



RAGHSA S.A.

OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE 5 DENOMINADAS Y PAGADERAS EN DÓLARES A TASA FIJA CON VENCIMIENTO A LOS 7 (SIETE) AÑOS CONTADOS DESDE LA FECHA DE EMISIÓN POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA U\$S 91.891.840 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES NOVENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA)

BAJO EL PROGRAMA GLOBAL DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES SIMPLES POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA U\$S500.000.000 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 5 denominadas y pagaderas en Dólares a Tasa Fija con vencimiento a los 7 (siete) años contados desde la Fecha de Emisión por un valor nominal de hasta U\$S91.891.840 (Dólares Estadounidenses noventa y un millones ochocientos noventa y un mil ochocientos cuarenta) (las “**Obligaciones Negociables**” y/o las “**Obligaciones Negociables Clase 5**”) en el marco del programa global de emisión de obligaciones negociables simples por un valor nominal de hasta U\$S500.000.000 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 19 de diciembre de 2022 (el “**Prospecto**”).

Las Obligaciones Negociables deberán ser integradas únicamente en canje de las obligaciones negociables clase 3 emitidas por la Compañía con fecha 21 de marzo de 2017 y 30 de marzo de 2017 (las “**Obligaciones Negociables Clase 3**”) bajo el Programa, en virtud de una oferta de canje voluntaria anunciada por la Emisora el 17 de marzo de 2023 (la “**Oferta de Canje**”). Para mayor información véase “*Términos y Condiciones de las Obligaciones Negociables*” del presente Suplemento de Prospecto.

La información relativa a la Oferta de Canje se encuentra incluida en el documento de la Oferta de Canje de fecha 17 de marzo de 2023, el cual ha sido publicado en la misma fecha en la página web de la Comisión Nacional de Valores (la “**CNV**”) (www.argentina.gob.ar/cnv), sección “*Empresas—Raghsa S.A.—Hechos Relevantes*”, en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (la “**BCBA**”), en el boletín electrónico del Mercado Abierto Electrónico S.A. (el “**MAE**”) y el “**Boletín Electrónico del MAE**”, respectivamente) y en la página web institucional de la Emisora (www.raghsa.com.ar).

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-2020-50APNGE#CNV de fecha 2 de noviembre de 2020. La autorización de la CNV sólo significa que se han cumplido los requisitos de información de la CNV. La CNV no ha emitido opinión sobre la exactitud de la información contenida en el Prospecto y/o en el presente Suplemento de Prospecto. La veracidad de la información contable, financiera y económica así como de toda otra información suministrada en el presente Suplemento de Prospecto es exclusiva responsabilidad del directorio de la Compañía, y en lo que les atañe, de la comisión fiscalizadora y de los auditores externos en cuanto a sus respectivos informes sobre los estados contables y demás responsables contemplados en los artículos 119 y 120 de la Ley N° 26.831 de Mercado de Capitales, según fuera modificada por la Ley de Financiamiento Productivo (conforme se define más adelante) (según la misma fuera modificada y complementada de tiempo en tiempo, la “**Ley de Mercado de Capitales**”). El directorio de la Compañía manifiesta, con carácter de declaración jurada, que el presente Suplemento de Prospecto contiene a la fecha de su publicación información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante que pueda afectar la situación patrimonial, económica y financiera de la Compañía y de toda aquella que deba ser de conocimiento del público inversor con relación a la presente emisión, conforme las normas vigentes.

La emisión de las Obligaciones Negociables ha sido autorizada por el directorio de la Emisora en su reunión de fecha 16 de marzo de 2023.

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*” del presente Suplemento de Prospecto.

Las Obligaciones Negociables calificarán como obligaciones negociables no convertibles 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**”), el Decreto Reglamentario 1023/13, la Resolución General de la CV 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 el MAE.

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 5. 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 a Personas Estadounidenses (según se define más adelante) en los Estados Unidos en base al Artículo 3(a)(9) de la Ley de Títulos Valores y 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
mvega@raghsa.com.ar / 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 41 del Título II del Capítulo V de las Normas de la CNV. Este Suplemento de Prospecto no ha sido previamente revisado ni convalidado por la CNV. De acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 51 del Título II del Capítulo V de las Normas de la CNV, dentro de los cinco días hábiles de suscriptas las Obligaciones Negociables la Emisora presentará la documentación definitiva relativa a las mismas.

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.

Copias del presente Suplemento de Prospecto, del Prospecto, del documento de la Oferta de Canje y de los estados contables de la Compañía se encuentran a disposición del público inversor en (i) la sede social de la Compañía sitas en la calle Cecilia Grierson 255, Piso 9, C1107BHA, Ciudad Autónoma de Buenos Aires y (ii) en las oficinas del Organizador Local del Canje (según se define más adelante) detalladas en la última página de este Suplemento de Prospecto; así como en la página web institucional de la Compañía (www.raghsa.com.ar), en la página web de la CNV (www.argentina.gob.ar/cnv), sección “*Información Financiera*”, en el Boletín Diario de la BCBA, y el Boletín Electrónico del MAE. 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: mvega@raghsa.com.ar/Teléfono: (+54 11) 4013-5555) o bien contactando al Organizador Local del Canje (Horacio Roque, E-mail: Horacio.Roque@itaubba.com, Te.: (+54 11) 5273-3512).

ORGANIZADOR LOCAL DEL CANJE



Banco Itaú Argentina S.A.
ALyC y AN Integral
Matrícula CNV N°70

AGENTES DE CANJE



Banco Itaú Argentina S.A.
ALyC y AN Integral
Matrícula CNV N°70



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



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



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



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

La fecha de este Suplemento de Prospecto es 17 de marzo de 2023

ÍNDICE

AVISO A LOS INVERSORES-----	2
MANIFESTACIONES REFERENTES A EVENTO FUTUROS-----	4
INFORMACIÓN DISPONIBLE -----	4
DEFINICIONES -----	4
APROBACIONES SOCIETARIAS -----	4
TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES -----	5
DESTINO DE LOS FONDOS-----	10
DESCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES -----	11
PLAN DE DISTRIBUCION-----	62
GASTOS DE EMISIÓN-----	63
FACTORES DE RIESGO -----	64
RESTRICCIONES A LA TRANSFERENCIA -----	67
CONTRATO DE ORGANIZACIÓN Y AGENCIA -----	69
INFORMACIÓN GENERAL-----	99

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 Banco Itaú Argentina S.A. (el “**Organizador Local del Canje**”) ni Balanz Capital Valores S.A.U. (“**Balanx**”), ni Cucchiara y Cia. S.A. (“**Cucchiara**”), ni Industrial Valores S.A. (“**Industrial Valores**”) ni Puente Hnos. S.A. (“**Puente**” y, junto con Banco Itaú Argentina S.A., Balanz, Cucchiara e Industrial Valores, los “**Agentes de Canje**” y cada uno, un “**Agente de Canje**”) 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 el Organizador Local del Canje ni los Agentes de Canje ofrecen en canje 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 los Estados Unidos de Norteamérica, 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 descripta 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, el Organizador Local del Canje y los Agentes de Canje, se reservan el derecho a rechazar cualquier oferta para canjear, en forma total o parcial, o para 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.

Ud. 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 el Organizador Local del Canje ni los Agentes de Canje ni sus afiliadas tienen responsabilidad alguna en tal sentido.

Conforme con el artículo 119 de 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.

MANIFESTACIONES REFERENTES A EVENTO FUTUROS

Para información sobre declaraciones sobre hechos futuros, remitirse a la sección “Manifestaciones Referentes a Eventos Futuros” que se encuentra detallada en el Prospecto.

INFORMACIÓN DISPONIBLE

Se pueden obtener copias del Suplemento de Prospecto, del Prospecto, del documento de la Oferta de Canje y de nuestros estados contables en la página web de la CNV (www.argentina.gob.ar/cnv). Copias de este Suplemento de Prospecto, del Prospecto, del documento de la Oferta de Canje y de nuestros estados contables y copias de nuestro estatuto, como así también del Contrato de Fideicomiso (conforme dicho término se define mas 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: mvega@raghsa.com.ar/Teléfono: (+54 11) 4013-5555), en las oficinas del Organizador Local del Canje o de manera digital mediante la remisión de un correo electrónico o telefónicamente (Horacio Roque, E-mail: Horacio.Roque@itaubba.com, Te.: (+54 11) 5273-3512).

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 y la modificación de los términos y condiciones del Programa ha sido aprobada 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 actualización de la información comercial, contable y financiera, así como toda otra información contenida en el Programa, así como la renovación de las facultades del directorio de la Emisora fue aprobada por la Asamblea Ordinaria de Accionistas N° 107 de fecha 30 de junio de 2020 y Acta de Directorio del 25 de agosto de 2022. La Oferta de Canje y la emisión de las Obligaciones Negociables Clase 5 fueron aprobadas mediante Acta de Directorio de fecha 16 de marzo de 2023.

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.

Emisora	RAGHSA S.A.
Descripción	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.
Clase.....	5.
Valor nominal.....	El valor nominal total de las Obligaciones Negociables Clase 5 será de hasta U\$S 91.891.840 (Dólares Estadounidenses noventa y un millones ochocientos noventa y un mil ochocientos cuarenta).
Moneda de Denominación y Pago	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.
Amortización	El capital de las Obligaciones Negociables Clase 5 será repagado en un único pago en la Fecha de Vencimiento (la “ Fecha de Amortización ”).
Fecha de Vencimiento.....	Conforme a las condiciones de mercado, será el día que se cumplan 7 (siete) 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 (www.argentina.gob.ar/cnv), en el Boletín Diario de la BCBA, en el Boletín Electrónico del MAE y en la página web institucional de la Emisora (www.raghsa.com.ar).
Tasa de Interés	Las Obligaciones Negociables Clase 5 devengarán intereses a una tasa fija del 8,25% nominal anual respecto del monto de capital pendiente de pago de las Obligaciones Negociables Clase 5.
Fechas de Pago de Intereses.....	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 “ Fechas de Pago de Intereses ”). Respecto de las Fechas de Pago de Intereses que no sean un Día Hábil, será de aplicación lo previsto en la sección “ <i>Descripción de las Obligaciones Negociables—Pago de Capital e Intereses</i> ” 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 (www.argentina.gob.ar/cnv), en el Boletín Diario de la BCBA, en el Boletín Electrónico del MAE y en la página web institucional de la Emisora (www.raghsa.com.ar).
Precio de Suscripción/Relación de Canje.....	Las Obligaciones Negociables Clase 5 deberán ser suscriptas exclusivamente en especie con Obligaciones Negociables Clase 3. Por cada U\$S1.000 de valor nominal de Obligaciones Negociables Clase 3 y presentadas a los efectos de la integración en especie de las Obligaciones Negociables Clase 5 efectivamente adjudicadas,

	los inversores recibirán U\$S1.000 de valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase 5
Intereses Devengados e Impagos.....	Los tenedores cuyas Obligaciones Negociables Clase 3 sean aceptadas al canje recibirán en efectivo los intereses devengados e impagos de las Obligaciones Negociables Clase 3 aceptadas al canje por la Compañía en el marco de la Oferta de Canje hasta la Fecha de Emisión exclusiva. Dejarán de devengarse intereses en la Fecha de Emisión para todas las Obligaciones Negociables Clase 3 adquiridas por la Compañía en la Oferta de Canje.
Obligaciones Negociables Clase 3	Las Obligaciones Negociables Clase 3 fueron emitidas con fecha 21 de marzo de 2017 y 30 de marzo de 2017 por un valor nominal total de U\$S119.729.840, devengan intereses en forma semestral a una tasa equivalente al 7,25% nominal anual, el capital será amortizado en un solo pago al vencimiento y la fecha de vencimiento es el 21 de marzo de 2024. Al 17 de marzo de 2023, el monto total en circulación de las Obligaciones Negociables Clase 3 ascendía a U\$S 91.891.840.
Fecha de Emisión	Será informada oportunamente mediante un aviso complementario al Aviso de Resultados que será publicado en la página web de la CNV (www.argentina.gob.ar/cnv), en el Boletín Diario de la BCBA, en el Boletín Electrónico del MAE y en la página web institucional de la Emisora (www.raghsa.com.ar), de conformidad con lo establecido en la Oferta de Canje (la “ Fecha de Emisión ”).
Integración	Las Obligaciones Negociables Clase 5 deberán ser integradas exclusivamente en especie mediante la entrega de Obligaciones Negociables Clase 3 de conformidad con lo establecido en la Oferta de Canje. Véase “ <i>Plan de Distribución</i> ” del presente Suplemento de Prospecto.
Rango.....	Las Obligaciones Negociables Clase 5 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 5 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 5, éstas estarán estructuralmente subordinadas a las obligaciones de dichas subsidiarias. Al 30 de noviembre de 2022, la Compañía tenía pasivos financieros por un valor de Ps. 26.178 millones (U\$S 150 millones), todos ellos no garantizados.

Montos Adicionales.....	Excepto que fuera requerido por la normativa aplicable, la Compañía realizará todos los pagos respecto de las Obligaciones Negociables Clase 5 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 5 de no haber existido tales retenciones o deducciones. Véase “<i>Descripción de las Obligaciones Negociables—Montos Adicionales</i>” del presente Suplemento de Prospecto.
Rescate Opcional con Prima Compensatoria	En cualquier momento, antes del 17 de abril de 2024, la Compañía podrá rescatar las Obligaciones Negociables Clase 5, 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 5 hasta la fecha de rescate. La Compañía publicará el correspondiente Hecho Relevante en la página web de la CNV (www.argentina.gob.ar/cnv). Véase “<i>Descripción de las Obligaciones Negociables—Rescate y Recompra—Rescate Opcional con Prima Compensatoria</i>” del presente Suplemento de Prospecto.
Rescate Opcional sin Prima Compensatoria	En cualquier momento, a partir del 17 de abril de 2024, 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 (www.argentina.gob.ar/cnv).
Rescate Opcional por Razones Impositivas.....	La Compañía podrá rescatar las Obligaciones Negociables Clase 5, 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.
Oferta por Cambio de Control.	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 5 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.

Ciertos Compromisos	El Contrato de Fideicomiso que rige las Obligaciones Negociables Clase 5 limita la capacidad de la Compañía y sus subsidiarias de, entre otras cosas: • incurrir en deuda adicional; • pagar dividendos y realizar otros pagos restringidos; • establecer límites a los dividendos y a otros pagos por parte de las subsidiarias restringidas de la Compañía; • incurrir en gravámenes; • realizar ciertas inversiones; • vender activos fuera del giro ordinario de los negocios; • realizar operaciones con afiliadas; y • fusionarse en forma propiamente dicha o por absorción o transferir todos o sustancialmente todos sus activos. Estos compromisos están sujetos a una serie de importantes condicionamientos y excepciones. Asimismo, si las Obligaciones Negociables Clase 5 obtienen calificaciones de grado de inversión de una agencia calificador 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 5 mantengan dicha calificación de riesgo. Véase “<i>Descripción de las Obligaciones Negociables—Ciertos Compromisos</i>” del presente Suplemento de Prospecto.
Destino de los Fondos	La Compañía no recibirá ningún pago en efectivo por la suscripción de las Obligaciones Negociables Clase 5 dado que las mismas deberán ser integradas exclusivamente en especie mediante la entrega de Obligaciones Negociables Clase 3. La emisión de las Obligaciones Negociables Clase 5 estará destinada a la refinanciación de pasivos de la Compañía conforme al artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables en virtud de la Oferta de Canje. Para mayor información “<i>Destino de los Fondos</i>” del presente Suplemento de Prospecto.
Forma y Denominaciones.....	Las Obligaciones Negociables Clase 5 se emitirán en la forma de uno o más certificados globales sin cupones, registradas a nombre de un representante de DTC, como depositario, para las cuentas de sus participantes directos e indirectos, entre ellos Clearstream y Euroclear. Las Obligaciones Negociables Clase 5 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—Forma y Denominación-Introducción</i>” del presente Suplemento de Prospecto.
Listado y Negociación.....	La Compañía ha presentado una solicitud para que las Obligaciones Negociables Clase 5 sean listadas en ByMA y una solicitud para que se sean negociadas en el MAE.

Restricciones a la Transferencia	La Compañía no ha registrado las Obligaciones Negociables Clase 5 bajo la Ley de Títulos Valores. Las Obligaciones Negociables Clase 5 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 “ <i>Restricciones a la Transferencia</i> ” del presente Suplemento de Prospecto.
Renuncia	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. 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.
Ley Aplicable	Las Obligaciones Negociables Clase 5 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 5, la capacidad de la Compañía y asuntos asociados a los requisitos legales necesarios para que las Obligaciones Negociables Clase 5 califiquen como obligaciones negociables bajo la Ley de Obligaciones Negociables, así como las asambleas de los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase 5, se regirán por las leyes de Argentina
Organizador Local del Canje ...	Banco Itaú Argentina S.A.
Agentes de Canje.....	Banco Itaú Argentina S.A., Balanz Capital Valores S.A.U., Cucchiara y Cia. S.A., Industrial Valores S.A. y Puente Hnos. S.A.
Fiduciario, Co-Agente de Registro, Agente de Transferencia y Agente de Pago	The Bank of New York Mellon.
Representante del Fiduciario en Argentina	Banco de Valores S.A.
Factores de Riesgo	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 5.
Calificación de Riesgo.....	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.

DESTINO DE LOS FONDOS

La Compañía no recibirá ningún pago en efectivo por la suscripción de las Obligaciones Negociables Clase 5 dado que las mismas deberán ser integradas exclusivamente en especie mediante la entrega de Obligaciones Negociables Clase 3. La emisión de las Obligaciones Negociables Clase 5 estará destinada a la refinanciación de pasivos de la Compañía conforme al artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables en virtud de la Oferta de Canje. A la fecha del presente Suplemento de Prospecto el saldo pendiente de pago de las Obligaciones Negociables Clase 3 es de U\$S 91.891.480.

DESCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES

Introducción

La Compañía emitirá las Obligaciones Negociables Clase 5 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 agente de registro (en tal carácter, el “**Agente de Registro**”) y 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.

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**” y “**nosotro/a/s**” aluden únicamente a RAGHSA S.A.

La Compañía emitirá Obligaciones Negociables por un valor nominal total de hasta U\$S 91.891.840 (Dólares Estadounidenses noventa y un millones ochocientos noventa y un mil ochocientos cuarenta) conforme se informe mediante la publicación del Aviso de Resultados y el aviso complementario al 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 del 8,25% nominal anual desde la fecha de emisión original o, si ya se hubieran pagado intereses, desde la fecha de pago de intereses más reciente, hasta la respectiva fecha de pago exclusive. 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 5, 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; *teniendo en cuenta* que (a) DTC, como tenedor de las Obligaciones Negociables Globales, tendrá derecho a recibir los pagos de intereses mediante transferencia cablegráfica de fondos de inmediata disponibilidad (cada uno según se define en “-Forma y Denominación,” y (b) un tenedor de U\$S 1.000.000 de capital o valor nominal total de Obligaciones Negociables tendrá derecho a recibir los pagos de intereses mediante transferencia cablegráfica en fondos de inmediata disponibilidad a una cuenta que mantenga dicho tenedor en un banco ubicado en los Estados Unidos designado en la forma apropiada por dicha persona al Fiduciario por escrito a más tardar 15 días antes de la fecha de vencimiento de dicho pago. Salvo cuando se revocara dicha designación, la designación efectuada por dicho Tenedor respecto de dichas Obligaciones Negociables continuará vigente respecto de los pagos futuros de dichas Obligaciones Negociables pagaderas a ese tenedor.

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).

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 del 17 de abril de 2024, 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), 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 del 17 de abril de 2024, 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 comienza en el 17 de abril correspondiente a cada uno de los años que se detallan seguidamente:

Año	Porcentaje
2024	103,00%
2025	102,00%
2026	101,00%
2027	100,50%
2028	100,25%
2029 en adelante	100,00%

La Compañía publicará el correspondiente Hecho Relevante en la página web de la CNV (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 Compensatorio*”, “—*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**”. 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 1,5-1,0 y (iii) el Índice de Cobertura de Interés Consolidado de la Compañía no sea inferior a 1,5-1,0.

(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 250 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 150 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 del 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 70,0 millones o (y) el 15% 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 descritas 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 convertible 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 1° 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 Compensatorio*” 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; y
 10. 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 70 millones o (y) el 15% 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.

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, deberán 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 Efectivos 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 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 7,5 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 10,0 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 Restringida 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 mencionado 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,) 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).

La Compañía emitirá a todos los Tenedores, en la forma y en la medida estipulada en el Artículo 313(c) de la Ley de Contratos de Fideicomiso, dentro de los 30 días posteriores a su presentación ante el Fiduciario, aquellos resúmenes de cualquier información, documentos e informes que deban ser presentados por la Compañía de conformidad con el Artículo 314(a)(1) y (2) de la Ley de Contratos de Fideicomiso (incluyendo, sin limitación, aquellos estipulados en los incisos (1) y (3) anteriores) según pueda ser requerido en virtud de las normas y reglamentaciones adoptadas oportunamente por la SEC.

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 un titular de una participación en una Obligación Negociable Global de la Norma 144A o un potencial comprador de una Obligación Negociable Global de la Norma 144A o de una participación en la misma designado por dicho Tenedor o titular de una participación, a su solicitud, 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 30,0 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 30,0 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 30,0 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 descrito 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 del MAE (en tanto las Obligaciones Negociables se negocien en el MAE) 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 del MAE (en tanto las Obligaciones Negociables se negocien en el MAE) 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 sea 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.

Forma y Denominación

Introducción

Las Obligaciones Negociables serán emitidas en denominaciones de U\$S 1.000 y múltiplos enteros de U\$S 1,00 por encima de dicha suma. Las Obligaciones Negociables se emitirán en forma nominativa sin cupones de interés. El Agente de Registro y el Coagente de Registro llevarán el registro donde se asentarán los nombres y domicilios de Tenedores de Obligaciones Negociables. No se cobrarán cargos por el registro de la transferencia o canje de las Obligaciones Negociables, pero el Fiduciario, el Agente de Registro, el Co-Agente de Registro o cualquier Agente de Transferencia podrán exigir el pago de una suma suficiente para cubrir cualquier impuesto u otra carga gubernamental pagadera al respecto.

La Emisora ofrecerá y venderá las Obligaciones Negociables (1) a personas estadounidenses en los Estados Unidos de conformidad con el Artículo 3(a)(9) (las “**Obligaciones Negociables No Restringidas**”) y (2) fuera de los Estados Unidos, en operaciones *offshore*, de conformidad con la Reglamentación S en virtud de la Ley de Títulos Valores (las “**Obligaciones Negociables de la Reglamentación S**”). Posteriormente, esas Obligaciones Negociables podrán transferirse a compradores de conformidad con la Norma 144 y la Reglamentación S en virtud de la Ley de Títulos Valores. La Emisora podrá ofrecer y vender cualquier Obligación Negociable Adicional emitida con posterioridad (i) a personas estadounidenses en los Estados Unidos de conformidad con el Artículo 3(a)(9) de la Ley de Títulos Valores, o (ii) a corredores y las revenderá, inicialmente sólo a *Qualified Institutional Buyers* de conformidad con la Norma 144A (las “**Obligaciones Negociables de la Norma 144A**”), o (iii) fuera de los Estados Unidos, en operaciones *offshore*, de conformidad con la Reglamentación S en virtud de la Ley de Títulos Valores.

Obligaciones Negociables Globales

Las Obligaciones Negociables No Restringidas se emitirán inicialmente en la forma de una o más Obligaciones Negociables nominativas globales, numeradas en orden ascendente desde GB-1 No Restringidas (en forma conjunta, la “**Obligación Negociable GB No Restringida**”), las Obligaciones Negociables de la Norma 144A se emitirán inicialmente en la forma de una o más Obligaciones Negociables nominativas globales, numeradas en orden ascendente desde el RA-1 (en forma conjunta, la “**Obligación Negociable Global de la Norma 144A**”) y las Obligaciones Negociables de la Reglamentación S se emitirán inicialmente en la forma de una o más Obligaciones Negociables nominativas globales, numeradas en forma ascendente desde el RS-1 (en forma conjunta, la “**Obligación Negociable de la Reglamentación S**”), en cada caso sin cupones de interés y con la Leyenda de las Obligaciones Negociables Globales y la Leyenda de las Obligaciones Negociables Restringidas, las cuales serán depositadas en nombre de los compradores de las Obligaciones Negociables representadas por las mismas ante el Custodio, y registradas a nombre del Depositario o un representante del Depositario para su acreditación en las cuentas de sus participantes directos o indirectos (incluyendo Euroclear o Clearstream), debidamente suscriptas por la Compañía y autenticadas por el Fiduciario tal como se contempla en el Nuevo Contrato de Fideicomiso. Las participaciones beneficiarias en la Obligación Negociable GB No Restringida podrán canjearse por participaciones en la Obligación Negociable Global de la Reglamentación S únicamente al recibir el Fiduciario una certificación escrita del cedente de la participación beneficiaria en la forma contemplada en el reverso de las Obligaciones Negociables Iniciales donde conste que dicha transferencia se realiza de acuerdo con la Norma 903 o Norma 904 de la Reglamentación S o (de estar disponible) la Norma 144 de la Ley de Títulos Valores. En el presente se hace referencia a cada Obligación Negociable GB No Restringida, Obligación Negociable Global de la Norma 144A, Obligación Negociable Global de la Reglamentación S y a cualquier Obligación Negociable No Restringida como una “**Obligación Negociable Global**” y en forma conjunta se denominan las “**Obligaciones Negociables Globales**”. Cada Obligación Negociable Global representará aquellas Obligaciones Negociables En Circulación (según se definen en el Contrato de Fideicomiso) que se especifiquen en el “**Cronograma de Canjes de Participaciones en la Obligación Negociable Global**” adjunto a la misma y cada una estipulará que representa hasta el monto de capital total de las Obligaciones Negociables endosadas oportunamente sobre ella y que el capital total de las Obligaciones Negociables En Circulación representadas por la misma podrá reducirse o incrementarse oportunamente, según corresponda, a fin de reflejar los canjes y rescates. Cualquier endoso de una Obligación Negociable Global a fin de reflejar el monto de cualquier aumento o disminución del monto de capital total de las Obligaciones Negociables En Circulación representadas por la misma será realizado por el Fiduciario o el Custodio, por indicación del Fiduciario, de conformidad con las instrucciones de su Tenedor de conformidad con el Artículo 2.06 del Contrato de Fideicomiso y el Artículo 2.3(c) del Apéndice A del Contrato de Fideicomiso.

Una Obligación Negociable Global no podrá ser transferida en partes, sino que podrá ser transferida sólo íntegramente por DTC a un representante de DTC o por un representante de DTC a DTC u otro representante de DTC o por DTC o cualquiera de tales representantes a un sucesor de DTC o un representante de dicho sucesor.

Al emitirse una Obligación Negociable Global, DTC acreditará en su registro escritural y sistema de transferencia, los respectivos montos de capital de las Obligaciones Negociables representadas por dicha Obligación Negociable Global en las cuentas de entidades que poseen cuentas en DTC (“**participantes**”). Las cuentas a ser acreditadas serán designadas por los colocadores de tales Obligaciones Negociables o por la Compañía, si dichas Obligaciones Negociables fueran ofrecidas y vendidas directamente por ésta. La titularidad de participaciones beneficiarias en una Obligación Negociable Global estará limitada a participantes o personas que puedan mantener participaciones a través de participantes. La titularidad de participaciones beneficiarias en dicha Obligación Negociable Global se verá reflejada, y la transferencia de dicha titularidad será efectuada únicamente a través de registros mantenidos por DTC (respecto de participaciones de participantes) o por participantes o personas que mantienen participaciones a través de participantes (respecto de participaciones de personas que no sean participantes).

En tanto DTC, o su representante, fuera Tenedor de una Obligación Negociable Global, DTC o su representante, según fuera el caso, será considerado el único Tenedor o titular registral de las Obligaciones Negociables representadas por dicha Obligación Negociable Global a todos los efectos del Contrato de Fideicomiso. Salvo lo establecido en el presente bajo el título “*Obligaciones Negociables Definitivas*”, los titulares de participaciones beneficiarias en una Obligación Negociable Global no tendrán derecho a que las Obligaciones Negociables representadas por dicha Obligación Negociable Global estén registradas a su nombre, no recibirán ni tendrán derecho a recibir la entrega física de Obligaciones Negociables de dicha serie en la forma de un título definitivo y no serán considerados sus titulares o Tenedores en los términos del Contrato de Fideicomiso.

Los pagos de capital y prima (si hubiera) e intereses sobre las Obligaciones Negociables registradas a nombre de o mantenidas por DTC o su representante serán efectuados a DTC o su representante, según fuera el caso, como el titular registral o el tenedor de la Obligación Negociable Global que represente tales Obligaciones Negociables. Ni la Compañía ni el Fiduciario ni ningún Agente de Pago 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 estima que DTC, al recibir un pago de capital o prima (si hubiera) o de intereses respecto de una Obligación Negociable Global, acreditará inmediatamente en las cuentas de los participantes, pagos por montos proporcionales a sus respectivas participaciones beneficiarias en el capital de dicha Obligación Negociable Global según lo reflejado los registros de DTC. Asimismo, la Compañía prevé que los pagos de los participantes a titulares de participaciones beneficiarias en dicha Obligación Negociable Global mantenidas a través de dichos participantes se registrarán por las instrucciones vigentes y normas de práctica, y serán responsabilidad de dichos participantes.

Disposiciones sobre sistema registral

El Artículo 2.1(c) del Apéndice A del Contrato de Fideicomiso será aplicable únicamente a una Obligación Negociable Global depositada con o en nombre del Depositario.

La Compañía suscribirá y el Fiduciario, de conformidad con el Artículo 2.1(c) y el Artículo 2.2 del Apéndice A del Contrato de Fideicomiso y en virtud de una orden de la Compañía firmada por un Funcionario de la Compañía, autenticará y entregará inicialmente una o más Obligaciones Negociables Globales que (i) se registrarán a nombre del Depositario de dicha Obligación Negociable Global u Obligaciones Negociables Globales o del representante de dicho Depositario y (ii) serán entregadas por el Fiduciario a dicho Depositario o de conformidad con las instrucciones de dicho Depositario o mantenidas por el Fiduciario como Custodio.

Los miembros de o participantes en el Depositario (“**Miembros del Agente**”) no tendrán ningún derecho en virtud del Contrato de Fideicomiso sobre ninguna Obligación Negociable Global mantenida en su nombre por el Depositario o el Fiduciario en carácter de Custodio o en virtud de dicha Obligación Negociable Global, y el Depositario podrá ser tratado por la Compañía, el Fiduciario y cualquier agente de la Compañía o del Fiduciario como el titular absoluto de dicha Obligación Negociable Global a todos los fines. Sin perjuicio de lo mencionado anteriormente, ninguna disposición del presente impedirá a la Compañía, al Fiduciario o a cualquier agente de la Compañía o del Fiduciario dar efecto a cualquier certificación, poder u otra autorización escrita entregada por el

Depositario ni menoscabará, entre el Depositario y sus Miembros del Agente, la operación de las prácticas habituales de dicho Depositario que regulan el ejercicio de los derechos de un Tenedor de una participación en una Obligación Negociable Global.

Obligaciones Negociables Definitivas

Salvo por lo estipulado en los Artículos 2.3 o 2.4 del Apéndice A del Contrato de Fideicomiso, los titulares de participaciones en las Obligaciones Negociables Globales no tendrán derecho a poseer Obligaciones Negociables representadas por dicha Obligación Negociable Global registradas a su nombre, no tendrán derecho a recibir la entrega física de Obligaciones Negociables cartulares y no serán considerados titulares o Tenedores de ellas en virtud del Contrato de Fideicomiso.

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 funcionario similar, 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 aquéllas 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 el MAE, cuando se publiquen en el sitio web de la CNV (www.argentina.gob.ar/cnv) en la sección “*Información Financiera*”, en el Boletín de BYMA, el Boletín del MAE, 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 a DTC o a su representante (o sucesores), en calidad de tenedor de las mismas, y dicha agencia o agencias de compensación comunicarán las notificaciones a sus participantes de acuerdo con sus procedimientos de práctica.

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 Precio, la Oferta de Canje 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 una 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 autorizado 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 (i) que los Tenedores Permitidos dejen de ser titulares beneficiarios (como se define más adelante) directos o indirectos de un total superior al 50% de la facultad de voto total de las Acciones con Derecho a Voto de la Compañía; (ii) que las personas físicas designadas por los Tenedores Permitidos dejen por cualquier razón de constituir la mayoría de los miembros del Directorio de la Compañía; (iii) la venta, cesión, transmisión, transferencia, locación (excepto dentro del giro ordinario de los negocios (u otra forma de enajenación (excepto a través de una fusión o absorción), en una operación o una serie de operaciones relacionadas, de la totalidad o sustancialmente la totalidad de los activos de la Compañía y sus Subsidiarias Restringidas consideradas en su conjunto a favor de una Persona distinta de un Tenedor Permitido; o (iv) la adopción por parte de los accionistas de la Compañía de un plan o una propuesta para la liquidación o disolución de la Compañía.

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 y a la ganancia mínima presunta.

“**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 (Subsidiarias Restringidas en el caso de la Compañía) 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.

“Depositario” 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 preventiva 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 a 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 detentadas 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), 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 del MAE y en la página web institucional de la Emisora (www.raghsa.com.ar), y será a más tardar el 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.

“**MAE**” significa el Mercado Abierto Electrónico 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) Moisés Khafif, (ii) su esposa, hijos y nietos, (iii) los herederos legales (o sucesores legales similares) en caso de fallecimiento de cualquiera de las personas mencionadas en las cláusulas (i) o (ii), (iv) cualquier fideicomiso creado para beneficio de cualquiera de las personas mencionadas en las cláusulas (i) o (ii) o para beneficio del acervo hereditario, albacea, administrador o beneficiarios de cualquiera de las personas mencionadas en las cláusulas (i) o (ii), o (v) cualesquiera Afiliadas de las personas mencionadas en las cláusulas (i) o (ii).

“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, licenciarios 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 del 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 a 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 del 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 20% 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 70,0 millones y (ii) el 15% 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 50,0 millones y (ii) el 8% 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 del 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 70,0 millones o (y) el 15% 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 sufridas 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 a 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 a 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 a 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 Vigencia Promedio Ponderado al Vencimiento que sea igual o superior a la Vigencia Promedio Ponderado 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 Reglamentación 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 cualquier Subsidiaria de la Compañía Designada 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.

“**Vigencia Promedio Ponderado 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.

PLAN DE DISTRIBUCION

En virtud de la Oferta de Canje, las Obligaciones Negociables Clase 5 serán suscriptas en canje de las Obligaciones Negociables Clase 3 todo ello de acuerdo al documento de la Oferta de Canje de fecha 17 de marzo de 2023.

Dadas las características y la naturaleza de la Oferta de Canje en el cual los destinatarios de dicha oferta son los tenedores de las Obligaciones Negociables Clase 3 y que la Compañía no recibirá ningún pago en efectivo por la suscripción de las Obligaciones Negociables Clase 5 ni habrá competencia entre los inversores que deseen suscribir las Obligaciones Negociables Clase 5, ni se prevé ningún mecanismo de colocación primaria, en virtud de ello el mecanismo de formación de libros o el proceso de colocación primaria por oferta pública mediante subasta o licitación pública o sistema de formación de libros (*book building*) llevada a cabo a través de sistemas informáticos presentados por los mercados autorizados requerido por las Normas de la CNV (artículo 27, Sección IV, Capítulo V, Título II de las Normas de la CNV) no resultan aplicables.

Asimismo, de acuerdo con lo establecido en el Art. 3, Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV, en los casos de refinanciación de deudas empresarias, como el presente, se considerará cumplimentado el requisito de oferta pública cuando los suscriptores de la nueva emisión revistan el carácter de tenedores de las obligaciones negociables objeto de canje.

Liquidación

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

GASTOS DE EMISIÓN

Los gastos vinculados con la emisión de las Obligaciones Negociables Clase 5 serán soportados por la Compañía. Asumiendo un monto de emisión de U\$S 91.891.840 (Dólares Estadounidenses noventa y un millones ochocientos noventa y un mil ochocientos cuarenta), tales gastos estimados ascenderían aproximadamente a la suma de U\$S 457.000, y representarán el 0,50% del monto de emisión de las Obligaciones Negociables. Tales gastos comprenden los siguientes porcentajes sobre el valor nominal a ser emitido: (i) los honorarios del Organizador Local del Canje y de los Agentes de Canje que sumarán aproximadamente 0,10%; (ii) los aranceles de las sociedades calificadoras de riesgo, que sumarán aproximadamente 0,03%; (iii) los honorarios de los auditores de la Compañía, que sumarán aproximadamente 0,01%; (iv) los honorarios de los asesores legales locales e internacionales de la Compañía, del Organizador Local del Canje y de los Agentes de Canje que sumarán aproximadamente 0,17%; (v) los aranceles a pagar a la CNV, ByMA, el MAE, que sumarán aproximadamente 0,03%; y (vi) otros gastos (incluyendo, sin limitación, las publicaciones en medios de difusión, los honorarios del fiduciario, los honorarios de los agentes de canje, traducciones, impuesto a los débitos y créditos bancarios, etc.) los cuales sumarán aproximadamente 0,07%.

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 elecciones presidenciales en Argentina pueden generar incertidumbre en la economía argentina y, en consecuencia, en nuestros negocios.

Durante el año 2023 se llevarán a cabo las elecciones presidenciales en la República Argentina, lo cual podría implicar alteraciones en los programas y políticas actuales, pudiendo traducirse en un efecto negativo sobre la economía argentina y, por ende, traer aparejadas consecuencias desfavorables a los rendimientos de la Emisora.

El 7 de octubre de 2022, el FMI presentó un informe en el cual advierte que la economía de Argentina presenta riesgos muy elevados que irán en aumento con la cercanía de las elecciones presidenciales de 2023. Menciona que la inflación persistente y el menor crecimiento podría exacerbar el descontento social y debilitar el apoyo político, y esto traería consigo dificultades para implementar las reformas planificadas de subsidios y asistencia social y para asegurar las tasas de renovación de la deuda.

Considerando lo mencionado bajo el presente título, la Emisora no puede prever cuáles serán los resultados tanto económicos como sociales, ni cómo se verá afectada la estabilidad política del país en el transcurso de los siguientes años.

Podrían establecerse mayores restricciones al acceso al mercado de cambios en respuesta, entre otras circunstancias, a una salida de capitales o a una devaluación significativa del Peso.

Podrían establecerse mayores restricciones al acceso al mercado de cambios en respuesta, entre otras circunstancias, a una salida de capitales o a una devaluación significativa del Peso. Ello generaría un alto riesgo de devaluación del Peso y, por consiguiente, la Compañía no podría adquirir los fondos necesarios para hacer frente a sus obligaciones denominadas y vinculadas a la evolución del dólar.

De igual forma, los controles de cambio y las restricciones sobre el ingreso y la salida de capitales y futuros controles de cambio han producido la existencia de cotizaciones de tipo de cambio paralelas. Como consecuencia de la profundización de los controles cambiarios para controlar la caída en las reservas, se amplió considerablemente la diferencia entre el tipo de cambio oficial, que actualmente se utiliza para operaciones comerciales y financieras, y otros tipos de cambio informales que surgieron implícitamente a raíz de ciertas operaciones comúnmente realizadas en el mercado de capitales (dólar “MEP” o “contado con liquidación”), creando una brecha considerable con la cotización oficial a la fecha del presente Suplemento de Prospecto.

En este sentido, podrían crearse múltiples tipos de cambio para distintos tipos de transacciones, y desdoblar así el mercado cambiario.

La Compañía podría verse impedida de efectuar sus pagos en Dólares Estadounidenses.

Actualmente, existen en Argentina ciertas restricciones que afectan el acceso al mercado libre de cambios (el “MLC”) por parte de las empresas para adquirir y atesorar moneda extranjera, transferir fondos fuera de la Argentina, realizar pagos al exterior y otras operaciones, requiriéndose en algunos casos la aprobación previa del BCRA.

El gobierno nacional podría establecer mayores restricciones al acceso al MLC en respuesta, entre otras circunstancias, a una fuga de capitales o a una devaluación significativa del peso. En tal caso, la posibilidad de la Emisora de efectuar pagos al exterior podría verse afectada, y esto podría afectar la posibilidad de los tenedores de recibir pagos con respecto a las Obligaciones Negociables. Asimismo, la Emisora podría verse imposibilitada de efectuar pagos en Dólares Estadounidenses y/o efectuar pagos fuera de Argentina debido a las restricciones existentes en ese momento en el mercado cambiario y/o debido a restricciones en la capacidad de las sociedades para transferir fondos al exterior. Tampoco puede asegurarse que aquellos tenedores que tengan sus Obligaciones Negociables en custodia en centrales de depósito tales como Euroclear no tengan dificultades para percibir el

cobro de los servicios abonados bajo las Obligaciones Negociables en virtud de la normativa aplicable a la fecha, o que aquella pueda ser modificada en el futuro en relación a los controles de cambio aplicables.

No podemos predecir cómo las restricciones actuales sobre las transferencias de fondos al exterior pueden modificarse después de la fecha del presente Suplemento de Prospecto. En tal caso, las restricciones para la transferencia de fondos al exterior podrían impedir la capacidad de la Emisora para cumplir con sus compromisos en general, y, en particular, realizar pagos de capital o intereses de nuestras obligaciones.

Para mayor información sobre los controles de cambio, véase “*Información Adicional—c) Controles de Cambio*” en el Prospecto.

Riesgos Relacionados con las Obligaciones Negociables

No existe un mercado de negociación establecido para las Obligaciones Negociables y los tenedores de las Obligaciones Negociables podrían verse imposibilitados de vender las Obligaciones Negociables, ya sea al precio pagado por ellos o a cualquier otro.

Las Obligaciones Negociables emitidas en el marco de esta oferta constituyen una nueva emisión de títulos para los que no existe un mercado de negociación activo. La Compañía presentará una solicitud para listar las Obligaciones Negociables en ByMA; sin embargo, no es posible asegurar que dicha solicitud será aprobada. Tampoco es posible asegurar que los tenedores de Obligaciones Negociables podrán vender sus Obligaciones Negociables en cualquier momento determinado o que los precios que reciban al venderlas serán iguales o mayores que los pagados por ellos por las Obligaciones Negociables. Si no se desarrolla o mantiene un mercado activo, el precio de mercado y la liquidez de las Obligaciones Negociables podrían verse afectados. Los precios de negociación futuros de las Obligaciones Negociables dependerán de muchos factores, entre ellos los siguientes:

- el desempeño operativo y financiero de la Compañía;
- el nivel, dirección y volatilidad de las tasas de interés del mercado en general;
- el plazo que resta para el vencimiento de las Obligaciones Negociables;
- la liquidez de las Obligaciones Negociables en general;
- el mercado de títulos valores similares; y
- la situación económica, política y social general.

Las Obligaciones Negociables están sujetas a ciertas restricciones a la transferencia.

Las Obligaciones Negociables se ofrecen en virtud de una exención de registro de la Ley de Títulos Valores. En consecuencia, las Obligaciones Negociables podrán ser transferidas o revendidas sólo en una operación inscripta bajo la Ley de Títulos Valores o exenta de los requerimientos de registro que impone esta ley y dando cumplimiento a toda otra normativa de títulos valores aplicable. Se recomienda a los inversores consultar con sus propios asesores legales y financieros para que los aconsejen sobre las restricciones a las transferencias concernientes y aplicables en relación a las obligaciones negociables.

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

En cualquier momento, antes del 17 de abril de 2024, la Compañía podrá rescatar las Obligaciones Negociables, en forma total pero no parcial, a un precio de rescate 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) 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 del 17 de abril de 2024, 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, exclusiva. Asimismo, la Compañía rescata 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 intereses 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.

Las obligaciones bajo las Obligaciones Negociables están subordinadas a las preferencias establecidas por la Ley de Concursos y Quiebras N° 24.522 y modificatorias

La legislación argentina, las obligaciones bajo las Obligaciones Negociables y bajo el Contrato de Fideicomiso están subordinadas a las preferencias previstas por la Ley de Concursos y Quiebras N° 24.522 y modificatorias para el pago de créditos, incluyendo créditos por reclamos por salarios y remuneraciones debidas, de seguridad social, de impuestos, de gastos judiciales, créditos privilegiados y créditos de proveedores. En caso de que la Compañía se encontrara sujeta a procesos judiciales de quiebra, concurso preventivo, acuerdo preventivo extrajudicial y/o similares, estas preferencias tendrán prioridad sobre cualquier otro crédito, incluyendo reclamos por cualquier tenedor con respecto a las Obligaciones Negociables y, como resultado, los tenedores de las Obligaciones Negociables podrán verse imposibilitados de recuperar los montos debidos bajo las Obligaciones Negociables, total o parcialmente.

La capacidad de la Emisora de efectuar pagos de capital y/o intereses en Dólares Estadounidenses bajo las Obligaciones Negociables podría verse afectados por disposiciones cambiarias del BCRA.

De conformidad con lo dispuesto por el punto 3.17 de las normas del BCRA sobre “Exterior y Cambios” (conforme fuera ordenado por la Comunicación “A” 7490, y modificada y/o complementada de tiempo en tiempo, el “**T.O. de Exterior y Cambios**”), los endeudamientos financieros con el exterior del sector privado no financiero y los títulos de deuda con registro público en el país denominados en moneda extranjera de clientes del sector privado o de las propias entidades, y cuyos vencimientos de amortizaciones encuadren en los plazos exigidos por el punto 3.17 del T.O. de Exterior y Cambios, deben ser refinanciados bajo determinadas condiciones a efectos de que el BCRA otorgue a la Emisora acceso al mercado local de cambios para el pago de dichas amortizaciones.

La Emisora no puede garantizar que el BCRA no emitirá en el futuro otras regulaciones con efectos similares a los estipulados por el punto 3.17 del T.O. de Exterior y Cambios (conforme fuere prorrogado, con sus modificatorias y complementarias) o que de otra forma obliguen a refinanciar endeudamientos financieros con el exterior o deuda denominada en moneda extranjera con acceso al mercado de cambios, como el caso de las Obligaciones Negociables.

Riesgos Relacionados con la Oferta de Canje

Para información sobre los riesgos relacionados con la Oferta de Canje, por favor véase el documento de la Oferta de Canje el cual se encuentra disponible en la página web de la CNV (www.argentina.gob.ar/cnv) y en la página web institucional de la Emisora (www.raghsa.com.ar).

RESTRICCIONES A LA TRANSFERENCIA

Las siguientes restricciones se aplicarán con respecto a la reventa de las Obligaciones Negociables. Se recomienda a los compradores consultar a sus asesores legales antes de efectuar cualquier oferta, reventa, prenda o transferencia de las Obligaciones Negociables.

Las Obligaciones Negociables no han sido registradas ni serán registradas bajo la Ley de Títulos Valores, las leyes estatales en materia de títulos valores o las leyes de cualquier otra jurisdicción (excepto Argentina), y no podrán ser ofrecidas ni vendidas excepto en virtud de una operación exenta de los requisitos de registro o no sujeta a los requisitos de registro de la Ley de Títulos Valores y las leyes en materia de títulos valores de cualquier otra jurisdicción. En consecuencia, las Obligaciones Negociables se ofrecen y venden únicamente:

- a Personas Estadounidenses en los Estados Unidos en virtud del Artículo 3(a)(9) de la Ley de Títulos Valores;
- fuera de los Estados Unidos, en operaciones *offshore*, en virtud de la Reglamentación S de la Ley de Títulos Valores; y
- a cualquier Inversor Admisible del AEE y del Reino Unido.

Declaraciones de los Compradores y Restricciones a la Reventa y Transferencia

Se considerará que cada comprador de una Obligación Negociable y cada titular de cualquier participación beneficiaria en ella, mediante su aceptación o compra de dicha Nueva Obligación Negociable, ha manifestado y acordado lo siguiente:

- la oferta y venta de las Obligaciones Negociables no han sido registradas bajo la Ley de Títulos Valores, o cualquier ley estatal en materia de títulos valores, y se consideran como exentas de los requisitos de registro bajo la Ley de Títulos Valores de conformidad con el Artículo 3(a)(9) de la Ley de Títulos Valores y la Reglamentación S;
- el tenedor adquiere las Obligaciones Negociables para su propia cuenta (o, si adquiere las Obligaciones Negociables como fiduciario o agente de una o más cuentas de inversión, el comprador posee plenas facultades y atribuciones para formular las declaraciones, garantías y acuerdos establecidos en el presente en nombre de cada una de dichas cuentas);
- las Obligaciones Negociables estarán representadas por una obligación negociable global;
- el tenedor (o, si adquiere las Obligaciones Negociables como fiduciario o agente de una o más cuentas de inversión, cada una de dichas cuentas) (i) es una Persona Estadounidense en los Estados Unidos y adquiere las Obligaciones Negociables emitidas en canje por las Obligaciones Negociables Existentes emitidas de conformidad con la Norma 144A de la Ley de Títulos Valores, sobre la base del Artículo 3(a)(9) de la Ley de Títulos Valores, o (ii) no se encuentra en los Estados Unidos y adquiere las Obligaciones Negociables en una operación *offshore* de conformidad con la Reglamentación S de la Ley de Títulos Valores y (B) es un Inversor Admisible del AEE y del Reino Unido;
- el tenedor tiene suficiente conocimiento y experiencia en cuestiones financieras y comerciales como para poder evaluar de manera independiente los méritos y riesgos de una inversión en las Obligaciones Negociables, y el comprador es capaz de soportar el riesgo económico de la inversión. El comprador ha realizado su propia decisión de inversión en relación con las Obligaciones Negociables sobre la base de sus propios conocimientos;
- el tenedor entiende y acuerda que (A) con respecto a las Obligaciones Negociables emitidas a Personas Estadounidenses en los Estados Unidos en base al Artículo 3(a)(9) de la Ley de Títulos Valores, en canje por las Obligaciones Negociables Clase 3 emitidas en virtud de la Norma 144A de la Ley de Títulos Valores, dichas Obligaciones Negociables podrán ser libremente transferidas a terceros, excepto por afiliadas de la Compañía, dado que se habrá dado cumplimiento al período de tenencia de un año bajo la Norma 144(d), y (B) con respecto a las Obligaciones Negociables emitidas en virtud de la Reglamentación S, dichas Obligaciones Negociables no podrán volver a ofrecerse, venderse, prendarse o transferirse de otro modo excepto (1) fuera de los Estados Unidos en una operación *offshore* en cumplimiento de la Norma 903 o Norma 904 de la Reglamentación S y (2) conforme a todas las leyes de títulos valores aplicables de los estados de los Estados Unidos;
- el tenedor acuerda que cursará a cada persona a la cual transfiera las Obligaciones Negociables notificación de las restricciones a la transferencia de dichas Obligaciones Negociables;
- el tenedor ha tenido la oportunidad de formular preguntas a la Compañía y de recibir respuestas de esta en relación con la Compañía, sus negocios y su situación financiera y las Obligaciones Negociables a ser adquiridas por el comprador y demás cuestiones vinculadas. El comprador declara y garantiza asimismo

que la Compañía ha puesto a disposición del propio comprador o de sus agentes todos los documentos e información solicitados por el comprador o en su nombre en relación con una inversión en las Obligaciones Negociables, incluyendo este Documento de Oferta de Canje. Al evaluar la conveniencia de una inversión en las Obligaciones Negociables, el comprador no se ha basado y no se basará en ninguna otra declaración o información (sea verbal o escrita) realizada por o en nombre de la Compañía (o cualquiera de los agentes de la Compañía, incluyendo, sin limitación, el Agente de Información y Canje) excepto en la forma contemplada por las dos oraciones precedentes;

- el tenedor reconoce que previo a cualquier propuesta de transferencia de las Obligaciones Negociables (excepto en virtud de una declaración de registro efectiva), se le podrá requerir al tenedor de dichas Obligaciones Negociables que brinde certificaciones relativas a la modalidad de dicha transferencia en la forma contemplada en el Nuevo Contrato de Fideicomiso;
- el tenedor reconoce que el fiduciario, el co-agente de registro o el agente de transferencia de las Obligaciones Negociables no estarán obligados a aceptar para su registro la transferencia de ninguna Obligación Negociable adquirida por él, excepto contra presentación de constancias satisfactorias para la Compañía de que se han cumplido las restricciones establecidas en el presente; y
- el tenedor reconoce que la Compañía, el Agente de Información y Canje y demás personas se basarán en la veracidad y exactitud de los reconocimientos, declaraciones y acuerdos precedentes.

Leyendas

A continuación, se incluye el modelo de leyenda restrictiva que aparecerá en el anverso de la Obligación Negociable GB No Restringida y que se utilizará para notificarle a los beneficiarios de la transferencia las restricciones a la transferencia aludidas precedentemente:

“ESTA OBLIGACIÓN NEGOCIABLE NO HA SIDO REGISTRADA BAJO LA LEY DE TÍTULOS VALORES DE 1933, CON SUS MODIFICATORIAS (LA “LEY DE TÍTULOS VALORES”) Y HA SIDO EMITIDA DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 3(a)(9) DE LA LEY DE TÍTULOS VALORES Y ÚNICAMENTE PODRÁ SER REVENDIDA EN VIRTUD DE UNA EXENCIÓN DE LOS REQUISITOS DE REGISTRO DE LA LEY DE TÍTULOS VALORES O EN UNA OPERACIÓN NO SUJETA A DICHAS RESTRICCIONES DE REGISTRO.”

A continuación, se incluye el modelo de leyenda restrictiva que aparecerá en el anverso de la Obligaciones Negociable Global bajo la Reglamentación S y que se utilizará para notificarle a los beneficiarios de la transferencia las restricciones a la transferencia aludidas precedentemente:

“ESTA OBLIGACIÓN NEGOCIABLE NO HA SIDO REGISTRADA Y NO SERÁ REGISTRADA BAJO LA LEY DE TÍTULOS VALORES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE 1933, CON SUS MODIFICATORIAS (LA “LEY DE TÍTULOS VALORES”) NI BAJO NINGUNA OTRA LEY DE TÍTULOS VALORES Y NO PODRÁ SER VENDIDA EN LOS ESTADOS UNIDOS O A PERSONAS ESTADOUNIDENSES (CONFORME DICHO TÉRMINO SE DEFINE EN LA REGLAMENTACIÓN S BAJO LA LEY DE TÍTULOS VALORES) EXCEPTO QUE LA OBLIGACIÓN NEGOCIABLE HAYA SIDO REGISTRADA BAJO LA LEY DE TÍTULOS VALORES O SE ENCUENTRE DISPONIBLE UNA EXENCIÓN DE LOS REQUISITOS DE REGISTRO DE LA LEY DE TÍTULOS VALORES. ESTA OBLIGACIÓN NEGOCIABLE SE ENCUENTRA SUJETA A RESTRICCIONES A LA TRANSMISIBILIDAD Y REVENTA Y NO PODRÁ SER TRANSFERIDA NI REVENDIDA EXCEPTO EN LA FORMA PERMITIDA BAJO LA LEY DE TÍTULOS VALORES Y DEMÁS LEYES APLICABLES EN MATERIA DE TÍTULOS VALORES, EN VIRTUD DE UN REGISTRO O EXENCIÓN DE REGISTRO. LAS DECLARACIONES CONTENIDAS EN ESTA LEYENDA FORMAN PARTE INTEGRAL DE ESTA OBLIGACIÓN NEGOCIABLE Y EL TENEDOR ACUERDA SOMETERSE A Y OBLIGARSE POR LOS TÉRMINOS Y DISPOSICIONES QUE SE ESTABLECEN EN ESTA LEYENDA”.

Los períodos de restricción de reventa podrán ser extendidos, a nuestro criterio, en el caso de una o más emisiones de obligaciones negociables adicionales, en la forma descrita en “Descripción de las Obligaciones Negociables”. La leyenda que antecede (incluyendo las restricciones a la reventa allí especificadas) podrá ser retirada únicamente a nuestro criterio.

Para un análisis más detallado de los requisitos (incluyendo la presentación de certificados de transferencia) bajo el Nuevo Contrato de Fideicomiso para realizar canjes o transferencias de participaciones en obligaciones negociables globales y obligaciones negociables escriturales, remitirse a “Descripción de las Obligaciones Negociables”.

CONTRATO DE ORGANIZACIÓN Y AGENCIA

Banco Itaú Argentina S.A. actuará como organizador local del canje y agente de canje de las Obligaciones Negociables, y Balanz Capital Valores S.A.U., Cucchiara y Cia. S.A., Industrial Valores S.A. y Puente Hnos. S.A. actuarán como agentes de canje de las Obligaciones Negociables. La Emisora, el Organizador Local del Canje y los Agentes de Canje suscribieron un contrato de organización y agencia donde se detallan las obligaciones de cada una en las partes en el marco de la oferta de canje y del cual se desprende que el Organizador Local del Canje y los Agentes de Canje asistirán a la Emisora exclusivamente en Argentina conforme con los procedimientos usuales en el mercado de capitales de la Argentina, sin asumir compromiso de colocación o suscripción en firme alguno. Por tales servicios recibirá un honorario fijo. Dicho contrato incluirá cláusulas standard en el mercado en relación a indemnidad, confidencialidad y gastos.

INFORMACIÓN GENERAL

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 2022, 2021 y al 29 de febrero de 2020 y los estados financieros condensados de período intermedio correspondientes a los períodos de seis meses finalizados el 31 de agosto de 2022 y el 31 de agosto de 2021, respectivamente, se encuentran incorporados al 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) 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 2022 y 2021, expresados en moneda homogénea al 28 de febrero de 2022, y de los Estados Financieros Anuales Auditados correspondientes al 28 de febrero de 2021 y 29 de febrero de 2020, expresados en moneda homogénea al 28 de febrero de 2021, bajo los IDs N° 2890105 y N° 2747073, respectivamente; y (ii) respecto de los estados financieros condensados de período intermedio correspondientes al período de seis meses finalizado el 31 de agosto de 2022, expresados en moneda homogénea al 31 de agosto 2022, bajo el ID N° 2955129.

Por otro lado, la información financiera incluida en esta sección corresponde al período de nueve meses finalizado el 30 de noviembre de 2022, la cual es presentada en forma comparativa con el período de nueve meses finalizado el 30 de noviembre de 2021, ha sido extraída de los estados financieros condensados de período intermedio correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de noviembre de 2022, expresados en moneda homogénea al 30 de noviembre de 2022, bajo el ID N° 2993219 (los “**Estados Financieros Intermedios**”). Esta información debe leerse juntamente con los Estados Financieros Anuales Auditados correspondientes al 28 de febrero de 2022, expresados en moneda homogénea al 28 de febrero de 2022, bajo el IDs N° 2890105. Asimismo, esta sección incluye cierta información operativa de la Emisora, así como información no requerida por las Normas Internacionales de Información Financiera (las “**NIIF**”), que debe ser leída juntamente con los Estados Financieros Intermedios de la Emisora.

Finalmente se destaca que se han realizado ajustes por aplicación de los índices de actualización por inflación. Para mayor detalle de los conceptos ajustados véase la sección “—*Resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda*” de este Suplemento de Prospecto.

a) 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 con revisión limitada de la Compañía incluidos en este Suplemento de Prospecto. A la fecha del presente y desde el 30 de noviembre de 2022, no ha habido cambios sustanciales en la situación patrimonial, económica y financiera de la Compañía. A los efectos de la comparabilidad de los conceptos tener en cuenta las fuentes de información indicadas.

La Compañía confecciona sus estados financieros en Pesos de acuerdo con las NIIF emitidas por el IASB, tal como fuera aprobado por la Resolución Técnica N° 26 emitida por la FACPCE y sus modificaciones y las Normas de la CNV.

Los Estados Financieros y la otra información contable de la Compañía incluida en el Prospecto y en este Suplemento de Prospecto están denominados en Pesos, salvo indicación en contrario. Salvo indicación en contrario, la Compañía ha convertido los montos en Dólares Estadounidenses informados en este Suplemento de Prospecto correspondientes a los Estados Financieros Intermedios al tipo de cambio de Ps. 174,25 por U\$S 1,00, que representaba el tipo de cambio vendedor oficial publicado por Banco de la Nación Argentina, expresado en Pesos por Dólar Estadounidense, al 30 de noviembre de 2022. No debe interpretarse que estas conversiones constituyen manifestaciones de que los importes en Pesos en realidad representan dichos montos en Dólares Estadounidenses ni que podrían ser convertidos a Dólares Estadounidenses a los tipos de cambio indicados ni a ningún otro tipo de cambio. Véase “*Información Adicional—c) Controles de cambio—Tipos de Cambio*” del Prospecto para obtener información sobre los tipos de cambio entre el Peso y el Dólar Estadounidense.

Si se desea información adicional sobre los datos financieros expuestos en este Suplemento de Prospecto, véase “*Presentación de Información Financiera*.”

1. Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales

Estado del resultado integral	Para el período finalizado el 30 de noviembre de	
	2022	2021
	Expresados en moneda homogénea de noviembre de 2022 (en miles de Ps.)	
Ingresos por arrendamientos	5.429.323	7.052.542
Costo de arrendamientos	(693.638)	(1.047.132)
Resultado neto por arrendamientos	4.735.685	6.005.410
Ingresos por administración de consorcios	110.087	112.881
Costo de administración de consorcios	(36.771)	(39.281)
Resultado neto por administración de consorcios	73.316	73.600
Ingresos por ventas de propiedades	424.428	5.127.749
Costos de venta de propiedades	(430.203)	(2.005.747)
Resultado neto por venta de propiedades	(5.775)	3.122.002
Resultado bruto	4.803.226	9.201.012
Ingreso por revaluación de propiedades de inversión	(15.079.324)	16.308.215
Resultado por venta de propiedades de inversión, neto	2.291.033	3.511.537
Costo de venta de propiedades de inversión	(91.375)	(129.913)
Resultado neto generado por las propiedades de inversión	(12.879.666)	19.689.839
Ingreso por venta de propiedad planta y equipo, neto	3.720	2.532
Resultado neto generado por venta de propiedades, planta y equipo	3.720	2.532
Gastos de administración	(1.818.496)	(1.553.981)
Gastos de comercialización	(349.143)	(333.382)
Otros egresos operativos	(49.693)	(43.081)
Resultado operativo	(10.290.052)	26.962.939
Resultados financieros generado por activos	456.652	614.997
Resultados financieros generado por pasivos	(1.954.977)	(2.482.596)
Diferencia de cambio neta	(22.462.910)	(8.969.018)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	9.132.067	9.134.577
Resultado antes de impuesto a las ganancias	(25.119.220)	25.260.899
Impuesto a las ganancias	12.910.399	(14.142.526)
Resultado del período	(12.208.821)	11.118.373
Resultado del período atribuible a:		
Accionistas de la sociedad controlante	(11.430.037)	10.211.138
Interés no controlante	(778.784)	907.234
Otros resultados integrales		

Diferencia de cambio por conversión de operaciones en el extranjero	(3.828.167)	(5.288.615)
Total otros resultados integrales del período	(3.828.167)	(5.288.615)
Total del resultado integral del período, neto de impuestos	(16.036.988)	5.829.758
Accionistas de la sociedad controlante	(15.258.204)	4.922.523
Interés no controlante	(778.784)	907.235

(*) Para mayor detalle de los conceptos ajustados que componen este rubro véase la sección “—Resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda” de este Suplemento de Prospecto.

2. Estado de Situación Financiera

Estado de situación financiera	Para el período finalizado el 30 de noviembre de	
	2022	2021
	Expresados en moneda homogénea de noviembre de 2022 (en miles de Ps.)	
Activo no corriente		
Intangibles	1.064.238	-
Propiedad, planta y equipo	61.338	29.526
Propiedades de inversión	203.866.325	232.987.293
Propiedades de inversión en construcción	17.638.619	15.671.575
Otros créditos	166.051	887.133
Crédito por impuesto a la ganancia mínima presunta	66.133	127.248
Créditos fiscales	214.017	175.748
Total del activo no corriente	223.076.721	249.878.523
Activo corriente		
Inventarios	1.188.057	2.261.506
Créditos fiscales	436.970	632.026
Otros créditos	4.973.312	2.497.424
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	174.008	284.057
Activos financieros valuados a valor razonable con cambios en resultados	22.576.698	12.822.698
Efectivo y equivalentes de efectivo	1.875.874	3.969.578
Total del activo corriente	31.224.919	22.467.289
Total del activo	254.301.640	272.345.812
Patrimonio neto		
Capital Social	373.340	373.340
Ajuste de capital	16.621.067	16.621.067
Prima de emisión	215.820	215.820
Reserva legal	3.398.108	3.395.050
Reserva especial, R.G. C.N.V. N° 609/12	3.631.347	3.631.347
Reserva voluntaria	151.221.296	127.775.928

Resultados acumulados - no asignados	(20.247.496)	(4.514.148)
Otros resultado integrales	(11.249.852)	(5.771.127)
Patrimonio neto (atribuible a los propietarios)	143.963.630	141.727.277
Interés minoritario	1.539.342	2.025.379
Patrimonio neto	145.502.972	143.752.656
Pasivo no corriente		
Deudas y préstamos	47.874.825	56.420.575
Previsiones	489	948
Cargas sociales y fiscales	214	2.063
Pasivo por impuesto diferido	56.409.419	68.817.299
Otros pasivos no financieros	287.153	403.012
Total del pasivo no corriente	104.572.100	125.643.897
Pasivo corriente		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	303.970	1.277.598
Deudas y préstamos	290.536	340.382
Cargas sociales y fiscales	68.795	149.622
Otros pasivos no financieros	3.563.267	1.181.657
Total del pasivo corriente	4.226.568	2.949.259
Total del pasivo	108.798.668	128.593.156
Total de patrimonio neto y pasivos	254.301.640	272.345.812

(1) Incluye ciertas reclasificaciones menores conforme se describe en "Presentación de Información Contable".

3. Estado de Cambios en el Patrimonio

	Para el período finalizado el 30 de noviembre de	
	2022	2021
	Expresados en moneda homogénea de noviembre de 2022 (en miles de Ps.)	
Capital Social	373.340	373.340
Ajuste de capital	16.621.067	16.621.067
Prima de emisión	215.820	215.820
Reserva legal	3.398.108	3.395.050
Reserva especial, R.G. C.N.V. N° 609/12	3.631.347	3.631.347
Reserva voluntaria	151.221.296	127.775.928
Resultados acumulados - no asignados	(11.249.852)	(5.771.127)
Otros resultados integrales acumulados	(20.247.496)	(4.514.148)
Patrimonio neto atribuible a los propietarios	143.963.630	141.727.277
Interés minoritario	1.539.342	2.025.379
Total de Patrimonio neto	145.502.972	143.752.656

4. Estado de Flujo de Efectivo

El siguiente cuadro presenta el flujo de efectivo de la Compañía correspondiente a los períodos de nueve meses finalizados el 30 de noviembre de 2022 y el 30 de noviembre de 2021:

	Para el período finalizado el 30 de noviembre de	
	2022	2021
	Expresados en moneda homogénea de noviembre de 2022 (en miles de Ps.)	
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de operación	(47.100.946)	(15.923.836)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de inversión	48.356.359	21.251.474
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de financiación	(1.518.876)	(2.948.241)
Resultados Financieros y por Tenencia del efectivo	(2.318.126)	(1.118.145)
Interes minoritario	1.280.356	106.350
(Disminución) / Aumento neto de efectivo	(1.301.233)	1.367.602

b) Indicadores Financieros

	Para el período finalizado el 30 de noviembre de	
	2022	2021
	Expresados en moneda homogénea de noviembre de 2022 (en miles de Ps.)	
Liquidez (Activo Corriente / Pasivo Corriente)	7,39	7,62
Solvencia (Patrimonio neto / Pasivo total)	1,34	1,12
Inmovilización del Capital (Activo no corriente / Activo Total)	0,88	0,92
Resultado de las operaciones ordinarias (Resultado neto del ejercicio - período / patrimonio neto promedio)	(0,08)	0,08
Total activos / deuda financiera	5,28	4,80
Total activos tangibles / endeudamiento	2,34	2,12
EBITDA Ajustado / Intereses pagados (neto de intereses ganados)*	(6,93)	(5,42)

(*) “Intereses pagados (netos de intereses ganados)” incluye los pagos de intereses netos de los ingresos por intereses derivados de los depósitos a plazo fijo.

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 período finalizado el 30 de noviembre de	
	2022	2021

	Expresados en moneda homogénea de noviembre de 2022 (en miles de Ps.)	
Resultado del período	(12.208.821)	11.118.377
Interes minoritario	778.784	(907.234)
Resultados financieros generados por activos	(456.652)	(614.997)
Resultados financieros generados por pasivos	1.954.977	2.482.596
Diferencia de cambio neta	22.462.910	8.969.014
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda (*)	(9.132.067)	(9.134.577)
Depreciación de propiedades, planta y equipo	11.560	6.708
Impuesto a las ganancias y a la ganancia mínima presunta	(12.910.399)	14.142.526
EBITDA	(9.499.708)	26.062.413
Resultado por revaluación de propiedades de inversión, neto	15.079.324	(16.308.215)
EBITDA Ajustado	5.579.616	9.754.198

(*) Para mayor detalle de los conceptos ajustados que componen este rubro véase la sección “—*Resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda*” de este Suplemento de Prospecto.

c) Capitalización y endeudamiento

El siguiente cuadro muestra cierta información financiera de la Compañía bajo las NIIF al 30 de noviembre de 2022, incluyendo nuestra capitalización y deuda a corto y largo plazo. Salvo que se indique lo contrario, hemos convertido los montos en Dólares Estadounidenses informados en este Suplemento de Prospecto correspondientes a los Estados Financieros Intermedios al tipo de cambio de Ps. 174,25 por U\$S 1,00, que representaba el tipo de cambio vendedor oficial publicado por Banco de la Nación Argentina, expresado en Pesos por Dólar Estadounidense, al 30 de noviembre de 2022. Para mayor información remitirse a nuestros estados financieros incluidos en este Suplemento de Prospecto.

	Para el período finalizado el 30 de noviembre de	
	2022	2021
	Expresados en moneda homogénea de noviembre de 2022 (en miles de Ps.)	
Deuda de corto plazo	290.536	340.382
Deuda de largo plazo	47.874.825	56.420.575
Total deuda	48.165.361	56.760.957
Patrimonio neto	145.502.972	143.752.656
Total capitalización (1)	193.668.333	200.513.613

(1) Total capitalización es la suma del total de deudas y préstamos de corto y largo plazo y el patrimonio neto.

d) Capital Social

El siguiente cuadro muestra la cantidad de acciones emitidas y su valor nominal.

Composición del capital social al 30 de noviembre de 2022:

Cantidad	Valor nominal unitario en pesos	Tipo	N° de votos que otorga c/u	Suscripto en pesos	Integrado en pesos
373.340.000	1	Ordinarias	1	373.340.000	373.340.000

A la fecha de este Suplemento de Prospecto, la Compañía posee 373.340.000 acciones ordinarias en circulación, de valor nominal Ps. 1 cada una y cinco votos por acción. Cada acción representa los mismos derechos de voto y participaciones económicas.

Cantidad de acciones propias o poseídas por las sociedades subsidiarias

No existe tenencia de acciones propias.

Capital autorizado, pero no emitido o compromisos de incremento del capital

A la fecha de emisión del presente no existen compromisos de incremento de capital.

Personas que tengan opciones sobre el capital de cualquier empresa del grupo

No existen personas que tengan este tipo de opciones.

Evolución del capital social de los últimos 3 años

El siguiente cuadro contiene información relativa a la evolución del capital social desde el 30 de noviembre de 2022, 2021 y 2020:

	30 de noviembre de 2020	30 de noviembre de 2021 (en miles de Ps.)	30 de noviembre de 2022
Emitido	373.340	373.340	373.340
Suscripto	373.340	373.340	373.340
Registrado	373.340	373.340	373.340
Integrado	373.340	373.340	373.340

Aumentos de capital

Con fecha 30 de abril de 2008, la Asamblea Extraordinaria de Accionistas aprobó la capitalización del compromiso de aportes irrevocables según el acuerdo de fecha 29 de octubre de 2007 con el accionista Sr. Edgardo Khafif de U\$S7.500.000 (equivalentes a Ps. 23.197.500) que fue suscripto con una prima de emisión por acción de 6,7325 arrojando un aumento de capital de Ps. 3.000.000 y una prima de emisión de Ps. 20.197.500.

Posteriormente, con fecha 14 de enero de 2009, la Asamblea Extraordinaria de Accionistas aprobó la capitalización de aportes irrevocables según el acuerdo de fecha 16 de junio de 2008 con el accionista GMM Capital LLC de U\$S15.000.000 (equivalentes a Ps. 44.670.000) que fue suscripto con una prima de emisión por acción de 6,445 arrojando un aumento de capital de Ps. 6.000.000 y una prima de emisión de Ps. 38.670.000.

El 30 de junio de 2010, el Directorio aprobó una propuesta recibida de los accionistas Edgardo e Isaac R. Khafif de transformar en Aportes Irrevocables a cuenta de futura suscripción de acciones de RAGHSA S.A. los saldos a su favor de sus cuentas particulares por las sumas de U\$S10.000.000 Edgardo Khafif y U\$S5.000.000 Isaac R. Khafif (equivalentes a pesos 38.910.000 y pesos 19.455.000 respectivamente)

Con fecha 28 de julio de 2010, la Asamblea Ordinaria de Accionistas convocada por el Directorio, aprobó emitir 170.818.173 acciones liberadas, Clase Única, de Valor Nominal Ps 1 y de un voto por acción, a fin de capitalizar los saldos de las cuentas “Otras Reservas” y “Primas de Emisión”, por las sumas de Pesos 72.554.673 y Pesos 98.263.500 respectivamente. Las acciones emitidas tienen las mismas características que las acciones en circulación. La distribución de las acciones emitidas se realizó respetando la participación de cada accionista. El capital social post emisión, asciende a la suma de Pesos 293.190.000 y estará representado por 293.190.000 acciones.

En la misma fecha, la Asamblea aprobó la capitalización de los aportes irrevocables de los accionistas Edgardo e Isaac R. Khafif, destinando a integración de acciones, la suma de Pesos 4.000.000, equivalente a 4.000.000 acciones ordinarias nominativas Clase única de un voto por acción y a prima de emisión la suma de pesos 34.910.000, en el caso del accionista nombrado en primer término y la suma de Pesos 2.000.000 equivalente de 2.000.000 acciones ordinarias nominativas Clase única de un voto por acción y a prima de emisión la suma de Pesos 17.455.000 en el caso del accionista nombrado en segundo término. Por consiguiente, el Capital Social de la sociedad se incrementó en otros pesos 6.000.000, alcanzando post emisión un total de Pesos 299.190.000, representado por 299.190.000 acciones de clase única.

El saldo de la cuenta Prima de Emisión asciende ahora a Pesos 52.365.000. La misma Asamblea de accionistas del 28 de julio de 2010 resolvió capitalizar parte del saldo de la cuenta Prima de Emisión, es decir hasta la suma de Pesos 50.810.000, por lo que el nuevo capital Social sería de pesos 350.000.000. En consecuencia, se emitieron 50.810.000 acciones de clase única de valor nominal Ps.1 y un voto por acción, quedando el capital social en la suma de Pesos 350.000.000 representado por 350.000.000 acciones de clase única. La distribución de las acciones emitidas se realizó respetando la participación de cada accionista.

Mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 20 de marzo de 2012, se aprobó el aumento del capital social de la Compañía de Ps. 350.000.000 a Ps. 373.000.000, en dicha oportunidad se delegó en el Directorio la oportunidad de su emisión. Dicho aumento de capital fue inscripto ante la Inspección General de Justicia con fecha 26 de octubre de 2010, bajo el N°20.088, Libro 51, Tomo de Sociedad Anónimas.

Mediante Asamblea General Extraordinaria de fecha 20 de septiembre de 2012, se aprobó la emisión de 240.000 acciones ordinarias, nominativas no endosables, clase única de un voto y valor nominal Ps. 1 con una prima de emisión de Ps. 22,06 por acción. Dicho aumento de capital fue inscripto ante la Inspección General de Justicia con fecha 27 de noviembre de 2012, bajo el número 18652, Libro 61, Tomo de Sociedad Anónimas.

Por último, con fecha 22 de noviembre de 2012, mediante Asamblea Extraordinaria de Accionistas, se aprobó la emisión de 100.000 acciones ordinarias, nominativas no endosables, clase única de un voto y Ps.1 de valor nominal, con una prima de emisión de Ps. 22,85 por acción. Dicho aumento de capital de Ps. 373.240.000 a Ps. 373.340.000, actual capital social de la Compañía, fue inscripto ante la Inspección General de Justicia con fechas 31 de marzo de 2014, bajo el N° 5528, Libro 68, Tomo de Sociedad Anónimas.

e) Cambios Significativos

La Sociedad deja constancia de que, a la fecha del presente Suplemento de Prospecto, no hay cambios significativos desde la fecha de los estados financieros consolidados condensados de período intermedio correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de noviembre de 2022. Tampoco han habido cambios significativos a la fecha del presente Suplemento de Prospecto, 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 a otras operaciones relacionadas con el mercado de capitales. Para mayor información, véase la sección “Factores de Riesgo” del presente Suplemento de Prospecto y del Prospecto.

Asimismo, a la fecha del presente Suplemento de Prospecto 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.

f) Reseña y Perspectiva Operativa y Financiera

Panorama General

La Compañía es una de las empresas líderes desarrollos inmobiliarios de Argentina en términos de metros cuadrados totales de oficinas *premium* e inmuebles comerciales alquilados y de propiedades residenciales de alta gama vendidas. La Compañía lleva a cabo sus actividades desde hace 50 años y es un desarrollista totalmente integrado. La Compañía se dedica principalmente a adquirir los terrenos, supervisar el diseño, la planificación y la construcción de sus propiedades, administrar propiedades, alquilar oficinas e inmuebles comerciales *premium* a clientes corporativos locales e internacionales y vender unidades residenciales y oficinas e inmuebles comerciales de alta gama. Desde 1989, la Compañía ha desarrollado más de 380.000 m² de oficinas *premium* y propiedades comerciales, de las cuales actualmente la Compañía mantiene en su portfolio destinado a renta aproximadamente 137.300 m² rentables, compuestos por cinco edificios ubicados en la Ciudad de Buenos Aires. Durante este período, la Compañía también ha desarrollado y vendido más de 340.000 m² de unidades residenciales.

Condiciones Económicas en Argentina

Sustancialmente todos los activos y las actividades operativas de la Compañía están ubicados en Argentina. En consecuencia, se espera que la situación financiera, patrimonial y los resultados de las operaciones de la Compañía se vean significativamente afectados por el nivel general de actividad económica y el crecimiento de los ingresos per cápita disponibles en Argentina. Desde 1997, el déficit de la balanza comercial y el déficit fiscal de la Argentina y la rigidez de su régimen cambiario de ese entonces (conocido como régimen de convertibilidad), sumado al uso excesivo de capital extranjero y la creciente deuda externa del país, derivaron en una profunda contracción de la economía y devinieron en una crisis bancaria y financiera, al iniciarse un proceso de fuga de capitales en el país. Desde diciembre de 2001 y durante la mayor parte de 2002, Argentina atravesó una crisis que virtualmente paralizó su economía y generó cambios radicales en sus políticas gubernamentales.

En respuesta a las crisis políticas y económicas, el gobierno argentino adoptó una serie de iniciativas de amplio alcance que modificaron en forma significativa el régimen cambiario y monetario y el marco regulatorio que regía la actividad comercial en el país. Entre diciembre de 2001 y enero de 2002, Argentina abolió la paridad Peso-Dólar Estadounidense, reprogramó los depósitos bancarios, convirtió a Pesos la deuda denominada en Dólares Estadounidenses y suspendió el pago de una porción significativa de la deuda pública.

La mayor parte de los sectores de la economía argentina se vieron gravemente afectados por la crisis y los cambios regulatorios. En abril de 2002, la economía comenzó a estabilizarse con una franca mejora en las variables económicas durante el segundo semestre del año, principalmente como resultado de la expansión de las exportaciones y a la disminución de las importaciones. Pese a las consecuencias adversas significativas de la devaluación del Peso que tuvo lugar tras más de una década de paridad Peso-Dólar Estadounidense, dicha devaluación también tuvo como resultado un saldo favorable en la cuenta corriente del país, impulsando la reactivación de la producción nacional. La economía nacional repuntó después de la crisis de 2001 y 2002. Sin embargo, desde 2008 hasta 2016, se presentaron dificultades para refrenar las fuertes presiones inflacionarias y el crecimiento se estancó, primordialmente, a causa de las políticas fiscales y monetarias adoptadas por el gobierno de Fernández de Kirchner, las cuales incluyeron estrictos controles cambiarios y sobrevaloración del tipo de cambio real, con el consiguiente efecto de restringir el comercio internacional y la inversión, sumado a una caída en los precios de las materias primas. Las políticas adoptadas por el gobierno de Fernández de Kirchner fueron erosionando cada vez más la confianza en la economía argentina y desencadenaron, entre otras cosas, fugas de capitales, mermas en la inversión y una importante reducción de las reservas internacionales del BCRA.

Durante el gobierno de Macri, se eliminaron los controles de divisas y se redujeron los impuestos a las importaciones y exportaciones. A su vez, el Gobierno de Macri introdujo varias reformas a los fines de reducir la evasión impositiva y de alentar las inversiones mientras se sostienen los esfuerzos a mediano y largo plazo para restablecer el balance fiscal.

El 10 de diciembre de 2019 habiendo finalizado el mandato de gobierno de Macri, la administración de Alberto Fernández comenzó a tomar medidas económicas cuyo resultado, a la fecha de este Suplemento de Prospecto, ha dado lugar a altos niveles de inflación, reducción de las reservas internacionales del BCRA, restricciones al comercio exterior y desbalances fiscales. Todo lo anterior ha repercutido negativamente en la economía argentina en general y, consecuentemente, en el mercado inmobiliario en particular pese a que, en este último caso, existen perspectivas de crecimiento hacia el futuro. Véase “*Información sobre la Emisora - Efectos de la economía*”

argentina en el mercado inmobiliario”, “Factores de Riesgo – Riesgos relacionados con Argentina – Sustancialmente todos los ingresos de la Compañía son generados en Argentina y, por lo tanto, dependen en gran medida de las condiciones económicas y políticas de Argentina.”, “Factores de Riesgo – Riesgos relacionados con Argentina – La capacidad de Argentina para obtener financiamiento de los mercados internacionales es limitada, lo que podría afectar su capacidad para implementar reformas y sostener el crecimiento económico”, “Factores de Riesgo – Riesgos relacionados con Argentina – La economía argentina todavía es vulnerable y cualquier caída significativa podría afectar adversamente los resultados de nuestras operaciones” y “Factores de Riesgo – Riesgos relacionados con Argentina – Una caída continuada en los precios internacionales de las exportaciones de las principales materias primas del país podría tener un impacto negativo en el crecimiento económico de Argentina” del Prospecto.

Desarrollo, Venta y Alquiler de Propiedades

La demanda de inmuebles comerciales en Argentina se ve influenciada primordialmente por las condiciones macroeconómicas. La demanda de unidades residenciales nuevas se ve afectada por diversos factores, entre ellos, el crecimiento económico general y los ingresos disponibles, las tasas de desempleo, las tasas de interés a corto y a largo plazo, la disponibilidad de programas y productos hipotecarios del sector privado y público, la confianza del consumidor, las políticas públicas, los factores demográficos y, en menor medida, los impuestos inmobiliarios, los costos de la energía y las tasas del impuesto a las ganancias. Por otra parte, la viabilidad del desarrollo y la comercialización de nuevas unidades residenciales e inmuebles comerciales depende de una serie de factores, entre ellos, el inventario de unidades existentes, las restricciones en materia de zonificación, las políticas públicas, el costo y la disponibilidad de terrenos, los costos de construcción y venta, y la disponibilidad de financiamiento en términos razonables, entre otros factores.

Existe un desfase temporal entre el momento en que la Compañía decide desarrollar una propiedad y estima los costos asociados con la misma y el momento en el que esa propiedad comienza a generar ingresos. Por lo general, ese desfase temporal es de entre dos y tres años para el caso de inmuebles comerciales. Si la Compañía no estima correctamente los costos o las condiciones macroeconómicas en Argentina llegasen a empeorar durante dicho desfase temporal, es posible que incurra en excedentes de costos y que no pueda recuperar los montos invertidos según sus planes de desarrollo.

Fluctuaciones de los Resultados debido a Enajenaciones de Propiedades

El desarrollo y la venta de oficinas y propiedades residenciales y comerciales de envergadura no generan un flujo de ingresos estable y recurrente. Por el contrario, las grandes ventas afectan significativamente los ingresos de un período que se informa, dificultando la comparación de resultados entre períodos. Por ejemplo, la venta efectuada por la Compañía de cinco pisos de oficinas (con sus respectivas cocheras) situadas en el edificio Madero Office, a Latarg Holding S.R.L. en septiembre y noviembre de 2021, afectó los resultados del ejercicio económico finalizado el 28 de febrero de 2022. Los ingresos históricos de la Compañía han variado de un período a otro, dependiendo del momento en el que se concretó la venta de las propiedades, y los futuros resultados de las operaciones entre períodos seguirán variando, como resultado de adquisiciones periódicas y enajenaciones de propiedades.

Inflación

Históricamente, la inflación ha debilitado sustancialmente la economía argentina y la capacidad del gobierno argentino de generar condiciones que permitan el crecimiento. En los últimos años, Argentina ha tenido altos índices de inflación. Véase *“Factores de Riesgo – Riesgos relacionados con Argentina – La economía argentina todavía es vulnerable y cualquier caída significativa podría afectar adversamente los resultados de nuestras operaciones”*.

Los altos índices de inflación afectan la competitividad de Argentina en el exterior, la desigualdad social y económica, lo que impacta en forma negativa sobre el empleo, el consumo y el nivel de actividad económica y debilita la confianza en el sistema bancario nacional, lo que podría a su vez limitar la disponibilidad y el acceso de empresas locales a créditos nacionales e internacionales.

La inflación continúa siendo un desafío para Argentina, dada la naturaleza constante de los últimos años. El gobierno argentino anunció su intención de reducir el déficit fiscal primario como un porcentaje del PBI en el tiempo y reducir también la dependencia del gobierno argentino del financiamiento del BCRA. Si, a pesar de las medidas adoptadas por el gobierno argentino, estas medidas no logran tratar los desequilibrios inflacionarios

estructurales de Argentina, es posible que los niveles actuales de inflación continúen y tengan un efecto adverso sobre la economía argentina, pudiendo generar asimismo un aumento de la deuda argentina. Adicionalmente, ciertos objetivos del gobierno argentino, como el aumento de las tarifas para incentivar inversiones en el sector energético, podrían crear presiones inflacionarias. La inflación en Argentina ha contribuido a un aumento significativo de los costos operativos, en particular los costos laborales.

De acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 29, Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias (“NIC 29”), los estados financieros de entidades cuya moneda funcional sea la de una economía hiperinflacionaria deben ser ajustados para reflejar los efectos de las variaciones de un índice general de precios. La NIC 29 no establece cuándo surge la hiperinflación, y el *International Accounting Standards Board* (“IASB”) no identifica jurisdicciones hiperinflacionarias específicas. Sin embargo, la NIC 29 brinda una serie de pautas no exclusivas que consisten en (i) analizar la conducta de la población, precios, tasas de interés y salarios antes de la evolución de los índices de precios y la pérdida de poder adquisitivo de la moneda, y (ii) como característica cuantitativa, verificar si el índice de inflación acumulado a tres años se aproxima al 100% o lo supera. En noviembre de 2021, el Grupo de Tareas de Prácticas Internacionales del Centro de Calidad de Auditoría (*International Practices Task Force*, “IPTF”), que monitorea a los países que experimentan alta inflación, clasificó a Argentina como un país con un índice de inflación acumulado proyectado a tres años mayor al 100%. Asimismo, también se identificaron ciertos factores macroeconómicos cualitativos previstos en la NIC 29.

El índice de inflación podría escalar en el futuro, y existe incertidumbre respecto de los efectos que pudiera tener las medidas adoptadas o que pudiera adoptar el gobierno argentino en el futuro para controlar la inflación. Una mayor inflación podría afectar adversamente la economía argentina, lo cual, a su vez, podría tener un efecto adverso sobre la situación financiera y los resultados de las operaciones de la Emisora.

Efectos de las Fluctuaciones del Tipo de Cambio

Prácticamente todas las deudas financieras de la Compañía están denominadas en Dólares Estadounidenses. Por consiguiente, la devaluación del Peso frente al Dólar Estadounidense incrementaría el nivel de endeudamiento medido en Pesos de la Compañía. Una porción sustancial de los ingresos de la Compañía está ligada al Dólar Estadounidense. Por consiguiente, un incremento en el valor del Peso afectaría negativamente los ingresos y la rentabilidad general en Pesos de la Compañía. Por otra parte, las fluctuaciones de los tipos de cambio de divisas extranjeras podrían afectar negativamente la actividad económica en Argentina e incrementar el riesgo de incumplimiento de los créditos por ventas o arrendamientos de la Compañía denominados en Dólares Estadounidenses o ligados a esa moneda. Las restricciones cambiarias impuestas y las adicionales que en el futuro pueda imponer el gobierno argentino podrían impedir o restringir el acceso de la Compañía a la divisa estadounidense, afectando su capacidad para cumplir con sus compromisos de deuda denominada en Dólares Estadounidenses. Véase “Factores de riesgo – Riesgos relacionados con Argentina – Las fluctuaciones en el valor del Peso podrían afectar en forma adversa la economía argentina y la situación financiera de la Compañía” del Prospecto.

Efectos de las Fluctuaciones de las Tasas de Interés

En la medida que la Compañía tenga que recurrir a financiamiento para satisfacer sus necesidades de inversión y liquidez, un eventual incremento en las tasas de interés generará un aumento sustancial de los costos financieros y podría afectar adversamente la situación financiera, patrimonial y el resultado de las operaciones de la Compañía.

Efectos de una Economía Hiperinflacionaria

Las elevadas tasas de inflación actualmente debilitan significativamente la economía argentina y la capacidad del gobierno de promover las condiciones que podrían permitir un crecimiento estable. En los últimos años, la Argentina se ha enfrentado a presiones inflacionarias, evidenciadas por precios significativamente más altos de combustible, energía y alimentos, entre otros factores.

La variación interanual del IPC para 2018 fue del 47,64%, para 2019 fue del 53,8%, para 2020 fue del 36,1%, para 2021 fue del 50,9%, y para 2022 fue del 94,8% respectivamente. En el pasado, el gobierno argentino implementó programas para controlar la inflación y controlar los precios de bienes y servicios esenciales, incluido los intentos de congelamiento de precios de ciertos productos de supermercado y acuerdos de precios realizados entre el gobierno argentino y empresas del sector privado de diversas industrias y mercados, que no trataron las causas estructurales de la inflación y fracasaron en los intentos por reducirla.

Los altos índices de inflación afectan la competitividad de Argentina en el exterior, la desigualdad social y económica, lo que impacta en forma negativa sobre el empleo, el consumo y el nivel de actividad económica y debilita la confianza en el sistema bancario nacional, lo que podría a su vez limitar la disponibilidad y el acceso de empresas locales a créditos nacionales e internacionales.

Las tasas de inflación podrán continuar siendo altas o aumentar en el futuro y existe incertidumbre sobre los efectos que podrían tener las medidas adoptadas, o que pudiera adoptar en el futuro el gobierno argentino para controlar la inflación. Si la inflación continúa siendo alta o continúa creciendo, la economía argentina podría continuar viéndose negativamente afectada y nuestros resultados de operaciones se verían significativamente afectados.

Efectos de la Revaluación de Propiedades de Inversión

La Compañía genera resultados de propiedades de inversión como consecuencia de enajenaciones y revaluaciones de su valor razonable. Véase “*Presentación de Información Financiera – Pronunciamientos Contables Recientes*” y “*Políticas Contables Significativas – Propiedades de Inversión*” del Prospecto.

La propiedad a ser ocupada por el propietario se registra a su valor razonable, menos la depreciación acumulada y el monto acumulado de las pérdidas por deterioro asociadas, a la fecha de revaluación. Las valuaciones se realizan con la frecuencia necesaria para asegurar que el valor razonable del activo revaluado no difiera significativamente de su valor contable. El valor razonable es determinado anualmente por un tasador independiente externo aplicando el modelo recomendado por el Comité Internacional de Normas de Valuación.

Presentación de Información Financiera

Los Estados Financieros y la información financiera de otra índole de la Compañía incorporados en este Suplemento de Prospecto están denominados en Pesos, salvo indicación en contrario. La Compañía confecciona sus estados financieros en Pesos de acuerdo con las NIIF emitidas por el IASB, tal como fuera aprobado por la Resolución Técnica N° 26 emitida por la FACPCE y sus modificaciones y las Normas de la CNV. Los montos en Dólares Estadounidenses detallados en este Suplemento de Prospecto son conversiones de los montos en Pesos, y se incluyen exclusivamente para facilitar su lectura.

Salvo indicación en contrario, la Compañía ha convertido los montos en Dólares Estadounidenses informados en este Suplemento de Prospecto correspondientes a los Estados Financieros Intermedios al tipo de cambio de Ps. 174,25 por U\$S 1,00, que representaba el tipo de cambio vendedor oficial publicado por Banco de la Nación Argentina, expresado en Pesos por Dólar Estadounidense, al 30 de noviembre de 2022. Véase “*Información Adicional—c) Controles de cambio—Tipos de Cambio*” del Prospecto para información sobre el tipo de cambio Peso/Dólar Estadounidense. No deberá interpretarse que estas conversiones constituyen manifestaciones en el sentido de que los importes en Pesos efectivamente representan dichos montos en Dólares Estadounidenses ni que podrían ser convertidos a Dólares Estadounidenses al tipo de cambio indicado en el presente ni a ningún otro tipo de cambio.

Informe de Auditoría. Párrafos de énfasis. Cuestiones claves de auditoría

En el informe de auditoría correspondiente a los estados financieros condensados de período anual de la Compañía al 28 de febrero de 2022, se destaca el siguiente párrafo de énfasis relativo a los efectos negativos de la pandemia de COVID-19 en las actividades de la Sociedad: “*Sin modificar nuestra opinión, queremos enfatizar la información contenida en la nota 21 a los estados contables adjuntos, en la cual se describen los efectos que ha producido en la Sociedad la pandemia de COVID-19 y los que podría tener en el futuro sobre las actividades operativas y financieras de la misma*”.

En tal sentido, cabe destacar que la nota 21 establece: “*Con fecha 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró al brote de coronavirus (COVID-19) como una pandemia. La situación de emergencia sobre la salud pública se expandió prácticamente en todo el mundo y los distintos países han tomado diversas medidas para hacerle frente. Esta situación y las medidas adoptadas han afectado significativamente la actividad económica internacional con impactos diversos en los distintos países y sectores de negocio.*

Esta situación no tuvo un impacto significativo sobre las operaciones de la entidad actualmente como consecuencia de la vacunación de la mayor parte de la población, el brote de coronavirus pareciera que ha sido controlado y los ritmos de trabajo de los clientes de la Sociedad están llegando a los pre-pandemia”.

Asimismo, en el mencionado informe de auditoría se incluye el siguiente párrafo relativo a las cuestiones clave de auditoría: *“La cuestión clave de auditoría es aquella cuestión que, según nuestro juicio profesional, ha sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados correspondientes al presente ejercicio. Esta cuestión ha sido tratada en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre esa cuestión.*

Reconocimiento de ingresos

Ver nota 3 a los estados financieros consolidados

Descripción de la cuestión

Los ingresos por alquiler se basan en contratos de arrendamiento donde existe un proceso estándar para registrarlos, que es generado por el sistema. Existen ciertas transacciones dentro de los ingresos que requieren un enfoque de auditoría adicional debido a un mayor riesgo inherente de error debido a su naturaleza. Estos incluyen las diferencias de cambio generadas al momento de facturación y al momento de cobro. Estos saldos requieren ajustes hechos a los ingresos de alquiler para asegurar que los ingresos se registran de forma lineal a lo largo del contrato de arrendamiento.

Tratamiento de la cuestión en nuestra auditoría:

- Hemos entendido cada una de las políticas de reconocimiento de ingresos y como éstas se aplican, incluyendo los controles relevantes.
- Hemos realizado pruebas de corte de operaciones para una muestra de transacciones de ingresos alrededor de la fecha de cierre, para comprobar que se registraban en el período correcto.
- Realizamos pruebas de muestreo sobre transacciones individuales, cotejándolas con facturas de venta y contratos.
- Realizamos revisiones analíticas mensuales para identificar tendencias inusuales en las ventas.
- Recálculo de las operaciones en moneda extranjera con el tipo de cambio vigente al momento de la facturación y el cobro”.

Pronunciamientos Contables Recientes

Se han emitido las siguientes normas e interpretaciones nuevas y/o modificadas, a la fecha de emisión de los estados financieros condensados de período anual de la Compañía al 28 de febrero de 2022. Sólo se indican aquellas normas e interpretaciones nuevas y/o modificadas que la Compañía prevé que serán de aplicación en el futuro. En general, la Compañía tiene intenciones de adoptar estas normas cuando entren en vigencia, pero no tiene previsto implementarlas en forma anticipada.

Modificaciones a la NIC 1 - Clasificación de pasivos como actuales o no corrientes

Las enmiendas en la clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes (enmiendas a la NIC 1) afectan solo la presentación de pasivos en el estado de situación financiera, no el monto o el momento del reconocimiento de cualquier activo, ingreso o gasto de pasivo, o la información que las entidades revelan sobre esos conceptos. Las modificaciones:

- aclaran que la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes debe basarse en los derechos existentes al final del período sobre el que se informa y alinear la redacción en todos los párrafos afectados para referirse al "derecho" a diferir la liquidación en al menos doce meses y hacer explícito que solo los derechos vigentes "al final del período de informe" deberían afectar la clasificación de un pasivo;
- aclaran que la clasificación no se ve afectada por las expectativas sobre si una entidad ejercerá su derecho a diferir la liquidación de un pasivo; y
- dejan claro que la liquidación se refiere a la transferencia a la contraparte de efectivo, instrumentos de patrimonio, otros activos o servicios.

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales de presentación de informes que comiencen a partir del 1 de enero de 2023 y se aplicarán de forma retroactiva. Se permite su aplicación anticipada.

Modificaciones a la NIC 16- Propiedad, Planta y Equipo - Ingresos obtenidos antes del uso previsto

Modifican la norma para prohibir la deducción del costo de un artículo de propiedad, planta y equipo de cualquier producto de la venta de artículos producidos mientras lleva ese activo a la ubicación y condición necesarias para que sea capaz de operar de la manera prevista por la administración. En cambio, una entidad reconoce los ingresos derivados de la venta de tales artículos, y el costo de producir esos artículos, en ganancias o pérdidas. Las modificaciones son efectivas para los períodos económicos que comiencen a partir del 1 de enero de 2022. Se permite la aplicación anticipada.

Modificaciones a la NIC 1 y NIIF 2 Información a revelar sobre políticas contables

Las modificaciones requieren que una entidad revele su información de política contable significativa en lugar de sus políticas contables significativas y se añaden varios párrafos para explicar cómo una entidad puede identificar información material sobre políticas contables y para dar ejemplos de cuándo es probable que la información sobre políticas contables sea material. Las modificaciones aclaran que la información sobre políticas contables puede ser material debido a su naturaleza, incluso si los importes relacionados son inmateriales. Las modificaciones aclaran que la información sobre políticas contables es material si los usuarios de los estados financieros de una entidad la necesitan para comprender otra información material en los estados financieros; y las modificaciones aclaran que si una entidad revela información inmaterial sobre políticas contables, dicha información no ocultará la información material sobre políticas contables.

Además, la Declaración de Práctica de las NIIF 2 ha sido modificada agregando guías y ejemplos para explicar y demostrar la aplicación del "proceso de materialidad de cuatro pasos" a la información de política contable con el fin de respaldar las enmiendas a las NIC.

Las modificaciones son efectivas para los períodos económicos que comiencen a partir del 1 de enero de 2023. Se permite la aplicación anticipada.

Modificaciones a la NIC 8, Definición de estimaciones contables

Según la nueva definición, las estimaciones contables son “importes monetarios en los estados financieros que están sujetos a incertidumbre en la medición”. Las entidades desarrollan estimaciones si las políticas contables requieren que las partidas de los estados financieros se midan de una manera que implique incertidumbre en la medición. Las modificaciones aclaran que un cambio en la estimación contable que resulte de nueva información o nuevos desarrollos no es la corrección de un error.

Un cambio en una estimación contable puede afectar solo la ganancia o pérdida del período actual, o la ganancia o pérdida tanto del período actual como de períodos futuros. El efecto del cambio relacionado con el período actual se reconoce como ingreso o gasto en el período actual. El efecto, si lo hubiera, en períodos futuros se reconoce como ingreso o gasto en esos períodos futuros.

Las modificaciones son efectivas para los períodos económicos que comiencen a partir del 1 de enero de 2023. Se permite la aplicación anticipada.

Incremento en el nivel general de precios en la economía de Argentina

Los Estados Financieros de la Compañía han sido confeccionados en función del costo histórico, salvo por las propiedades de inversión y ciertas partidas del activo fijo y los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, que se exponen a valor razonable.

Según lo dispuesto por la NIC 29 *Presentación de información contable en economías hiperinflacionarias*, los estados financieros de una entidad cuya moneda funcional es la moneda de una economía hiperinflacionaria, independientemente de si se confeccionan sobre la base del costo histórico o del valor razonable, deben presentarse en términos de la unidad de medida vigente al cierre del período que se informa; a tal efecto, se considera la inflación ocurrida desde la fecha de adquisición en el caso de las partidas no monetarias registradas al costo o al costo menos la amortización acumulada, o desde la fecha de la revaluación en el caso de partidas no monetarias registradas al valor presente corriente en fechas distintas a la del estado de situación financiera o la adquisición. Por ende, si bien

la norma no establece una tasa de inflación única que, de ser superada, tornaría a una economía hiperinflacionaria, a este fin es práctica corriente considerar una variación de alrededor del 100% o que supere un 100% acumulado durante los últimos tres años, junto con otra serie de factores cualitativos relacionados con el contexto macroeconómico es indicativo de hiperinflación.

La gerencia evalúa si el Peso cumple las condiciones de una moneda de una economía hiperinflacionaria de acuerdo con la NIC 29. Para evaluar el factor cuantitativo antes mencionado, considera las variaciones en el índice de precios internos al por mayor publicado por el INDEC dado que dicho índice es el que mejor refleja las condiciones requeridas por la NIC 29.

Al 30 de noviembre de 2022, la tasa de inflación acumulada para el período de tres años finalizado a esa fecha, medida por el índice de precios internos al por mayor fue de 139,6%. Para mayor información, véase “Factores de Riesgo-Riesgos Relacionados con la Argentina-En el pasado, algunos agentes económicos nacionales e internacionales han expresado su preocupación sobre la exactitud del IPC informado por el INDEC, así como también sobre otros datos económicos publicados por el INDEC” del Prospecto.

Políticas Contables Significativas

Criterios, estimaciones y supuestos contables significativos

La preparación de los estados financieros de la Compañía requiere de la elaboración de estimaciones y supuestos que inciden sobre (i) los saldos informados de los activos y pasivos de la Compañía y (ii) los saldos informados de ingresos y gastos durante el período de presentación. La Compañía basa sus estimaciones y criterios en la experiencia histórica y en otros factores razonables que constituyen la base de los criterios para determinar el valor de libros de sus activos y pasivos. Los resultados reales de la Compañía pueden diferir de dichas estimaciones a la luz de otros supuestos o condiciones. La Compañía evalúa sus estimaciones y criterios en forma constante. Las políticas contables más importantes de la Compañía se describen en la Nota 2 a los Estados Financieros Anuales Auditados. La Compañía considera que las políticas contables más importantes que ameritan la aplicación de estimaciones y criterios son las que siguen a continuación:

Reconocimiento de ingresos

La Compañía reconoce ingresos de actividades ordinarias en la medida de que haya probabilidades de recibir los beneficios económicos y que el ingreso se pueda medir de manera confiable, con independencia de la fecha en la que se efectúan los pagos. Los ingresos se exponen al valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir, teniendo en cuenta la forma de pago definida en el contrato y excluyendo impuestos o aranceles. La Compañía compara sus contratos que involucran ingresos con criterios específicos a efectos de determinar si está actuando a título de mandante o mandatario. La Compañía ha concluido que actúa en calidad de mandante en todos esos contratos.

Los ingresos provenientes de las actividades ordinarias que involucran arrendamientos operativos se reconocen como ingresos en línea recta durante la vigencia del contrato de arrendamiento, incluidos los pagos que no son efectuados de ese modo. Los costos directos iniciales incurridos por la Compañía para negociar y celebrar un contrato de arrendamiento operativo se reconocen como gasto durante la vigencia del arrendamiento, usando el mismo criterio que para los ingresos por arrendamientos.

Los ingresos generados por las actividades ordinarias que involucran la venta de propiedades se reconocen como ingresos cuando se cumplen las siguientes condiciones, a saber: (i) la entidad le transfiere al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la titularidad de los bienes, (ii) la entidad no conserva el grado de injerencia gerencial continua habitualmente asociado a la titularidad de los bienes vendidos, ni el control efectivo sobre los mismos, (iii) el saldo de los ingresos se puede medir de manera confiable, (iv) hay probabilidades de que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados a la transacción y (v) los costos incurridos o a incurrirse en el marco de la transacción se pueden medir de manera confiable. Por otra parte, en la mayoría de los casos, la transferencia de los riesgos y beneficios inherentes a la titularidad coincide con la transmisión de dominio o la entrega de posesión al comprador. Por consiguiente, los ingresos y costos se reconocen cuando los bienes se entregan al comprador o éste toma posesión de los mismos, lo que ocurra primero.

Activo fijo

La Compañía valúa sus propiedades, plantas y equipos, al costo, neto de depreciación acumulada y/o pérdidas por desvalorización acumuladas, si las hubiera. Este costo incluye el costo de reposición de los componentes del activo fijo.

La depreciación se calcula en línea recta, durante la vida útil estimada de los activos. Las propiedades, plantas y equipos se deprecian por completo en el mes en el que se dan de alta y no en el mes en que se dan de baja, según el siguiente detalle:

- Maquinarias: 3 a 20 años.
- Muebles y útiles: 3 a 10 años.
- Accesorios: 10 años.
- Vehículos: 5 años.

Un activo fijo y toda parte significativa del mismo reconocida inicialmente se dan de baja en libros al producirse su enajenación o cuando no se esperan recibir beneficios económicos futuros de su uso o enajenación. Toda ganancia o pérdida ocasionada por la baja en libros del activo (calculada como la diferencia entre los fondos netos obtenidos de su enajenación y el valor contable del activo) se incluye en el estado del resultado integral.

El valor residual, la vida útil y los métodos de depreciación de un activo se revisan, como mínimo, al cierre de cada período que se informa y se ajustan en forma prospectiva, de corresponder.

Un activo fijo y toda parte significativa del mismo reconocida inicialmente se dan de baja en libros al producirse su enajenación o cuando no se esperan recibir beneficios económicos futuros de su uso o enajenación. Toda ganancia o pérdida ocasionada por la baja en libros del activo (calculada como la diferencia entre los fondos netos obtenidos de su enajenación y el valor contable del activo) se incluye en el estado del resultado integral.

Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión se valúan inicialmente al costo, incluidos los costos de la transacción. Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión cuya construcción haya finalizado se miden a valor razonable, el cual refleja las condiciones del mercado al cierre del período que se informa. La ganancia o pérdida generada por los cambios en el valor razonable de propiedades de inversión se incluyen en el estado del resultado integral en el período en el que ocurren. Los valores razonables son determinados anualmente por la Dirección de la Sociedad tomando como base al análisis realizado por un valuador externo independiente reconocido, aplicando el modelo recomendado por el Comité Internacional de Normas de Valuación. Por otra parte, las propiedades de inversión en construcción se miden al costo, dado que su valor razonable no puede estimarse en forma fiable. Ese costo incluye los costos por préstamos relacionados con proyectos de construcción a largo plazo, en la medida en que se cumplan los requisitos para su reconocimiento. El valor de los terrenos se determina inicialmente al costo y se revalúa a su valor razonable hasta tanto se inician las labores de construcción de los inmuebles de inversor a los que se han destinado y son parte integral no separable de una propiedad de inversión en construcción.

Las propiedades de inversión se dan de baja en libros cuando son enajenados, o bien cuando se retiran de uso en forma permanente y no se esperan recibir beneficios económicos futuros de su enajenación. La diferencia entre los fondos netos obtenidos de la enajenación y el valor contable del activo se reconoce en el estado del resultado integral en el período en que se efectuó la baja.

Se efectúan transferencias a y del rubro propiedades de inversión únicamente cuando se produce un cambio de uso. Para el caso de una transferencia del rubro propiedades de inversión al activo fijo, el supuesto costo a contabilizarse posteriormente es el valor razonable del activo a la fecha del cambio de uso. Si un activo fijo se transforma en una propiedad de inversión, la Compañía contabiliza ese activo con arreglo a la política aplicada al activo fijo, hasta la fecha del cambio.

Activos financieros

a) Reconocimiento inicial y medición posterior.

Los activos financieros se clasifican como activos financieros valuados a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, inversiones financieras disponibles para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz,

según corresponda. La Sociedad determina la clasificación de los activos financieros al momento del reconocimiento inicial.

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en el caso de los activos financieros que no se contabilizan a valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directamente atribuibles.

Los activos financieros de la Sociedad valuados a costo amortizado incluyen el efectivo, los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar y otros créditos.

Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva, en la medida en que su efecto sea significativo, menos cualquier deterioro del valor. El método del interés efectivo utiliza la tasa que permite descontar los flujos de efectivo futuros que se estiman recibir o pagar en la vida del instrumento o un ejercicio menor, de ser apropiado, igualando el valor neto en libros del activo o pasivo financiero. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce en el resultado neto del estado del resultado integral como ingreso financiero.

Los activos financieros valuados a valor razonable con cambios en resultados incluyen los activos financieros mantenidos para negociar. Los activos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se adquieren con el propósito de venderlos o recomprarlos en un futuro cercano. Los activos financieros valuados a valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en el estado de situación financiera por su valor razonable, y los cambios en ese valor razonable son reconocidos como ingresos o costos financieros en el estado del resultado integral.

b) Baja en cuentas

Un activo financiero o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares, se da de baja en cuentas cuando:

- hayan expirado los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo generados por el activo, o
- se hayan transferido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo o se haya asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia, y (a) se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo o (b) no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control sobre el mismo.

Cuando se hayan transferido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo generados por el activo o se haya celebrado un acuerdo de transferencia, pero no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo ni se haya transferido el control sobre el mismo, ese activo se continuará reconociendo en la medida de la implicación continuada de la Sociedad sobre el activo. En este último caso, la Sociedad también reconocerá el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se medirán de manera que reflejen los derechos y obligaciones que la Sociedad haya retenido. Una implicación continuada que toma la forma de una garantía sobre el activo transferido se mide como la diferencia entre el menor importe entre el importe original en libros del activo y el importe máximo de la contraprestación que la Sociedad sería requerida a devolver.

c) Deterioro del valor de activos financieros

Al cierre de cada ejercicio sobre el que se informa, la Sociedad evalúa si existe alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran deteriorados en su valor solamente si existe evidencia objetiva de deterioro de ese valor como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo (el “evento que causa la pérdida”), y ese evento que causa la pérdida tiene impacto sobre los flujos de

efectivo futuros estimados generados por el activo financiero o el grupo de activos financieros, y ese impacto puede estimarse de manera fiable.

Para los activos financieros contabilizados al costo amortizado, la Sociedad evalúa si existe evidencia objetiva de deterioro del valor de manera individual.

Si existe evidencia objetiva de que ha habido una pérdida por deterioro del valor, el importe de la pérdida se mide como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, excluyendo las pérdidas de crédito futuras esperadas y que aún no se hayan producido. El valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados se descuenta a la tasa de interés efectiva original de los activos financieros.

Inventarios

Los inmuebles para la venta durante el curso habitual de los negocios, en lugar de mantenerse para alquiler o para fines de apreciación del capital, se mantienen como inventarios y se valúan al costo.

El costo incluye el terreno, los montos pagados a los contratistas por las tareas de construcción, los costos de planificación y diseño, los costos de acondicionamiento del lugar de la obra, los honorarios por servicios legales, los impuestos a la transferencia de inmuebles, los gastos de construcción y todos los demás costos relacionados. Las comisiones no reembolsables pagadas a representantes de ventas o marketing por la venta de los inmuebles se imputan a resultados a medida que se pagan.

Adquisiciones

La Compañía sigue los lineamientos establecidos en las NIIF concernientes al tratamiento de adquisiciones de participaciones permanentes en subsidiarias. Esto implica medir nuestra participación en los activos netos identificables a su valor corriente en ocasión de una adquisición y la respectiva participación en las utilidades.

En el proceso de consolidación, los importes invertidos en la subsidiaria y la participación en los resultados y flujos de fondos se reemplazan por todos los activos, pasivos, resultados y flujos de fondos de las subsidiarias, exponiendo la participación minoritaria en subsidiarias en forma separada. Las cuentas por cobrar y a pagar y las transacciones realizadas entre los miembros del grupo se eliminan de la consolidación. Se eliminan por completo los resultados generados por transacciones entre compañías entre miembros del grupo y contenidos en los activos y pasivos finales.

El valor de esta inversión se evalúa para determinar si hubo desvalorización cuando los hechos o los cambios en las circunstancias indican que el valor contable del activo puede exceder su valor recuperable (el valor que resulte mayor entre el valor neto realizable y su valor de utilización económica).

Impuesto a las ganancias

El impuesto a las ganancias ha sido contabilizado por el método del impuesto diferido. Este criterio implica el reconocimiento de partidas de activos y de pasivos por impuesto diferido, en los casos en que se produzcan diferencias temporarias entre la medición contable y la valuación fiscal de los activos y de los pasivos, o cuando existan quebrantos impositivos utilizables para compensar ganancias imponibles de ejercicios futuros.

El artículo 48 de la Ley N° 27.541 de Solidaridad Social y Reactivación Productiva (B.O. 23/12/19) dispuso la suspensión de la reducción de alícuotas del Impuesto a las ganancias que había sido prevista por la Ley de Reforma Tributaria (publicada en el B.O. el 29/12/2017). La Ley de Reforma Tributaria había dispuesto una alícuota del impuesto a las ganancias que grava las utilidades empresarias no distribuidas del 25% para los ejercicios que se iniciaran a partir del 1° de enero de 2020, inclusive. Por su parte, la distribución de dividendos generados a partir de esos ejercicios quedaría sujeta al 13% de impuesto cuando aquellos se distribuyeran a personas físicas argentinas o a residentes del exterior. La Ley N° 27.541, vigente desde el 23 de diciembre de 2019, dispuso que las alícuotas del 30% y del 7% respectivamente se aplicarán hasta los ejercicios que inicien el 1° de enero de 2021, inclusive. En consecuencia, el último cierre que estará sujeto a estas alícuotas es el ejercicio finalizado el 31 de diciembre 2021. La alícuota reducida del 25% y 13% sobre dividendos comenzó a regir para los ejercicios que se inicien a partir del 2 de enero de 2021, inclusive.

Con relación a la aplicación del ajuste por inflación fiscal para el impuesto a las ganancias, la Ley de Reforma Tributaria, modificada por la Ley N° 27.468 publicada en el Boletín Oficial el 4 de diciembre de 2018, dispuso los parámetros de aplicación de dicho ajuste en función de la variación del IPC. Respecto del primer, segundo y tercer ejercicio a partir de su vigencia, ese procedimiento será aplicable en caso de que la variación de ese índice, calculada desde el inicio y hasta el cierre de cada uno de esos ejercicios, supere un cincuenta y cinco por ciento (55%), un treinta por ciento (30%) y en un quince por ciento (15%) para el primer, segundo y tercer año de aplicación, respectivamente.

La mencionada ley definió que el ajuste positivo o negativo, según fuera el caso, correspondiente al primero, segundo y tercer ejercicio iniciados a partir del 1° de enero de 2018 que se deba calcular, debería imputarse un tercio (1/3) en ese período fiscal y los dos tercios (2/3) restantes, en partes iguales, en los dos períodos fiscales inmediatos siguientes. Esta forma de cómputo fue modificada el 23 de diciembre de 2019 por la Ley N° 27.541, la cual extendió el período de diferimiento de tres años a seis años. Es decir, que deberá imputarse un sexto (1/6) en el primer período fiscal que aplique el ajuste por inflación y los cinco sextos (5/6) restantes, en partes iguales, en los cinco períodos fiscales inmediatos siguientes. Este mecanismo de diferimiento es aplicable para los ejercicios fiscales 2019 y 2020.

Asimismo, con fecha 16 de junio de 2021, fue publicada la Ley N° 27.630 que modifica el impuesto a las ganancias estableciendo una escala a efectos del pago del gravamen de acuerdo a la ganancia neta imponible acumulada: hasta \$5.000.000 corresponde tributar el impuesto sobre una alícuota del 25%; de \$5.000.000 a \$50.000.000 corresponde tributar la suma de \$1.250.000 más el 30% sobre el excedente de \$5.000.000; y a partir de \$50.000.000 corresponde tributar \$14.750.000, más el 35% sobre el excedente de \$50.000.000. Dichos montos serán ajustables a partir del 1 de enero de 2022 considerando la variación anual del IPC.

Previsión para cuentas incobrables

La previsión para cuentas incobrables se determina en función de la evaluación de la gerencia de diversos factores, entre ellos, el riesgo de crédito de los clientes, las tendencias históricas y demás información. Si bien la gerencia utiliza la información disponible para efectuar determinaciones, es posible que sea necesario realizar futuros ajustes en las provisiones si las futuras condiciones económicas llegasen a diferir significativamente de los supuestos empleados en oportunidad de tal determinación. La gerencia ha considerado todas las circunstancias y/o transacciones sujetas a procedimientos de estimación razonables y habituales.

Resultado de las operaciones correspondiente a los períodos de nueve meses finalizados el 30 de noviembre de 2022 y el 30 de noviembre de 2021.

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

Estado del resultado integral	Para el período finalizado el 30 de noviembre de	
	2022	2021
	Expresados en moneda homogénea de noviembre de 2022	
	(en miles de Ps.)	
Ingresos por arrendamientos	5.429.323	7.052.542
Costo de arrendamientos	(693.638)	(1.047.132)
Resultado neto por arrendamientos	4.735.685	6.005.410
Ingresos por administración de consorcios	110.087	112.881
Costo de administración de consorcios	(36.771)	(39.281)
Resultado neto por administración de consorcios	73.316	73.600
Ingresos por ventas de propiedades	424.428	5.127.749
Costos de venta de propiedades	(430.203)	(2.005.747)
Resultado neto por venta de propiedades	(5.775)	3.122.002
Resultado bruto	4.803.226	9.201.012

Ingreso por revaluación de propiedades de inversión	(15.079.324)	16.308.215
Resultado por venta de propiedades de inversión, neto	2.291.033	3.511.537
Costo de venta de propiedades de inversión	(91.375)	(129.913)
Resultado neto generado por las propiedades de inversión	(12.879.666)	19.689.839
Ingreso por venta de propiedad planta y equipo, neto	3.720	2.532
Resultado neto generado por venta de propiedades, planta y equipo	3.720	2.532
Gastos de administración	(1.818.496)	(1.553.981)
Gastos de comercialización	(349.143)	(333.382)
Otros egresos operativos	(49.693)	(43.081)
Resultado operativo	(10.290.052)	26.962.939
Resultados financieros generado por activos	456.652	614.997
Resultados financieros generado por pasivos	(1.954.977)	(2.482.596)
Diferencia de cambio neta	(22.462.910)	(8.969.014)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	9.132.067	9.134.577
Resultado antes de impuesto a las ganancias	(25.119.220)	25.260.903
Impuesto a las ganancias	12.910.399	(14.142.526)
Resultado del período	(12.208.821)	11.118.377
Resultado del período atribuible a:		
Accionistas de la sociedad controlante	(11.430.037)	10.211.143
Interés no controlante	(778.784)	907.234
Otros resultados integrales		
Diferencia de cambio por conversión de operaciones en el extranjero	(3.828.167)	(5.288.615)
Total otros resultados integrales del período	(3.828.167)	(5.288.615)
Total del resultado integral del período, neto de impuestos	(16.036.988)	5.829.762
Accionistas de la sociedad controlante	(15.258.204)	4.922.528
Interés no controlante	(778.784)	907.234

(*) Para mayor detalle de los conceptos ajustados que componen este rubro véase la sección “—Resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda” de este Suplemento de Prospecto.

Estado del resultado integral	Variación	
	Para el período finalizado el 30 de noviembre de 2022 y 2021	
	Expresados en moneda homogénea de noviembre de 2022	
	(en miles de Ps.)	%
Ingresos por arrendamientos	(1.623.219,0)	(23,0%)
Costo de arrendamientos	353.494,0	(33,8%)
Resultado neto por arrendamientos	(1.269.725,0)	(21,1%)

Ingresos por administración de consorcios	(2.794,0)	(2,5%)
Costo de administración de consorcios	2.510,0	(6,4%)
Resultado neto por administración de consorcios	(284,0)	(0,4%)
Ingresos por ventas de propiedades	(4.703.321,0)	(91,7%)
Costos de venta de propiedades	1.575.544,0	(78,6%)
Resultado neto por venta de propiedades	(3.127.777,0)	(100,2%)
Resultado bruto	(4.397.786,0)	(47,8%)
Ingreso por revaluación de propiedades de inversión	(31.387.539,0)	(192,5%)
Resultado por venta de propiedades de inversión, neto	(1.220.504,0)	(34,8%)
Costo de venta de propiedades de inversión	38.538,0	(29,7%)
Resultado neto generado por las propiedades de inversión	(32.569.505,0)	(165,4%)
Ingreso por venta de propiedad planta y equipo, neto	1.188,0	46,9%
Resultado neto generado por venta de propiedades, planta y equipo	1.188,0	46,9%
Gastos de administración	(264.515,0)	17,0%
Gastos de comercialización	(15.761,0)	4,7%
Otros egresos operativos	(6.612,0)	15,3%
Resultado operativo	(37.252.991,0)	(138,2%)
Resultados financieros generado por activos	(158.345,0)	(25,7%)
Resultados financieros generado por pasivos	527.619,0	(21,3%)
Diferencia de cambio neta	(13.493.896,0)	150,5%
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(2.510,0)	0,0%
Resultado antes de impuesto a las ganancias	(50.380.123,0)	(199,4%)
Impuesto a las ganancias	27.052.925,0	(191,3%)
Resultado del período	(23.327.198,0)	(209,8%)
Resultado del ejercicio atribuible a:		
Accionistas de la sociedad controlante	(21.641.180,0)	(211,9%)
Interés no controlante	(1.686.018,0)	(185,8%)
Otros resultados integrales		
Diferencia de cambio por conversión de operaciones en el extranjero	1.460.448,0	(27,6%)
Total otros resultados integrales del período	1.460.448,0	(27,6%)
Total del resultado integral del período, neto de impuestos	(21.866.750,0)	(375,1%)
Accionistas de la sociedad controlante	(20.180.732,0)	(410,0%)
Interés no controlante	(1.686.018,0)	(185,8%)

(1) Incluye ciertas reclasificaciones menores conforme se describe en "Presentación de Información Contable".

Ingresos por arrendamientos

Los ingresos por arrendamientos constan de los ingresos provenientes del alquiler de oficinas e inmuebles comerciales.

Los ingresos por arrendamientos disminuyeron en un 23% a Ps. 5.429,3 millones para el período de nueve meses finalizado el 30 de noviembre de 2022, en comparación con Ps. 7.052,5 millones para el período de nueve meses finalizado el 30 de noviembre de 2021, expresados en moneda homogénea de noviembre de 2022. Principalmente como resultado de la aplicación de los índices de inflación, que para noviembre de 2022 fue del 92,4%, en comparación con la apreciación del 64,4% del Dólar Estadounidense con respecto al Peso, de la disminución de m² alquilables en cartera de la Sociedad por la ventas de unidades de los edificios *Madero Office* en septiembre y noviembre de 2021, *Plaza San Martin* en junio y julio de 2022, y *Madero Riverside* en julio de 2022, compensado por el incremento de m² alquilados principalmente en el edificio *Centro Empresarial Libertador*.

Costos de arrendamientos

El rubro costo de arrendamientos de la Compañía consta de mantenimientos y servicios profesionales relacionados con los inmuebles para alquiler, impuestos, tasas y contribuciones, entre otros gastos.

El costo de arrendamiento de la Compañía disminuyó en un 33,8% a Ps. 693,6 millones para el período de nueve meses finalizado el 30 de noviembre de 2022, en comparación con Ps. 1.047,1 millones para el período de nueve meses finalizado el 30 de noviembre de 2021, expresados en moneda homogénea de noviembre de 2022. El costo de arrendamientos de la Compañía representó 12,8% de los ingresos de alquileres, neto para el período de nueve meses finalizado el 30 de noviembre de 2022, en comparación con el 14,4% para el período finalizado el 30 de noviembre de 2021. Dicha disminución se generó principalmente como resultado de la aplicación de los índices de inflación, que para noviembre de 2022 fue del 92,4%, en el impuesto de Alumbrado Barrido y Limpieza (ABL) y la disminución de gastos en terminaciones de obra.

Ingresos por la administración de condominios

Los ingresos por la administración de condominios 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.

Los ingresos provenientes de la administración de condominios disminuyeron en un 2,5% a Ps. 110,1 millones para el período de nueve meses finalizado el 30 de noviembre de 2022, en comparación con Ps. 112,9 millones para el período de nueve meses finalizado el 30 de noviembre de 2021, expresados en moneda homogénea de noviembre de 2022, principalmente como resultado de la aplicación de los índices de inflación, que para noviembre de 2022 fue del 92,4%, en los honorarios cobrados para la administración de los condominios.

Costo de la administración de condominios

Los costos por la administración de condominios comprenden los honorarios y cargas sociales de los empleados directamente afectados a la administración de los condominios y los gastos necesarios para realizar la administración del mismo.

Los costos de administración de condominios disminuyeron en un 6,4% a Ps. 36,8 millones para el período de nueve meses finalizado el 30 de noviembre de 2022, en comparación con Ps. 39,3 millones para el período de nueve meses finalizado el 30 de noviembre de 2021, expresados en moneda homogénea de noviembre de 2022. Los costos de administración de condominios representaron el 33,4% de los ingresos provenientes de arrendamientos, neto para el período de nueve meses finalizado el 30 de noviembre de 2022, en comparación con el 34,8% para el período de nueve meses finalizado el 30 de noviembre de 2021. La disminución es resultado de la aplicación de los índices de inflación, que para noviembre de 2022 fue del 92,4%, compensado por el aumento de sueldos a los empleados de acuerdo con el acuerdo de negociación colectiva aplicable a los trabajadores de edificio.

El siguiente cuadro presenta un detalle de los ingresos por la administración de condominios, alquileres y venta de propiedades de inversión de la Compañía por los períodos de nueve meses finalizados el 30 de noviembre de 2022 y el 30 de noviembre de 2021:

Para el período finalizado el

	30 de noviembre de 2022	2021
	Expresados en moneda homogénea de noviembre de 2022	
	(en miles de Ps.)	
Ingresos por arrendamientos	5.429.323	7.052.542
Ingresos por administración de consorcio	110.087	112.881
Ingreso por ventas de propiedades	424.428	5.127.749
Ingreso por ventas de propiedades de inversión	30.250.865	11.742.215
Total	36.214.703	24.035.387

El siguiente cuadro presenta un detalle del costo de arrendamientos, administración de condominios y venta de propiedades de inversión de la Compañía correspondiente a los períodos de nueve meses finalizados el 30 de noviembre de 2022 y el 30 de noviembre de 2021:

	Para el período finalizado el 30 de noviembre de	
	2022	2021
	Expresados en moneda homogénea de noviembre de 2022	
	(en miles de Ps.)	
Costo de arrendamientos	(693.638)	(1.047.132)
Costo de administración de consorcios	(36.771)	(39.281)
Costos de venta de propiedades	(430.203)	(2.005.747)
Costo de venta de propiedades de inversión	(91.375)	(129.913)
Total	(1.251.987)	(3.222.073)

Ingresos por venta de propiedades

Los ingresos por ventas de propiedades constan de los ingresos provenientes de la venta de unidades construidas y destinadas a la venta.

Los ingresos provenientes de ventas de propiedades disminuyeron en un 91,7% a Ps. 424,4 millones para el período de nueve meses finalizado el 30 de noviembre de 2022, en comparación con Ps. 5.127,7 millones para el período de nueve meses finalizado el 30 de noviembre de 2021, expresados en moneda homogénea de noviembre de 2022, debido a la entrega de prácticamente la totalidad de unidades residenciales de Le Parc Punta del Este Torre III en Uruguay, bajo la subsidiaria Argexon S.A. en el período finalizado el 30 de noviembre de 2021, momento en que se reconoce el ingreso, y la aplicación de los índices de inflación, que para noviembre de 2022 fue del 92,4%, compensado por la apreciación del 64,4% del Dólar Estadounidense con respecto al Peso.

Costos por venta de propiedades

Los costos por la venta de propiedades de inversión comprenden todos los gastos relacionados con la venta de unidades construidas y destinadas a la venta.

El costo por venta de propiedades de la Compañía disminuyó en un 78,6% a Ps. 430,2 millones para el período de nueve meses finalizado el 30 de noviembre de 2022, en comparación con Ps. 2.005,7 millones para el período de nueve meses finalizado el 30 de noviembre de 2021, expresados en moneda homogénea de noviembre de 2022. El costo por venta de propiedades disminuye debido a la entrega de prácticamente la totalidad de unidades residenciales de Le Parc Punta del Este Torre III en Uruguay, de la subsidiaria Argexon S.A., en período de nueve meses finalizado el 30 de noviembre de 2021.

Resultado por la venta de propiedades de inversión

Los resultados por venta de propiedades de inversión comprenden el resultado generado por la venta de pisos dentro de los edificios que mantiene la Compañía destinados a arrendamientos.

El resultado por la venta de propiedades de inversión disminuyó en un 34,8% a Ps. 2.291,0 millones para el período de nueve meses finalizado el 30 de noviembre de 2022, en comparación con Ps. 3.511,5 millones para el período de nueve meses finalizado el 30 de noviembre de 2021, expresados en moneda homogénea de noviembre de 2022. La variación está dada por la venta en el período de nueve meses finalizado el 30 de noviembre de 2021 de 5 pisos del edificio *Madero Office* en septiembre y noviembre de 2021, la venta en el período de nueve meses finalizado el 30 de noviembre de 2022 de 5 pisos del edificio *Plaza San Martin* en junio y julio de 2022, y la venta del edificio *Madero Riverside* en julio de 2022, en el cual se aplicó el tipo de cambio CCL al valor de mercado en Dólares Estadounidenses de las unidades vendidas, la aplicación de los índices de inflación, que para noviembre de 2022 fue del 92,4%, y la apreciación del 64,4% del Dólar Estadounidense con respecto al Peso.

Costo por la venta de propiedades de inversión

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 costo por la venta de propiedades de inversión disminuyó en un 34,8% a Ps. 91,4 millones para el período de nueve meses finalizado el 30 de noviembre de 2022, en comparación con Ps. 129,9 millones para el período de nueve meses finalizado el 30 de noviembre de 2021, expresados en moneda homogénea de noviembre de 2022. La variación está dada por los costos asociados a la venta en el período de nueve meses finalizado el 30 de noviembre de 2021 de 5 pisos del edificio *Madero Office* en septiembre y noviembre de 2021, y la venta en el período de nueve meses finalizado el 30 de noviembre de 2022 de 5 pisos del edificio *Plaza San Martin* en junio y julio de 2022, y del edificio *Madero Riverside* en julio de 2022.

Resultado por revaluación de propiedades de inversión

La Compañía genera resultados de propiedades de inversión como resultado de enajenaciones y revaluaciones de su valor de mercado. Véase “*Presentación de Información Contable – Pronunciamientos Contables Recientes*” y “*Políticas Contables Significativas – Propiedades de Inversión*” del Prospecto.

El resultado por la revaluación de las propiedades de inversión disminuyó en un 192,5% a Ps. (15.079,3) millones para el período de nueve meses finalizado el 30 de noviembre de 2022, en comparación con Ps. 16.308,2 millones para el período de nueve meses finalizado el 30 de noviembre de 2021, expresados en moneda homogénea de noviembre de 2022, principalmente como resultado de la venta de 5 pisos del edificio *Plaza San Martin* en junio y julio de 2022, y la venta del edificio *Madero Riverside* en julio de 2022, y la aplicación de los índices de inflación, que para noviembre de 2022 fue del 92,4%, mayor a la apreciación del Dólar Estadounidense con respecto al Peso.

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 del activo fijo, viajes, gastos por juicios, deudores incobrables y otros gastos cotidianos.

Los gastos de administración aumentaron en un 17,0% a Ps. 1.818,5 millones para el período de nueve meses finalizado el 30 de noviembre de 2022, en comparación con Ps. 1.554,0 millones para el período de nueve meses finalizado el 30 de noviembre de 2021 expresados en moneda homogénea de noviembre de 2022, principalmente por los incrementos graduales de sueldos de aproximadamente el 54% en 2021/2022, afectados por la aplicación de los índices de inflación, que para noviembre de 2022 fue del 92,4%, el incremento de honorarios e impuestos varios, y el incremento de servicios contratados y otros gastos administrativos generados principalmente por las subsidiarias.

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 aumentaron en un 4,7% a Ps. 349,1 millones para el período de nueve meses finalizado el 30 de noviembre de 2022, en comparación con Ps. 333,4 millones para el período de nueve meses finalizado el 30 de noviembre de 2021, expresados en moneda homogénea de noviembre de 2022, principalmente por el incremento en las comisiones e impuestos a los sellos por las operaciones de venta del período finalizado el 30 de noviembre de 2021, compensado por el impuesto a los ingresos brutos y otros gastos de comercialización, y la aplicación de los índices de inflación, que para noviembre de 2022 fue del 92,4%.

Otros egresos operativos

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

Otros gastos operativos aumentaron en un 15,3% a Ps. 49,7 millones para el período de nueve meses finalizado el 30 de noviembre de 2022, en comparación con Ps. 43,1 millones para el período de nueve meses finalizado el 30 de noviembre de 2021, expresados en moneda homogénea de noviembre de 2022, principalmente por la variación neta en gastos como donaciones e indemnizaciones por rescisiones de contratos, y la aplicación de los índices de inflación, que para noviembre de 2022 fue del 92,4%.

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 fondo comunes de inversión, plazo fijo, y por mora y refinanciación.

Los resultados financieros generados por activos de la Compañía disminuyeron en un 25,7% a Ps. 456,7 millones (ganancia) para el período de nueve meses finalizado el 30 de noviembre de 2022, en comparación con Ps. 615,0 millones (ganancia) para el período de nueve meses finalizado el 30 de noviembre de 2021, expresados en moneda homogénea de noviembre de 2022, principalmente por la pérdida generada en concepto de diferencia de cotización de las inversiones de la Sociedad, compensado en cierta medida por la renta generada por dichos activos, y la aplicación de los índices de inflación, que para noviembre de 2022 fue del 92,4%.

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 de la Compañía disminuyeron en un 21,3% a Ps. 1.955,0 millones (perdida) para el período de nueve meses finalizado el 30 de noviembre de 2022, en comparación con Ps. 2.482,6 millones (perdida) para el período de nueve meses finalizado el 30 de noviembre de 2021, expresados en moneda homogénea de noviembre de 2022, principalmente por los intereses de las obligaciones negociables, y la aplicación de los índices de inflación, que para noviembre de 2022 fue del 92,4%, mayor a la apreciación del Dólar Estadounidense con respecto al Peso.

Diferencias de cambio

Las pérdidas incurridas por diferencias de cambio, netas aumentaron en un 150,5% a Ps. 22.462,9 millones para el período de nueve meses finalizado el 30 de noviembre de 2022, en comparación con Ps. 8.969,0 millones para el período de nueve meses finalizado el 30 de noviembre de 2021, expresados en moneda homogénea de noviembre de 2022, principalmente por el resultado generado por las Obligaciones Negociables que son el pasivo en dólares mas significativo de la Sociedad, y la apreciación del 64,4% del Dólar Estadounidense con respecto al Peso.

Resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda

El rubro resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda consta de aplicar los índices de actualización para ajustar todas las partidas a moneda constante.

Los resultados por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda disminuyó en un 0,03% a Ps. 9.132,1 millones para el período de nueve meses finalizado el 30 de noviembre de 2022, en comparación con Ps. 9.142,6 millones para el período de nueve meses finalizado el 30 de noviembre de 2021, expresados en moneda homogénea de noviembre de 2022. Los índices de actualización por inflación para noviembre de 2022 fue del 92,4%.

Impuesto a las ganancias

El impuesto a las ganancias disminuyó en un 191,3% a Ps. 12.910,4 millones (ganancia) para el período de nueve meses finalizado el 30 de noviembre de 2022, en comparación con Ps. 14.142,5 millones (perdida) para el período de nueve meses finalizado el 30 de noviembre de 2021, expresados en moneda homogénea de noviembre de 2022. La variación está dada principalmente por la disminución en el pasivo diferido por la variación del valor de las propiedades de inversión.

Resultado neto del período

Para el período de nueve meses finalizado el 30 de noviembre de 2022, el resultado neto disminuyó en un 209,8% a Ps. 12.208,8 millones (perdida) para el período de nueve meses finalizado el 30 de noviembre de 2022, en comparación con Ps. 11.118,4 millones (ganancia) para el período de nueve meses finalizado el 30 de noviembre de 2021, expresados en moneda homogénea de noviembre de 2022, principalmente por el resultado por revaluación de propiedades de inversión, la diferencia de cambio neta y el impuesto a las ganancias.

Liquidez y Recursos de Capital

Las principales fuentes de liquidez de la Compañía 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 Compañía 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 Compañía 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 Compañía 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 Compañía establecen que el locatario es responsable de todos los gastos operativos del inmueble, la Compañía 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 Compañía 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 Compañía ya que depende de ellos para aprovechar oportunidades de adquisición.

Al 30 de noviembre de 2022, el capital de trabajo (activos corrientes menos pasivos corrientes) ascendía a Ps. 26.998,4 millones, el efectivo a Ps. 1.875,9 millones y activos financieros a Ps. 22.576,7 millones. Si el flujo de fondos proveniente de las operaciones no fuera suficiente en alguna etapa, es posible que la Compañía intente financiar sus requerimientos de capital de trabajo solicitando préstamos a instituciones financieras, entre otras opciones.

El siguiente cuadro presenta el flujo de efectivo de la Compañía correspondiente a los períodos de nueve meses finalizados el 30 de noviembre de 2022 y el 30 de noviembre de 2021:

**Para el período finalizado
el**

30 de noviembre de

	2022	2021
	Expresados en moneda homogénea de noviembre de 2022	
	(en miles de Ps.)	
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de operación	(47.100.946)	(15.923.836)
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de inversión	48.356.359	21.251.474
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de financiación	(1.518.876)	(2.948.241)
Resultados Financieros y por Tenencia del efectivo	(2.318.126)	(1.118.145)
Interes minoritario	1.280.356	106.350
(Disminución) / Aumento neto de efectivo	(1.301.233)	1.367.602

Actividades de operación

Los flujos netos de efectivo utilizados por actividades de operación totalizaron Ps. (47.100,9) millones durante el período de nueve meses finalizado el 30 de noviembre de 2022, comparado con Ps. (15.923,8) millones generados por actividades de operación durante el período de nueve meses finalizado el 30 de noviembre de 2021, expresados en moneda homogénea de noviembre de 2022. Esta fluctuación es atribuible fundamentalmente al incremento de los activos a valor razonable con cambios en resultados, la disminución del inventario y el cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión.

Actividades de inversión

Los flujos netos de efectivo utilizado en las actividades de inversión totalizaron Ps. 48.356,4 millones durante el período de nueve meses finalizado el 30 de noviembre de 2022, comparado con Ps. 21.251,5 millones utilizados en las actividades de inversión durante el período de nueve meses finalizado el 30 de noviembre de 2021, expresados en moneda homogénea de noviembre de 2022. Esta fluctuación se debe principalmente a la venta de propiedades de inversión y el efecto de la inflación en las propiedades de inversión.

Actividades de financiación

Los flujos netos de efectivo utilizados en las actividades de financiación totalizaron Ps. (1.518,9) millones durante el período de nueve meses finalizado el 30 de noviembre de 2022, comparado con Ps. (2.948,2) millones utilizado en las actividades de financiación al 30 de noviembre de 2021, expresados en moneda homogénea de noviembre de 2022. Esta fluctuación es atribuible fundamentalmente al pago de intereses de las Obligaciones Negociables, y al pago de capital de las Obligaciones Negociables Clase 2, que fue cancelada en su totalidad en julio de 2021.

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” del Prospecto. La Compañía 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.

Pasivos Financieros y Comerciales de la Compañía

El siguiente cuadro presenta un resumen de los pasivos financieros y comerciales de la Compañía correspondientes a los períodos de nueve meses finalizados el 30 de noviembre de 2022 y el 30 de noviembre de 2021:

Para el período finalizado el 30 de noviembre de	
2022	2021

	Expresados en moneda homogénea de noviembre de 2022	
	(en miles de Ps.)	
Deuda de corto plazo	290.536	340.382
Deuda de largo plazo	47.874.825	56.420.575
Total deuda	48.165.361	56.760.957
Patrimonio neto	145.502.972	143.752.656
Total capitalización (1)	193.668.333	200.513.613

(1) Total capitalización es la suma del total de deuda y préstamos a corto y largo plazo y patrimonio neto.

Los pasivos financieros de la Compañía correspondientes a los períodos de nueve meses finalizados el 30 de noviembre de 2022 y el 30 de noviembre de 2021:

	Para el período finalizado el 30 de noviembre de	
	2022	2021
	Expresados en moneda homogénea de noviembre de 2022	
	(en miles de Ps.)	
Obligaciones Negociables Existentes	26.220.361	30.650.229
Préstamos de bancos locales	21.945.000	26.110.728
Total pasivos financieros	48.165.361	56.760.957

Los pasivos comerciales de la Compañía correspondientes a los períodos de nueve meses finalizados el 30 de noviembre de 2022 y el 30 de noviembre de 2021:

	Para el período finalizado el 30 de noviembre de	
	2022	2021
	Expresados en moneda homogénea de noviembre de 2022	
	(en miles de Ps.)	
Cuentas a pagar	299.179	1.271.568
Previsión por gastos a pagar	4.791	6.030
Total pasivos comerciales	303.970	1.277.598

Vencimiento de los pasivos financieros

El siguiente cuadro presenta los vencimientos de los pasivos financieros de la Compañía al 30 de noviembre de 2022:

	Al 30 de noviembre de 2022	
	Expresados en moneda homogénea de noviembre de 2022	
	(en miles de Ps.)	
Vencimiento de los pasivos financieros		
Sin vencimiento		-
Vencimiento		
Hasta 3 meses		-
3 a 6 meses		290.536

6 a 9 meses	-
9 a 12 meses	-
1 a 2 años	15.859.860
2 a 3 años	-
3 a 4 años	-
4 a 5 años	10.069.965
Más de 5 años	21.945.000
Total	48.165.361

Vencimiento de los pasivos comerciales

El siguiente cuadro presenta los vencimientos de los pasivos comerciales de la Compañía al 30 de noviembre de 2022:

	Al 30 de noviembre de 2022
Vencimiento de los pasivos comerciales	Expresados en moneda homogénea de noviembre de 2022 (en miles de Ps.)
Sin vencimiento	-
Vencimiento	
Hasta 3 meses	303.970
Más de 3 meses	-
Total	303.970

Para mayor información sobre las Obligaciones Negociables Existentes emitidas bajo el Programa de Emisión de Obligaciones Negociables por valor de hasta U\$S 500.000.000, véase “*Políticas de la Emisora – Políticas de Financiamiento*” del Prospecto.

Otros pasivos financieros y comerciales

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

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 el MAE.

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 contables de la Compañía incluidos en el Prospecto de Programa han sido confeccionados de conformidad con los Normas Internacionales de Información Financiera (las “NIIF”) y, han sido auditados de conformidad con las normas de auditoría generalmente aceptadas en Argentina por Marinozzi Mazzatelli y Asociados S.R.L., auditores externos, según se establece en los informes de los mismos incluidos en el presente.

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” 7940, 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) o del BCRA (www.bkra.gov.ar), según corresponda.

Carga Tributaria

Para mayor información sobre el tratamiento impositivo aplicable a las Obligaciones Negociables ofrecidas por el presente, así como también a la Oferta de Canje, véase “*Información Adicional—d) Carga Tributaria*” del Prospecto y “*Régimen Impositivo*” de la Oferta de Canje.

Acontecimientos Recientes

Fallecimiento del Presidente del Directorio

El 15 de enero de 2023 falleció el entonces Presidente del Directorio de RAGHSA, Sr. Moisés Khafif. En consecuencia, conforme lo establecido en el artículo décimoquinto del estatuto de RAGHSA, la Vicepresidente Gloria Btsh de Khafif asumió interinamente la función de Presidente de la Sociedad hasta la designación de un nuevo Presidente.

Distribución de cargos en el Directorio

Mediante reunión de Directorio de fecha 13 de febrero de 2023, se resolvió la designación de Edgardo Khafif como Presidente, en los términos del artículo décimo quinto del Estatuto, de entre quienes fueran los Directores designados por la Asamblea de Accionistas de fecha 27 de junio de 2022.

A su vez, en la misma oportunidad, el Directorio resolvió quedar conformado de la siguiente manera:

Presidente:	Edgardo Khafif
Vicepresidente:	Gloria Btesh de Khafif
Director Titular:	Isaac Roberto Khafif
	Elena Khafif
	Héctor Emilio Salvo
	Mariano Javier Vega
	Juan Pablo Morad

EMISORA

Cecilia Grierson 255, Piso 9,
C1107BHA Ciudad de Buenos Aires,
Argentina

ORGANIZADOR LOCAL DEL CANJE

Banco Itaú Argentina S.A.
Victoria Ocampo 360,
C1107DAB, Ciudad de Buenos Aires
Argentina

AGENTES DE CANJE

Banco Itaú Argentina S.A.
Victoria Ocampo 360,
C1107DAB, Ciudad de Buenos Aires
Argentina

Industrial Valores S.A.
Maipú 1210, 10° piso
1006, Ciudad de Buenos Aires
Argentina

Balanz Capital Valores S.A.U.
Av. Corrientes 316,
1043, Ciudad de Buenos Aires
Argentina

Cucchiara y Cia. S.A.
Sarmiento 470, 2° piso
C1041AAJ, Ciudad de Buenos Aires
Argentina

Puente Hnos. S.A.
Av. del Libertador 498, Piso 4, Sector Norte,
C1001ABR, 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

Respecto de la legislación argentina

DLA Piper Argentina
Torre Catalinas Plaza
Av. Eduardo Madero 900, piso 16(C1106ACV)
Ciudad de Buenos Aires, Argentina

Bruchou & Funes de Rioja
Ing. Butty 275, piso 12 (C1001AFA)
Ciudad de Buenos Aires, Argentina

AUDITORES DE LA EMISORA

Marinozzi Mazzatelli y Asociados S.R.L.
Miembro de Russell Bedford International
Juana Manso N° 555, piso 6, oficina "C"
(C1107CBK) Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Argentina

