edificio One Union Square South                               | 113.333.860           | 156.401        | 2,64%           | feb-30                  |
| Hipoteca sobre edificio 512W 22nd                                            | 130.000.000           | 179.400        | 6,64%           | feb-35                  |
| <b>Total Hipotecas</b>                                                       | <b>243.333.860</b>    | <b>335.801</b> |                 |                         |
| Préstamo Bancario Industrial and Commercial Bank Of China (Argentina) S.A.U. | 20.000.000            | 28.600         | 8,50%           | ene-30                  |
| Préstamo Bancario Itaú Unibanco S.A. Nassau Branch                           | 9.700.000             | 13.871         | 4,00%           | may-28                  |
| <b>Total Préstamos bancarios</b>                                             | <b>29.700.000</b>     | <b>42.471</b>  |                 |                         |
| Deuda compra terreno Av. del Libertador 7055                                 | 30.750.000            | 44.109         |                 | abr-30                  |
| <b>Total Otras deudas financieras</b>                                        | <b>30.750.000</b>     | <b>44.109</b>  |                 |                         |
| <b>Total</b>                                                                 | <b>409.266.399</b>    | <b>573.222</b> |                 |                         |

Al 20 de julio de 2026, los instrumentos financieros de cobertura y de deuda del Grupo eran los siguientes:

| INSTRUMENTOS FINANCIEROS DE COBERTURA                                            | VALOR NOMINAL        | PRECIO AL CIERRE | ARS           | VENCIMIENTO DE LA INVERSIÓN |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------|---------------|-----------------------------|
| LECAP S31L6                                                                      | 1.137.180.000        | 1,17             | 1.331         | jul-26                      |
| <b>Total LECAP (Letra del Tesoro Nacional Capitalizable en Pesos)</b>            | <b>1.137.180.000</b> |                  | <b>1.331</b>  |                             |
| BONCAP T30A7                                                                     | 197.260.077          | 1,32             | 260           | abr-27                      |
| <b>Total BONCAP (Bono del Tesoro Nacional en pesos a tasa fija)</b>              | <b>197.260.077</b>   |                  | <b>260</b>    |                             |
| LELINK D30S6                                                                     | 2.600.000            | 1.464,90         | 3.809         | sept-26                     |
| <b>Total LECAP (Letra del Tesoro Nacional vinculada al dólar estadounidense)</b> | <b>2.600.000</b>     |                  | <b>3.809</b>  |                             |
| Fondo común de inversión Allaria Dólar Crecimiento                               | 692.328              | 672,99           | 466           | N/A                         |
| Fondos Fennel Fund - Clase A                                                     | 8.558                | 3.690.025,05     | 31.579        | N/A                         |
| <b>Total Fondo común de inversión</b>                                            | <b>700.886</b>       |                  | <b>32.045</b> |                             |
| Bonos de la República Argentina en U.S.\$ Step Up 2030                           | 4.041.990            | 856,00           | 3.460         | jul-30                      |
| Acciones BMA Banco Macro                                                         | 7.000                | 131.631,00       | 921           | N/A                         |
| Bonos del Tesoro americano (US Treasury)                                         | 11.867               | 1.450,00         | 17            | oct-25                      |
| Bonos del Tesoro americano (US Treasury)                                         | 500.000              | 1.419,54         | 710           | oct-26                      |
| Bonos del Tesoro americano (US Treasury)                                         | 12.641.000           | 1.418,20         | 17.927        | feb-27                      |
| Bonos del Tesoro americano (US Treasury)                                         | 3.183.000            | 1.376,20         | 4.380         | oct-27                      |
| Bonos del Tesoro americano (US Treasury)                                         | 2.750.000            | 1.440,82         | 3.962         | abr-28                      |
| <b>Total Bonos</b>                                                               | <b>23.134.857</b>    |                  | <b>31.377</b> |                             |
| <b>Total</b>                                                                     |                      |                  | <b>68.822</b> |                             |

| INSTRUMENTOS FINANCIEROS DE DEUDA                   | VALOR NOMINAL<br>US\$ | ARS            | TASA DE INTERES | VENCIMIENTO DE LA DEUDA |
|-----------------------------------------------------|-----------------------|----------------|-----------------|-------------------------|
| ON Clase 5 (las "Obligaciones Negociables Clase 5") | 56.777.276            | 85.166         | 8,25%           | abr-30                  |
| ON Clase 7                                          | 48.705.263            | 73.058         | 8,50%           | dic-32                  |
| <b>Total Obligaciones Negociables</b>               | <b>105.482.539</b>    | <b>158.224</b> |                 |                         |
| Hipoteca sobre edificio One Union Square South      | 113.333.860           | 170.001        | 2,64%           | feb-30                  |
| Hipoteca sobre edificio 512W 22nd                   | 130.000.000           | 195.000        | 6,64%           | feb-35                  |
| <b>Total Hipotecas</b>                              | <b>243.333.860</b>    | <b>365.001</b> |                 |                         |

|                                                                                                      |                    |                |       |        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------|-------|--------|
| Préstamo Bancario Industrial and Commercial Bank Of China (Argentina) S.A.U. (el “Préstamo ICBC”)(1) | 20.000.000         | 30.000         | 8,50% | ene-30 |
| Préstamo Bancario Itaú Unibanco S.A. Nassau Branch (el “Préstamo Itaú”)(2)                           | 9.700.000          | 14.550         | 4,00% | may-28 |
| <b>Total Préstamos bancarios</b>                                                                     | <b>29.700.000</b>  | <b>44.550</b>  |       |        |
| Deuda compra terreno Av. del Libertador 7055 (la “Deuda de Libertador”)                              | 26.650.000         | 39.975         |       | abr-30 |
| <b>Total Otras deudas financieras</b>                                                                | <b>26.650.000</b>  | <b>39.975</b>  |       |        |
| <b>Total</b>                                                                                         | <b>405.166.399</b> | <b>607.750</b> |       |        |

(1). Originalmente contraído para afrontar el pago de la Deuda de Libertador.

(2). Originalmente contraído para refinanciar las Obligaciones Negociables Clase 4.

Al cierre del período de tres meses finalizado el 31 de mayo de 2026, los equivalentes de efectivo se encuentran compuestos mayoritariamente por inversiones en Fondos Comunes de Inversión (FCI) de bajo riesgo, orientados principalmente a la preservación del capital y a la administración eficiente de excedentes transitorios de liquidez. La mayor parte de estas colocaciones corresponde a fondos con rescate inmediato o disponibilidad en el corto plazo, lo que permite a la Sociedad contar con un elevado grado de liquidez para atender sus necesidades operativas y financieras.

Por su parte, el efectivo y los saldos mantenidos en entidades bancarias se encuentran depositados tanto en moneda local como en dólares estadounidenses. Al cierre del período de tres meses finalizado el 31 de mayo de 2026, aproximadamente el 40% de las disponibilidades se encontraba denominado en pesos argentinos y el 60% en dólares estadounidenses, reflejando una política de administración de tesorería orientada a preservar la liquidez y acompañar el perfil de riesgos y necesidades operativas de la Sociedad.

### *Vencimiento de los pasivos financieros*

El siguiente cuadro presenta los vencimientos de los pasivos financieros de la Sociedad al 31 de mayo de 2026 (véase nota 14.8 de los Estados Financieros Intermedios Consolidados Condensados con Revisión Limitada):

|                 | 31.05.2026     |
|-----------------|----------------|
| Sin vencimiento | -              |
| Vencimiento     |                |
| Hasta 3 meses   | 25.753         |
| 3 a 6 meses     | 1.592          |
| 6 a 9 meses     | 1.943          |
| 9 a 12 meses    | 8.822          |
| 1 a 2 años      | 14.150         |
| 2 a 3 años      | 364.401        |
| 3 a 4 años      | 80.767         |
| 4 a 5 años      | 36.017         |
| Más de 5 años   | 67.839         |
| <b>Total</b>    | <b>601.284</b> |

El vencimiento de los pasivos financieros está vinculado directamente al plazo del pago de los intereses y capital de las Obligaciones Negociables en circulación, la hipoteca a pagar por la subsidiaria “1 USS HOLDINGS LLC” y “PROPERTY 512 WEST 22ND”, las deudas comerciales y otras deudas y los préstamos bancarios.

### *Pasivos no financieros*

El siguiente cuadro detalla los pasivos no financieros de la Sociedad al 31 de mayo de 2026 (véase notas 8 y 13.2 de los Estados Financieros Intermedios Consolidados Condensados con Revisión Limitada):

|                              | Para el período de tres meses finalizado el |                |
|------------------------------|---------------------------------------------|----------------|
|                              | 31.05.2026                                  | 31.05.2025     |
| Pasivo por impuesto diferido | 329.402                                     | 301.996        |
| Cargas sociales              | 95                                          | 63             |
| Cargas fiscales              | 5.432                                       | 4.103          |
| <b>Total</b>                 | <b>334.929</b>                              | <b>306.162</b> |

### ***Vencimiento de los pasivos no financieros***

El siguiente cuadro presenta los pasivos no financieros de la Sociedad al 31 de mayo de 2026:

|                 | 31.05.2026     |
|-----------------|----------------|
| Sin vencimiento | -              |
| Vencimiento     |                |
| Hasta 3 meses   | 5.527          |
| 3 a 6 meses     | -              |
| 6 a 9 meses     | -              |
| 9 a 12 meses    | -              |
| 1 a 2 años      | -              |
| 2 a 3 años      | -              |
| 3 a 4 años      | -              |
| 4 a 5 años      | -              |
| Más de 5 años   | 329.402        |
| <b>Total</b>    | <b>334.929</b> |

El vencimiento de los pasivos no financieros está vinculado con el pago de los impuestos (IVA, Ingresos Brutos y Bienes personales, acciones y participaciones) y el pasivo por el impuesto diferido (véase notas 8 y 13.2 de los Estados Financieros Intermedios Consolidados Condensados con Revisión Limitada al 31 de mayo de 2026). Esta información es confeccionada por la Sociedad a los efectos de este Suplemento de Prospecto.

La Sociedad (y cualquiera de sus futuras subsidiarias restringidas) está sujeta a una serie de compromisos restrictivos en virtud de los términos que rigen ciertas de sus deudas, entre ellas:

- limitaciones sobre la capacidad de la Sociedad de incurrir en nuevas deudas;
- limitaciones sobre la capacidad de la Sociedad de consolidarse o fusionarse con otras entidades;
- limitaciones sobre la capacidad de la Sociedad de efectuar cambios significativos en la naturaleza de su negocio;
- limitaciones sobre la capacidad de la Sociedad de hacer uso de los fondos;
- limitaciones para otorgar derechos de preferencia;
- limitaciones para realizar pago de dividendos, distribuciones y/o devoluciones de capital;
- limitaciones sobre la capacidad de la Sociedad de vender, alquilar, transferir o enajenar de otro modo todos o una parte sustancial de sus activos;
- limitaciones sobre la capacidad de la Sociedad de efectuar inversiones en bienes de capital, entre otras.

Asimismo, parte del endeudamiento de la Compañía contiene cláusulas que podrían hacer exigible la deuda previo al vencimiento ante un cambio de control.

### **c) Capitalización y Endeudamiento**

De conformidad con las Normas de la CNV, se informa la composición del endeudamiento de la Compañía:

El siguiente cuadro desglosa el pasivo total, clasifica las deudas según su tipo al 31 de mayo de 2026 y al 20 de julio de 2026:

|                          | 31.05.2026 | 20.07.2026 |
|--------------------------|------------|------------|
| Pagarés electrónicos     | -          | -          |
| Cheques de pago diferido | -          | -          |
| Cheques electrónicos     | -          | -          |
| Facturas de crédito      | -          | -          |
| Cauciones                | -          | -          |

|                              |                |                |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Deudas financieras bancarias | 601.284        | 614.453        |
| Otras deudas                 | 334.929        | 329.402        |
| <b>Total</b>                 | <b>936.213</b> | <b>943.855</b> |

La Sociedad no tiene previsto emitir pagarés electrónicos, cheques de pago diferido, cheques electrónicos, facturas de crédito u otorgar cauciones de manera significativa.

El siguiente cuadro indica el vencimiento de las obligaciones al 31 de mayo de 2026:

|                              | Menos de 2 meses | Menos de 6 meses | Menos de 1 año | Mayor a 1 año  |
|------------------------------|------------------|------------------|----------------|----------------|
| Pagarés electrónicos         | -                | -                | -              | -              |
| Cheques de pago diferido     | -                | -                | -              | -              |
| Cheques electrónicos         | -                | -                | -              | -              |
| Facturas de crédito          | -                | -                | -              | -              |
| Cauciones                    | -                | -                | -              | -              |
| Deudas financieras bancarias | 33.458           | 4.652            | 5.864          | 557.310        |
| Otras deudas                 | 5.527            | -                | -              | 329.402        |
| <b>Total</b>                 | <b>38.985</b>    | <b>4.652</b>     | <b>5.864</b>   | <b>886.712</b> |

El siguiente cuadro indica el vencimiento de las obligaciones al 20 de julio de 2026:

|                              | Menos de 2 meses | Menos de 6 meses | Menos de 1 año | Mayor a 1 año  |
|------------------------------|------------------|------------------|----------------|----------------|
| Pagarés electrónicos         | -                | -                | -              | -              |
| Cheques de pago diferido     | -                | -                | -              | -              |
| Cheques electrónicos         | -                | -                | -              | -              |
| Facturas de crédito          | -                | -                | -              | -              |
| Cauciones                    | -                | -                | -              | -              |
| Deudas financieras bancarias | 135              | -                | 9.225          | 605.093        |
| Otras deudas                 | -                | -                | -              | 329.402        |
| <b>Total</b>                 | <b>135</b>       | <b>-</b>         | <b>9.225</b>   | <b>934.495</b> |

La relación del endeudamiento con respecto al total del activo, total del pasivo, patrimonio neto, pérdida neta del ejercicio, pérdida neta del período, pérdida integral del ejercicio y pérdida integral del período finalizado el 31 de mayo de 2026 y al 20 de julio de 2026 es la siguiente:

|                                                      | 31.05.2026 | 20.07.2026 | Variación porcentual |
|------------------------------------------------------|------------|------------|----------------------|
| Endeudamiento / Total del activo                     | 34%        | 35%        | 0,43%                |
| Endeudamiento / Total del pasivo                     | 65%        | 66%        | 0,82%                |
| Endeudamiento / Patrimonio neto                      | 73%        | 73%        | 0,91%                |
| Endeudamiento / Pérdida neta del ejercicio           | -2.589%    | -2.621%    | -32,60%              |
| Endeudamiento / Pérdida neta del período             | -2.770%    | -2.805%    | -34,89%              |
| Endeudamiento / Pérdida integral total del ejercicio | -2.211%    | -2.239%    | -27,85%              |
| Endeudamiento / Pérdida integral total del período   | -1.311%    | -1.327%    | -16,51%              |
| <br>                                                 |            |            |                      |
| Total del activo                                     | 1.772.914  | 1.772.914  | 0,00%                |
| Total del pasivo                                     | 936.213    | 936.213    | 0,00%                |
| Patrimonio neto                                      | 836.701    | 836.701    | 0,00%                |
| Pérdida neta del ejercicio                           | (23.440)   | (23.440)   | 0,00%                |
| Pérdida neta del período                             | (21.904)   | (21.904)   | 0,00%                |
| Pérdida integral total del ejercicio                 | (27.444)   | (27.444)   | 0,00%                |
| Pérdida integral total del período                   | (46.287)   | (46.287)   | 0,00%                |
| Total de endeudamiento                               | 606.811    | 614.453    | 1,26%                |

\* Considerando los mismos valores del activo total, pasivo total, patrimonio neto y resultados del período de tres meses finalizado el 31 de mayo de 2026.

La información financiera correspondiente incluida en la presente sección es preliminar, no ha sido auditada por auditores independientes y ha sido incorporada únicamente a efectos de dar cumplimiento a las Normas de la CNV.

La Sociedad asume la responsabilidad por las declaraciones realizadas en el presente Suplemento de Prospecto y sobre la completitud en la divulgación de los riesgos involucrados y la situación de la Sociedad, basada en la información disponible y en las estimaciones razonables del órgano de administración.

## INFORMACIÓN GENERAL

### Listado y negociación

La Compañía ha presentado una solicitud para que las Obligaciones Negociables listen en BYMA. La Compañía prevé que las Obligaciones Negociables serán admisibles para su negociación en A3 Mercados.

### Autorización

La Compañía ha obtenido todos los consentimientos, aprobaciones y autorizaciones necesarios relacionados con la emisión y cumplimiento de las Obligaciones Negociables.

### Auditores Externos

Los Estados Financieros Anuales Auditados para el ejercicio finalizado el 28 de febrero de 2026, comparados con los ejercicios finalizados el 28 de febrero de 2025 y el 29 de febrero de 2024 presentados oportunamente ante la CNV han sido auditados por Deloitte & Co. S.A., un estudio de contadores públicos matriculados independientes. Según se indica en sus informes que aparecen en cada respectivo estado financiero, están matriculados en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (“CPCECABA”), T°1, F°3, con domicilio Della Paolera 261, 4° Piso de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.

Los Estados Financieros Intermedios Consolidados Condensados con Revisión Limitada finalizados el 31 de mayo de 2026 presentados oportunamente ante la CNV, han sido revisados por Deloitte & Co. S.A., un estudio de contadores públicos matriculados independientes. Según se indica en sus informes que aparecen en cada respectivo estado financiero, están matriculados en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (“CPCECABA”), T°1, F°3, con domicilio Della Paolera 261, 4° Piso de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.

### Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo

De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 4, Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV, resultan de aplicación la totalidad de las normas vigentes sobre Prevención del Lavado de Activos y Lucha contra el Terrorismo. Para mayor información, véase “*Información Adicional—e) Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo*” del Prospecto.

### Controles de Cambio

Para mayor información sobre el régimen de controles de cambio aplicable a las Obligaciones Negociables, ver la sección “*Información Adicional—c) Controles de Cambio*” del Prospecto y se sugiere a los inversores consultar con sus asesores legales y leer en forma completa y exhaustiva el Decreto N° 609/2019 y 91/2019, con sus reglamentaciones, normas complementarias y modificatorias, la Comunicación “A” 8307, según la misma fuera modificada y/o complementada, y demás normas cambiarias dictadas por el BCRA, a cuyo efecto los interesados podrán consultar las mismas en el sitio web del Ministerio de Economía ([www.argentina.gob.ar/economia](http://www.argentina.gob.ar/economia)) o del BCRA ([www.bcra.gov.ar](http://www.bcra.gov.ar)), según corresponda.

A fin de complementar la información del Prospecto, a continuación se efectúan algunas incorporaciones adicionales en materia de normativa cambiaria.

En el siguiente cuadro se exponen los tipos de cambio anuales mínimos, máximos, promedio y de cierre del período para los períodos indicados, expresados en pesos nominales por dólar estadounidense, con base en los tipos de cambio cotizados por el BCRA (fuente: BCRA -Comunicación “A” 3500-). El Banco de la Reserva Federal de Nueva York no informa una tasa de compra para el peso argentino.

|                                            | Mínimo           | Máximo | Promedio <sup>(1)</sup> | Cierre del período |
|--------------------------------------------|------------------|--------|-------------------------|--------------------|
|                                            | (pesos por US\$) |        |                         |                    |
| Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de |                  |        |                         |                    |
| 2021                                       | 84,70            | 102,75 | 95,80                   | 102,75             |
| 2022                                       | 103,04           | 177,13 | 133,55                  | 177,13             |
| 2023                                       | 178,14           | 808,48 | 317,16                  | 808,48             |

|                           |          |          |          |          |
|---------------------------|----------|----------|----------|----------|
| 2024                      | 810,65   | 1.032,50 | 925,10   | 1.032,50 |
| 2025                      | 1.032,75 | 1.487,08 | 1.262,38 | 1.459,42 |
| <b>Mes</b>                |          |          |          |          |
| enero-2026                | 1.427,03 | 1.472,73 | 1.449,33 | 1.447,67 |
| febrero-2026              | 1.367,24 | 1.451,70 | 1.409,66 | 1.408,97 |
| marzo-2026                | 1.370,29 | 1.418,27 | 1.396,33 | 1.382,75 |
| abril-2026                | 1.352,97 | 1.412,98 | 1.381,45 | 1.381,09 |
| Mayo-2026                 | 1.386,29 | 1.411,40 | 1.397,23 | 1.410,29 |
| Junio-2026                | 1.421,46 | 1.483,01 | 1.450,27 | 1.483,01 |
| Julio-2026 <sup>(2)</sup> | 1.474,73 | 1.491,55 | 1.484,56 | 1.480,12 |

(1) Calculado utilizando el promedio de los tipos de cambio del último día de cada mes durante el período (para períodos anuales) y el promedio de las tasas de cambio de cada día durante el período (para períodos mensuales).

(2) Calculado hasta el 17 de julio de 2026.

### Resolución General CNV N° 1152/2026

Mediante la RG CNV N° 1152/2026 de fecha 17 de junio de 2026, la CNV flexibilizó ciertas restricciones para los Agentes de Liquidación y Compensación (ALyCs) y Agentes de Negociación (ANs).

Entre las principales novedades, se habilitó a los ALyCs y ANs a realizar ventas de valores negociables con liquidación en moneda extranjera para su cartera propia en determinados supuestos, aun cuando mantengan financiamiento en moneda local. En particular, se permite recomponer su Posición en Moneda Extranjera Neta hasta un límite equivalente al 15% de su patrimonio neto (descontado el patrimonio mínimo regulatorio), con un tope diario del 3%, así como efectuar operaciones que no generen un saldo neto comprador de moneda extranjera.

Asimismo, se crea un nuevo régimen informativo a través del formulario MUG\_038 -Tenencias de Moneda Extranjera, mediante el cual los agentes deberán informar mensualmente las operaciones realizadas bajo estas excepciones.

### Resolución General CNV N° 1154/2026

La CNV, mediante la RG N° 1154/2026 de fecha 8 de julio de 2026, introdujo modificaciones a la normativa que regula la actuación de los denominados "*Sujetos Restringidos*", figura incorporada semanas atrás por la RG CNV 1151, con el objetivo de reforzar la transparencia y trazabilidad de las operaciones realizadas por entidades que administran recursos públicos o previsionales.

La nueva disposición ajusta el alcance de dicha definición y establece precisiones operativas relevantes para los agentes que intervienen en este tipo de operaciones. La RG N° 1151 había incorporado dentro de esta categoría a organismos públicos nacionales, provinciales y municipales, así como a entidades que administran fondos previsionales obligatorios no estatales. Con la RG N° 1154, la CNV aclara que quedarán excluidas del concepto "*Sujeto Restringido*":

- el Tesoro Nacional, y
- las sociedades controladas, directa o indirectamente por entidades financieras; en la medida que las mismas se encuentren sujetas a regímenes regulatorios especiales y su actividad principal consista en la prestación de servicios financieros, incluidos los servicios de administración profesional de patrimonios privados, fondos o activos de terceros, y/o servicios bursátiles, fiduciarios, seguros o reaseguros (excepto aquellos que abarquen las actividades previstas en el numeral (iii) vinculado a las cajas previsionales), leasing y los servicios de gestión de pagos, tecnológicos o de cualquier otra naturaleza desarrollados en mercados abiertos y competitivos.

La exclusión alcanza, entre otras, a entidades que desarrollan actividades de administración profesional de patrimonios, servicios bursátiles, fiduciarios, seguros, reaseguros, leasing, servicios de pago y servicios tecnológicos vinculados al sistema financiero.

### **Carga Tributaria**

Para mayor información sobre el tratamiento impositivo aplicable a las Obligaciones Negociables ofrecidas por el presente, véase "*Información Adicional—d) Carga Tributaria*" del Prospecto.

A fin de complementar la información del Prospecto, a continuación se efectúan algunas incorporaciones adicionales.

Lo que sigue es un resumen de las principales cuestiones impositivas de Argentina que pueden ser de relevancia en relación con la adquisición, titularidad y disposición de las Obligaciones Negociables, y no implica una descripción amplia de los aspectos impositivos de Argentina relacionados con una inversión en las Obligaciones Negociables.

Se recomienda a los posibles compradores de las Obligaciones Negociables consultar a sus propios asesores impositivos acerca de las consecuencias, conforme a las leyes impositivas del país del que son residentes, de invertir en las Obligaciones Negociables, incluyendo, sin limitación, el cobro de intereses y la venta, rescate o cualquier disposición de las Obligaciones Negociables. Argentina tiene celebrados tratados impositivos con diversos países para evitar la duplicación de impuestos sobre la renta y el patrimonio. En caso de que algún inversor a efectos impositivos resida en uno de los países con convenio, en principio, sus normas serán aplicables antes que la normativa local, excepto que esta última ofrezca tratamiento más favorable que el previsto en el correspondiente convenio.

No obstante que la descripción que sigue se ampara en una interpretación razonable de las normas vigentes, no puede asegurarse que las autoridades de aplicación o los tribunales concuerden con todos y cada uno de los comentarios aquí efectuados.

**I. Tratamiento en materia de Impuesto a las Ganancias para ciertos Beneficiarios del Exterior, personas humanas y sucesiones indivisas residentes en el país**

**Tratamiento aplicable al pago de intereses**

En virtud del Artículo 36 bis de la Ley de Obligaciones Negociables, los intereses derivados de las Obligaciones Negociables que cumplan con las Condiciones del Artículo 36 (según se define más adelante) resultan exentos del Impuesto a las Ganancias (el “IG”) cuando son cobrados por (a) personas humanas residentes en Argentina, (b) sucesiones indivisas residentes en el país y (c) personas humanas, sucesiones indivisas y entidades residentes en el exterior a los fines fiscales (“Beneficiarios del Exterior”) que no residan en “jurisdicciones no cooperantes” o los fondos invertidos no provengan de “jurisdicciones no cooperantes”.

De no cumplir con las Condiciones del Artículo 36, los intereses de las Obligaciones Negociables no amparados por la mencionada exención se encontrarían gravados:

- 1) A una alícuota progresiva de hasta treinta y cinco por ciento (35%) sobre el total de los intereses percibidos para (a) personas humanas residentes en Argentina, y (b) sucesiones indivisas residentes en Argentina;
- 2) A una alícuota del 35% sobre la presunción de ganancia neta del cuarenta y tres por ciento (43%) o del cien por ciento (100%) según la condición que revistan el tomador y el acreedor, conforme lo dispuesto en el Artículo 104 inciso c) apartados 1 y 2 de la Ley de Impuesto a las Ganancias (“LIG”) para (c) Beneficiarios del Exterior que no residan en “jurisdicciones no cooperantes” o los fondos invertidos no provengan de “jurisdicciones no cooperantes”.

**Tratamiento aplicable a las ganancias de capital**

En virtud del Artículo 36 bis de la Ley de Obligaciones Negociables y el inciso (u) del Artículo 26 de la LIG las ganancias de capital derivadas de la venta, el intercambio o cualquier otra forma de disposición de Obligaciones Negociables están exentas del IG cuando son obtenidas por (a) personas humanas residentes en Argentina, (b) sucesiones indivisas residentes en Argentina y (c) Beneficiarios del Exterior que no residan en “jurisdicciones no cooperantes” o los fondos invertidos no provengan de “jurisdicciones no cooperantes”.

En el caso de una venta u otra forma de disposición de Obligaciones Negociables no califique como exenta, la ganancia neta de fuente argentina se encontraría gravada:

- 1) A una alícuota del quince por ciento (15%) sobre el resultado neto de la venta en el caso de valores en moneda extranjera (con las Obligaciones Negociables) para (a) personas humanas residentes en Argentina, y (b) sucesiones indivisas residentes en Argentina;

- 2) A una alícuota del quince por ciento (15%) para (c) Beneficiarios del Exterior que no residan en “jurisdicciones no cooperantes” o los fondos invertidos no provengan de “jurisdicciones no cooperantes”, aplicable, a elección del Beneficiario del Exterior, sobre: (i) una base presunta del 90% del precio de venta conforme el inciso i) del artículo 104 de la LIG, o (ii) sobre la ganancia neta determinada real.

### Condiciones del Artículo 36

Como se mencionó anteriormente, la exención del IG prevista en la Sección 36 bis de la Ley de Obligaciones Negociables sobre intereses y ganancias de capital aplicará en la medida en que se cumplan las condiciones previstas en el Artículo 36 de dicha ley (las “Condiciones del Artículo 36”):

- 1) Las Obligaciones Negociables deben ser colocadas mediante una oferta pública autorizada por la CNV; y los fondos obtenidos por la colocación deben ser aplicados a uno o más de los siguientes propósitos: (i) inversiones en activos físicos y bienes de capital situados en el país, (ii) adquisición de fondos de comercio situados en el país, (iii) integración de capital de trabajo en el país, (iv) refinanciación de pasivos, (v) integración de aportes de capital en sociedades controladas o vinculadas a la sociedad emisora, (vi) adquisición de participaciones sociales y/o financiamiento del giro comercial de su negocio, cuyo producido se aplique exclusivamente a los destinos antes especificados, y/o (vii) otorgamiento de préstamos (cuando el emisor sea una entidad financiera regida por la Ley N° 21.526 y sus modificatorias y complementarias), a los que los prestatarios deberán darle algunos de los destinos mencionados anteriormente conforme a las regulaciones del BCRA; y
- 2) La emisora deberá acreditar ante la CNV que los fondos obtenidos fueron invertidos de acuerdo al plan aprobado.

Si el emisor no cumple con las Condiciones del Artículo 36, se establece que se perderán los beneficios derivados del tratamiento fiscal resultante de la Ley de Obligaciones Negociables y, por lo tanto, el emisor será responsable del pago de los impuestos que los tenedores de las Obligaciones Negociables habrían estado exentos de pagar si se hubieran cumplido las Condiciones del Artículo 36, calculados a la tasa máxima prevista en el artículo 94 de la LIG (actualmente del treinta y cinco por ciento (35%)). En este caso, los tenedores recibirán el monto de los intereses debidos bajo las Obligaciones Negociables como si no se hubieran pagado impuestos.

De acuerdo con el Artículo 28 del LIG y el Artículo 106 de la Ley N° 11.683 y el Decreto 821/1998 (“Ley Procedimiento Fiscal”), algunas exenciones no son aplicables cuando, como resultado de la aplicación de una exención, los ingresos que habrían sido recaudados por la ARCA serían recaudados en su lugar por una autoridad fiscal extranjera. Sin embargo, no serán de aplicación dichas restricciones cuando se trate de Beneficiarios del Exterior, independientemente de si este beneficio aumenta el monto sujeto a tributación en otro país o no.

## **II. Tratamiento en materia de Impuesto a las Ganancias para Beneficiarios del Exterior que residen en “jurisdicciones no cooperantes” o los fondos invertidos provienen de “jurisdicciones no cooperantes”**

Si los Beneficiarios del Exterior residen en “jurisdicciones no cooperantes” o los fondos invertidos provienen de “jurisdicciones no cooperantes” (los “Beneficiarios NC”), las exenciones mencionadas anteriormente no serán de aplicación y dichos Beneficiarios NC estarán sujetos al tratamiento fiscal descrito en esta sección.

### Tratamiento aplicable al pago de intereses

Los ingresos por intereses derivados de las Obligaciones Negociables obtenidos por Beneficiarios NC estarán sujetos al IG a una alícuota del treinta y cinco por ciento (35%), que será retenida por el pagador argentino de dichos intereses.

La LIG establece que la base imponible para estos pagos será: (i) el cuarenta y tres por ciento (43%) del pago bruto del interés siempre que el tenedor sea un banco no residente o institución financiera controlada por el respectivo banco central o autoridad similar ubicada en jurisdicciones (a) distintas a aquellas consideradas como “jurisdicciones no cooperantes” o “jurisdicciones con baja o nula tributación”, o (b) una jurisdicción que haya ejecutado acuerdos para el intercambio de información con Argentina y no permita entre otros secretos bancarios o bursátiles ante solicitudes fiscales conforme a su legislación local; o (ii) el 100% del pago bruto del interés si el emisor es una entidad corporativa argentina y el tenedor no está descrito bajo la cláusula (i) anterior.

### Tratamiento aplicable a las ganancias de capital

Los Beneficiarios NC serán gravados a una alícuota del treinta y cinco por ciento (35%) sobre el noventa por ciento (90%) del precio de venta de las Obligaciones Negociables (resultando una tasa efectiva del treinta y uno coma cinco por ciento (31,5%)).

De acuerdo con la regulación argentina, el pagador argentino sería responsable como agente de retención del IG. Sin embargo, si el comprador es un residente no argentino, el pago del IG debe ser realizado por los Beneficiarios NC a través de su representante legal domiciliado en Argentina o directamente por el Beneficiario NC.

### **III. Tratamiento en materia de Impuesto a las Ganancias para Entidades Argentinas**

Los contribuyentes argentinos sujetos a las reglas del ajuste por inflación fiscal conforme al Título VI del LIG (las "Entidades Argentinas") estarán sujetos al IG sobre los intereses derivados de las Obligaciones Negociables y ganancias derivadas de su venta, intercambio, conversión o cualquier forma de disposición. Esta clase de contribuyentes que, además, estén enlistados en el artículo 73 de la LIG, se encuentran alcanzados por una escala progresiva de alícuotas que oscila entre el veinticinco por ciento (25%) y el treinta y cinco por ciento (35%), determinada en función de la ganancia neta imponible acumulada del contribuyente. Los tramos de dicha escala se ajustan anualmente sobre la base del IPC.

Los pagos de intereses efectuados a Entidades Argentinas también se encuentran sujetos a retenciones conforme al régimen establecido por la Resolución General (AFIP) N° 830/2000. Tales retenciones deberán computarse como pago a cuenta del IG a ingresar por dichas Entidades Argentinas. Cualquier exclusión del referido régimen de retención deberá ser debidamente acreditada ante el agente de retención por quien invoque dicho beneficio.

En la presente sección, el término "Entidades Argentinas" comprende: sociedades anónimas —incluidas las sociedades anónimas unipersonales—; sociedades en comandita por acciones, respecto de sus socios comanditarios; y sociedades por acciones simplificadas constituidas conforme al Título III de la Ley N° 27.349 y constituidas en la República Argentina; sociedades de responsabilidad limitada, sociedades en comandita simple y la porción correspondiente a los socios comanditados de las sociedades en comandita por acciones, en todos los casos cuando se encuentren constituidas en la República Argentina; asociaciones civiles y fundaciones, cooperativas y entidades civiles y mutuales constituidas en la República Argentina, salvo que resulte aplicable un tratamiento impositivo distinto conforme a la LIG; las entidades y organismos a que se refiere el artículo 1 de la Ley N° 22.016; sociedades de economía mixta, exclusivamente respecto de sus rentas no exentas; los fideicomisos constituidos conforme al Código Civil y Comercial de la Nación —con excepción de aquellos en los que el fiduciante sea a su vez beneficiario, excepción que no resulta aplicable a los fideicomisos financieros ni a los supuestos en los que el fiduciante-beneficiario califique como Beneficiario del Exterior—; los fondos comunes de inversión constituidos en la República Argentina que no se encuentren comprendidos en el primer párrafo del artículo 1 de la Ley N° 24.083 (t.o. y mod.); las sociedades comprendidas en el inciso b) del artículo 53 de la LIG y los fideicomisos comprendidos en el inciso c) del mismo artículo que opten por tributar como sociedades u otras entidades comprendidas en el artículo 73 de la LIG, siempre que cumplan con los requisitos establecidos para ejercer dicha opción; las rentas atribuibles a establecimientos permanentes conforme a lo definido en el artículo 22 de la LIG; cualquier otro tipo de sociedad o empresa unipersonal constituida en la República Argentina; los comisionistas, martilleros, consignatarios y demás intermediarios comerciales no incluidos expresamente en la cuarta categoría del Impuesto a las Ganancias; y todas las demás entidades comprendidas en el Título VI de la LIG.

### **IV. Impuesto al Valor Agregado**

En la medida que se cumplan las Condiciones del Artículo 36, todas las operaciones financieras y beneficios relacionados con la oferta, suscripción, suscripción en firme, transferencia, autorización o cancelación de las Obligaciones Negociables y sus garantías están exentas del Impuesto al Valor Agregado ("IVA").

Además, de conformidad con la Ley N° 20.631, complementada por el Decreto No. 280/1997 (la "Ley del Impuesto al Valor Agregado"), la transferencia de obligaciones negociables está exenta del IVA incluso si no se cumplen las Condiciones del Artículo 36. Los intereses de las obligaciones negociables colocadas por oferta pública que cuenten con la respectiva autorización de la Comisión Nacional de Valores, regidas por la ley 23576, se encuentran exentos del IVA.

## **V. Impuesto Sobre los Bienes Personales**

Las personas humanas residentes y las sucesiones indivisas residentes en Argentina se encuentran obligadas al pago del Impuesto Sobre los Bienes Personales (“IBP”) respecto de ciertos activos (tales como las Obligaciones Negociables) de los que fueran titulares al 31 de diciembre de cada año.

Para el período fiscal 2025, el mínimo no imponible fue establecido en Ps. 384.728.044,57 y el monto que exceda dicho umbral mínimo no imponible estará sujeto a tributación conforme a la siguiente tabla:

| <b>Valor total de los bienes que supera el umbral mínimo no imponible</b> |                |                    |                 |                                  |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------|-----------------|----------------------------------|
| <b>Más de Ps.</b>                                                         | <b>A Ps.</b>   | <b>Pagarán Ps.</b> | <b>Más el %</b> | <b>Sobre el excedente de Ps.</b> |
| -                                                                         | 52.664.283,73  | -                  | 0,50%           | -                                |
| 52.664.283,73                                                             | 114.105.948,16 | 263.321,42         | 0,75%           | 52.664.283,73                    |
| 114.105.948,16                                                            | en adelante    | 724.133,89         | 1,00%           | 114.105.948,16                   |

Los montos del umbral mínimo y los montos establecidos anteriormente resultan ajustables anualmente considerando la variación anual del IPC.

Cuando el valor de los activos supere el mínimo no imponible, el excedente quedará gravado conforme a las siguientes alícuotas:

- Ejercicio fiscal 2026: del 0,50% al 0,75%; y
- Ejercicio fiscal 2027: alícuota única del 0,25%.

Se creó un *Régimen especial de ingreso del Impuesto sobre los Bienes Personales* (“REIBP”), que permite la cancelación voluntaria y anticipada del impuesto hasta el ejercicio fiscal 2027, aplicando una alícuota unificada reducida del cero coma cuarenta y cinco por ciento (0,45%). Los contribuyentes que hubieran adherido al régimen de regularización (blanqueo) podrán optar por el REIBP con una alícuota unificada del cero coma cinco por ciento (0,5%). La adhesión al REIBP otorga estabilidad fiscal hasta 2038.

El IBP se calculará aplicando la alícuota correspondiente sobre el valor de mercado de las Obligaciones Negociables (en caso de que listen en bolsa) o sobre el costo de adquisición más intereses y diferencias de cambio devengados e impagos (en caso de que no listen en bolsa) al 31 de diciembre de cada año calendario.

### **Personas humanas y las sucesiones indivisas residentes en el exterior**

En lo que respecta a las personas humanas y las sucesiones indivisas residentes en el exterior, por los bienes situados en el país, estarán sujetas a la alícuota del 0,50% sin obligación de ingreso de IBP cuando su importe sea igual o inferior a Ps. 255,75. El régimen especial del “*obligado sustituto*” es establecido por la ley del IBP; sin embargo, no es aplicable a la tenencia de obligaciones negociables emitidas de acuerdo con la Ley de Obligaciones Negociables. Por lo tanto, aunque la posesión de dichas obligaciones negociables por individuos o sucesiones indivisas residentes en el exterior estén sujetas al IBP técnicamente, a la fecha de este Suplemento de Prospecto, no se ha establecido ningún procedimiento para que paguen el IBP por la posesión de Obligaciones Negociables.

Asimismo, la Ley de IBP establece una presunción legal que no admite prueba en contrario, mediante la cual los títulos emitidos por emisores privados argentinos sobre los que tengan titularidad directa una sociedad, cualquier otro tipo de persona de existencia ideal, empresas, establecimientos estables, patrimonios de afectación o explotaciones, domiciliados o, en su caso, radicados o ubicados en el exterior que: (i) estén ubicadas en un país que no exige que las acciones o títulos valores privados sean nominativos (emitidos/registrados a nombre de alguien) y (ii) de conformidad con su naturaleza o estatuto (a) tengan como objeto principal invertir fuera de su país de constitución y/o (b) no puedan realizar determinadas actividades en su propio país o no puedan realizar ciertas inversiones permitidas de conformidad con las leyes de ese país, se considerarán propiedad de personas humanas o sucesiones indivisas residentes en el país; por lo tanto, tales títulos estarán sujetos al IBP.

En tales casos, la Ley de IBP establece la obligación a cargo del emisor privado argentino (el “obligado sustituto”) de ingresar el IBP a una alícuota total del 0,5%. El Decreto N° 127, de fecha 9 de febrero de 1996, y la Resolución General (AFIP) N° 2151/06 disponen que el obligado sustituto, y por lo tanto el obligado al pago del impuesto,

será la entidad emisora de dichas obligaciones negociables. Asimismo, la Ley de IBP faculta al obligado sustituto a repetir íntegramente el importe abonado, sin limitación alguna, mediante retención o ejecución sobre los bienes que dieron origen al pago del tributo. Cuando resulte aplicable la presunción legal antes mencionada, la alícuota aplicable será del 1%. Este sistema de “responsable sustituto” es el mismo descrito en el primer párrafo de la sección “Personas humanas y las sucesiones indivisas residentes en el exterior”, resultando aplicables las mismas consideraciones allí expuestas.

Esa presunción legal no se aplica a las siguientes sociedades extranjeras que tengan la titularidad directa de tales títulos valores: (i) compañías de seguros; (ii) fondos de inversión abiertos; (iii) fondos de retiro; y (iv) bancos o entidades financieras cuya casa matriz se encuentre ubicada en un país cuyo banco central o autoridad equivalente haya adoptado las normas internacionales de supervisión bancaria establecidas por el Comité de Basilea.

Además, el Decreto N° 812/1996 de fecha 22 de julio de 1996 establece que la presunción legal mencionada anteriormente no resultará aplicable a acciones y títulos de deuda privados cuya oferta pública haya sido autorizada por la CNV y que se negocien en bolsas de valores ubicadas en Argentina o en el exterior, como es el caso de las Obligaciones Negociables.

A fin de garantizar la inaplicabilidad de dicha presunción legal y, en consecuencia, que la Emisora no resulte obligada a actuar como “obligado sustituto” respecto de las Obligaciones Negociables, deberá obrar en los registros de la Emisora una copia debidamente certificada de la resolución de la CNV que autoriza la oferta pública de las Obligaciones Negociables, así como la documentación que acredite que dicha autorización o certificación se encontraba vigente al 31 de diciembre del ejercicio fiscal en que se produjo el pasivo impositivo, conforme a lo previsto en la Resolución General (AFIP) N° 2.151, de fecha 31 de octubre de 2006.

#### ***VI. Impuesto a los Débitos y Créditos en Cuenta Corriente***

La Ley N° 25.413 (la “Ley de Competitividad”), tal como fuera modificada y regulada por la Ley N° 25.453 establece, con determinadas excepciones, un impuesto a los débitos y créditos en cuenta corriente radicadas en instituciones financieras locales y a otras operaciones que se usan para reemplazar el uso de cuentas corrientes (el “IDC”). La alícuota general del IDC asciende al 0,6% por cada débito y crédito, aunque existen alícuotas reducidas del cero coma cero setenta y cinco por ciento (0,075%) así como alícuotas incrementadas del uno coma dos por ciento (1,2%).

Por ende, al menos que el tenedor correspondiente de Obligaciones Negociables sea elegible para un tratamiento impositivo alternativo, los montos pagaderos en virtud de las Obligaciones Negociables (por capital, intereses u otros conceptos), que sean acreditados en cuentas bancarias radicadas en entidades financieras argentinas, serán gravados a la alícuota general de cero coma seis por ciento (0,6%).

El Decreto N° 409/2018 estableció que el treinta y tres por ciento (33%) de las sumas abonadas en concepto del IDC por los hechos imposables sujetos a la tasa general del cero coma seis por ciento (0,6%), así como también los gravados a la alícuota del uno coma dos por ciento (1,2%), se computarán como pago a cuenta del IG y/o el impuesto a la ganancia mínima presunta (actualmente derogado) o de la Contribución Especial sobre el Capital de las Cooperativas. En el caso de aplicarse una alícuota menor, el cómputo como crédito se reducirá al veinte por ciento (20%). El monto restante podrá ser deducido de la base imponible del IG.

Existen algunas exenciones del IDC relativas al titular y el destino de las cuentas bancarias. Así, por ejemplo, se encuentran exentos del impuesto los movimientos registrados en las cuentas corrientes especiales (Comunicación “A” 3250 del BCRA) cuando las mismas estén abiertas a nombre de personas jurídicas del exterior y en tanto se utilicen exclusivamente para la realización de inversiones financieras en el país.

Mediante la Ley N° 27.702, se prorrogó la aplicación del IDC hasta el 31 de diciembre de 2027.

#### ***VII. Impuesto sobre los Ingresos Brutos***

Aquellos inversores que realicen actividades en forma habitual o que se presuma que desarrollan dichas actividades en cualquier jurisdicción en la que obtengan ingresos por intereses derivados de la tenencia de Obligaciones Negociables, o de su venta o transferencia, podrían estar sujetos al impuesto sobre los ingresos brutos (“ISIB”) a alícuotas que varían de acuerdo con la legislación específica de cada provincia argentina, salvo que proceda la aplicación de alguna exención.

A la fecha de publicación de este Suplemento de Prospecto, algunas jurisdicciones locales, como la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la Provincia de Buenos Aires, establecen que los ingresos resultantes de cualquier operación relativa a Obligaciones Negociables emitidas de acuerdo con la Ley de Obligaciones Negociables están exentos del ISIB en la medida que hayan sido emitidas de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley N° 23.576 y modificatorias, y mientras resulte de aplicación la exención del IG.

Los tenedores deben considerar la posible incidencia del ISIB sobre el volumen de negocios en otras jurisdicciones de conformidad con las disposiciones establecidas en dichas jurisdicciones.

#### Regímenes de recaudación provincial sobre créditos en cuentas bancarias

Los fiscos provinciales han establecido regímenes de recaudación del ISIB que resultan aplicables a los créditos que se produzcan en cuentas bancarias abiertas en entidades financieras, cualquiera sea su especie y/o naturaleza, quedando comprendidas la totalidad de las sucursales, cualquiera sea el asiento territorial de las mismas.

Las alícuotas a aplicar dependen de cada uno de los fiscos provinciales con un rango que puede llegar, en general, al cinco por ciento (5%) y varían en función de determinados grupos o categorías de contribuyentes, como la categoría de riesgo asignada y el grado de cumplimiento formal y material de las obligaciones tributarias.

Los potenciales inversores que puedan recibir pagos en cuentas bancarias argentinas deben corroborar con sus asesores fiscales las posibles aplicaciones de estos regímenes de recaudación.

### **VIII. Impuesto de Sellos**

El impuesto de sellos (“IS”) es un tributo que grava en cada jurisdicción argentina la instrumentación de actos y contratos de carácter oneroso, que se otorguen en el territorio de cada Provincia y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, o la de aquellos que, siendo instrumentados en una de las mencionadas jurisdicciones o en el exterior, produzcan efectos en el territorio de otra jurisdicción.

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, así como en la Provincia de Buenos Aires, están exentos de este impuesto todos los actos, contratos y operaciones, incluyendo entregas o recepciones de dinero, relacionados con la emisión, suscripción, colocación y transferencia de obligaciones negociables, emitidas conforme el régimen de las Ley de Obligaciones Negociables. Esta exención comprenderá a los aumentos de capital que se realicen para la emisión de acciones a entregar, por conversión de las obligaciones negociables, como así también, a la constitución de todo tipo de garantías personales o reales a favor de inversores o terceros que garanticen la emisión sean anteriores, simultáneos o posteriores a la misma.

Los potenciales adquirentes de las obligaciones negociables deberán considerar la posible incidencia de este impuesto en las distintas jurisdicciones del país con relación a la emisión, suscripción, colocación y transferencia de las Obligaciones Negociables.

### **IX. Impuesto a la Transmisión Gratuita de Bienes**

No se encuentra previsto un tributo federal a la transmisión gratuita de bienes a herederos, donatarios, legatarios o beneficiarios. A nivel provincial, únicamente la Provincia de Buenos Aires ha establecido un impuesto a la transmisión gratuita de bienes (“ITGB”).

Para los contribuyentes domiciliados en la Provincia de Buenos Aires, el ITGB se aplica al enriquecimiento que se obtenga en virtud de toda transmisión a título gratuito, con independencia de que los bienes se encuentren ubicados dentro o fuera de dicha provincia. Por el contrario, tratándose de contribuyentes domiciliados fuera de la Provincia de Buenos Aires, el impuesto resulta aplicable exclusivamente respecto de los bienes transferidos a título gratuito que se encuentren situados en la Provincia de Buenos Aires.

Respecto del período fiscal 2026, las transmisiones gratuitas de bienes se encuentran exentas de este impuesto cuando su monto total, sin incluir deducciones, exenciones y exclusiones, es igual o inferior a Ps.5.606.568, o Ps. 23.343.337 en el caso de padres, hijos y cónyuge. Las alícuotas aplicables varían entre el 1,603% y 9,513% más el pago de una suma fija, atendiendo al grado de parentesco y el monto de la base imponible involucrada.

Respecto de la existencia del ITGB en las demás jurisdicciones provinciales, el análisis debería realizarse tomando en consideración la legislación aplicable en cada provincia. Los tenedores de las Obligaciones Negociables

deberán consultar a sus asesores impositivos para evaluar las implicancias tributarias específicas que pudieran resultar aplicables en la jurisdicción correspondiente.

#### **X. Tasa de Justicia**

En caso de que sea necesario instituir procedimientos judiciales de ejecución en relación con las Obligaciones Negociables en Argentina, se impondrá una tasa de justicia sobre el monto de cualquier reclamo iniciado ante los tribunales de Argentina o aquellos con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (actualmente a una alícuota del tres por ciento (3%) o del o uno coma cinco por ciento (1,5%) para los procesos sucesorios). Determinados impuestos judiciales y de otro tipo podrían gravar el importe de cualquier demanda presentada ante los tribunales de la provincia correspondiente.

#### **XI. Convenios Para Evitar la Doble Imposición Internacional**

Argentina posee convenios para evitar la doble imposición vigentes con varios países, a saber, Alemania, Australia, Austria, Bélgica, Bolivia, Brasil, Canadá, Chile, China, Dinamarca, España, Finlandia, Francia, Reino Unido, Italia, México, Noruega, Países Bajos, Rusia, Suecia, Suiza, Emiratos Árabes Unidos, Uruguay, Turquía y Qatar. El convenio firmado con República Checa no ha entrado en vigor a la fecha de este Suplemento de Prospecto.

Actualmente no se encuentra vigente ningún convenio entre la República Argentina y los Estados Unidos para evitar la doble imposición en materia de impuestos sobre la renta y el capital. No obstante, existe un acuerdo internacional para el intercambio automático de información entre ARCA y el *Internal Revenue Service* (IRS) de los Estados Unidos.

El “Convenio Multilateral para Implementar las Medidas Relacionadas con los Tratados Tributarios para Prevenir la Erosión de las Bases Imponibles y el Traslado de Beneficios” (*Multilateral Convention to Implement Tax Treaty-Related Measures to Prevent Base Erosion and Profit Shifting*, “MLI”), en el marco de la OCDE, fue aprobado por la Ley N° 27.788 y ratificado por la República Argentina el 29 de septiembre de 2025. El MLI resultará aplicable respecto de determinados hechos imponibles que se verifiquen a partir del 1 de enero de 2026. En consecuencia, dicha circunstancia podría modificar la aplicación y el alcance de los convenios para evitar la doble imposición celebrados por la República Argentina con aquellos estados que también hayan suscripto y ratificado el MLI.

#### **XII. Restricción respecto del ingreso de fondos de las “jurisdicciones no cooperantes” y de las “jurisdicciones de baja o nula tributación”**

A efectos fiscales, cualquier referencia a “jurisdicciones no cooperantes” o “jurisdicciones de baja o nula tributación” debe entenderse como “jurisdicciones no cooperantes o jurisdicciones de baja o nula tributación”, tal y como se definen en los artículos 19 y 20 de la LIG.

El artículo 19 de la LIG define a las “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. Asimismo, considera como no cooperantes aquellos países que, teniendo vigente un acuerdo con los alcances antes definidos, no cumplan efectivamente con el intercambio de información. Los tratados y acuerdos mencionados deben ajustarse a los estándares internacionales de transparencia e intercambio de información en materia fiscal asumidos por la República Argentina. El artículo 24 del Decreto N° 862/2019, conforme fuera modificado, estableció el listado de jurisdicciones consideradas no cooperantes sobre la base de los criterios antes indicados (según Decreto N° 862/2019, modificado por el Decreto N° 603/2024). A la fecha, Estados Unidos no es considerada una “jurisdicción no cooperante” en virtud de la sección 19 de la LIG. Asimismo, mediante la Resolución N° 3576/2013, la ARCA estableció que el listado de jurisdicciones cooperantes (y, por exclusión, de jurisdicciones no cooperantes) a los fines de la transparencia fiscal puede consultarse en el sitio web del organismo (actualmente disponible en el sitio web de la ARCA) en: <https://www.afip.gob.ar/jurisdiccionesCooperantes/>.

De acuerdo con el artículo 20 de la LIG, son “jurisdicciones de baja o nula tributación” aquellos países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados o regímenes tributarios especiales que establezcan una tributación máxima a la renta empresaria inferior al quince por ciento (15%). Esta cifra representa el sesenta por ciento (60%) de la alícuota más baja del IG empresarial (es decir, veinticinco por ciento (25%)) que se establece en la escala del primer párrafo del artículo 73 de la LIG.

El artículo 25 del Decreto N° 862/2019 dispone que para determinar el nivel de imposición mencionado en el párrafo anterior deberá considerarse la tasa total de tributación, en cada jurisdicción, que grave la renta empresaria, con independencia de los niveles de gobierno que las hubieren establecido y que se entenderá por ‘régimen tributario especial’ a toda regulación o esquema específico que se aparta del régimen general de imposición a la renta empresaria vigente en ese país y que dé por resultado una tasa efectiva inferior a la establecida en el régimen general. La ARCA ha elaborado una lista indicativa y no exhaustiva de jurisdicciones consideradas de baja o nula tributación, que puede consultarse en su página web: <https://www.arca.gob.ar>.

Se considera que los fondos procedentes de “*jurisdicciones no cooperantes*” o “*jurisdicciones de baja o nula tributación*” constituyen incrementos patrimoniales no justificados para el tomador o receptor local, independientemente de la naturaleza de la operación de que se trate.

Los incrementos patrimoniales no justificados a que se refiere el párrafo anterior están sujetos a los siguientes impuestos:

- El IG se aplicaría al ciento diez por ciento (110%) del importe de los fondos transferidos;
- IVA (e impuestos internos, en caso de que sea aplicable) sobre el ciento diez por ciento (110%) del importe de los fondos transferidos.

Aunque el concepto “*ingresos procedentes de*” no está claro, podría interpretarse como cualquier transferencia de fondos desde una cuenta en una jurisdicción no cooperante, o desde una cuenta bancaria abierta fuera de una jurisdicción no cooperante pero de propiedad de una entidad situada en una jurisdicción no cooperante; o a una cuenta bancaria situada en Argentina o a una cuenta bancaria abierta fuera de Argentina pero propiedad de un residente fiscal argentino.

No obstante, la reglamentación dispone que la ARCA podrá considerar como justificados aquellos ingresos de fondos a cuyo respecto el interesado pruebe fehacientemente que se originaron en actividades efectivamente realizadas por el contribuyente o por terceros en dichos países o que provienen de colocaciones de fondos oportunamente declarados.

**EL RESUMEN ANTERIOR NO TIENE POR OBJETO CONSTITUIR UN ANÁLISIS COMPLETO DE TODAS LAS CONSECUENCIAS IMPOSITIVAS RELACIONADAS CON LA TENENCIA O DISPOSICIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES. SE ACONSEJA A LOS TENEDORES Y POSIBLES COMPRADORES CONSULTAR CON SUS RESPECTIVOS ASESORES IMPOSITIVOS ACERCA DE LAS CONSECUENCIAS IMPOSITIVAS EN CADA CASO PARTICULAR.**

#### **Acontecimientos Recientes**

Se informa al público inversor en general que, según nuestro conocimiento, no han ocurrido cambios significativos desde la fecha de los estados financieros más recientes por períodos intermedios incluidos en el Prospecto y más allá de lo informado en la sección “*Información Adicional – (f) Hechos Recientes*” del Prospecto.

#### *Oferta de Canje Propuesta*

Una vez completada la emisión de las Obligaciones Negociables, tenemos previsto invitar a todos y cada uno de los tenedores de nuestras Obligaciones Negociables Clase 5 a que presenten sus obligaciones negociables en canje por Obligaciones Negociables adicionales, con el fin de ampliar el vencimiento de nuestra deuda financiera pendiente (la “**Oferta de Canje Propuesta**”), que puede llevarse a cabo con éxito o no.

#### **EMISORA**

Cecilia Grierson 255, Piso 9°, C1107BHA,  
Ciudad de Buenos Aires,  
Argentina

#### **AGENTES COLOCADORES LOCALES**

**Balanz Capital Valores S.A.U.**  
Av. Corrientes 316, C1043AAQ,  
Ciudad de Buenos Aires,  
Argentina

**Cucchiara y Cía. S.A.**  
Sarmiento 470, Piso 2°, C1041AAJ,  
Ciudad de Buenos Aires,  
Argentina

**Industrial and Commercial Bank of  
China (Argentina) S.A.U.**  
Boulevard C. Grierson 355, Piso 12°,  
C1107CPG,  
Ciudad de Buenos Aires,  
Argentina

**Industrial Valores S.A.**  
Maipú 1210, Piso 10°, C1006ACT,  
Ciudad de Buenos Aires,  
Argentina

**Latin Securities S.A.U.**  
Arenales 707, Piso 6°, C1061AAA,  
Ciudad de Buenos Aires,  
Argentina

**Puente Hnos. S.A.**  
Tucumán 1, Piso 14°, C1049AAA,  
Ciudad de Buenos Aires,  
Argentina

**Cocos Capital S.A.**  
Av. del Libertador 602, Piso 3°,  
C1001ABT,  
Ciudad de Buenos Aires,  
Argentina

#### **FIDUCIARIO**

**The Bank of New York Mellon**  
Global Finance -Corporate Trust  
101 Barclay Street, 10286, Nueva York,  
Estados Unidos

#### **REPRESENTANTE DEL FIDUCIARIO EN LA ARGENTINA**

**Banco de Valores S.A.**  
Sarmiento 310, C1041AAH  
Ciudad de Buenos Aires,  
Argentina

#### **ASESORES LEGALES DE LA EMISORA**

*Respecto de la legislación estadounidense*

**NEXT Legal PLLC,**  
1200 Brickell Avenue, Ste. 650, Miami, Florida 33131,  
Estados Unidos de América

*Respecto de la legislación argentina*

**Bruchou & Funes de Rioja**  
Ing. Butty 275, Piso 12°, C1001AFA  
Ciudad de Buenos Aires,  
Argentina

#### **AUDITORES DE LA EMISORA**

**Deloitte & Co. S.A.**  
Carlos M. Della Paolera 261, Piso 4°, C1001ADA,  
Ciudad de Buenos Aires,  
Argentina



Mariano J. Vega  
Subdelegado autorizado por  
Directorio de Raghsa S.A.