

Anexo III

Compromiso Previo de Fusión

COMPROMISO PREVIO DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN

ENTRE

IRSA INVERSIONES Y REPRESENTACIONES SOCIEDAD ANÓNIMA

E

IRSA PROPIEDADES COMERCIALES S.A.

30 de septiembre de 2021

ESTELA B. G
ESC
MATRI

Entre **IRSA INVERSIONES Y REPRESENTACIONES SOCIEDAD ANÓNIMA** (en adelante, "IRSA"), con sede social en Carlos Della Paolera 261, 9° piso, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por los apoderados que firman al pie con facultades suficientes para celebrar el presente acto; e **IRSA PROPIEDADES COMERCIALES S.A.** (en adelante, "IRSAPC" y junto con IRSA, denominadas las "Partes" o las "Sociedades" e individualmente como "Parte"), con sede social en Carlos Della Paolera 261, 8° piso, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por los apoderados que firman al pie con facultades suficientes para celebrar el presente acto; se celebra el presente **COMPROMISO PREVIO DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN** (el "Compromiso Previo de Fusión") en un todo de acuerdo con las normas vigentes al respecto, dando principio de ejecución a la reorganización societaria conforme a las siguientes disposiciones que se detallan a continuación:

PRINCIPIOS GENERALES

El objetivo de este Compromiso Previo de Fusión apunta a efficientizar los recursos técnicos, administrativos, operativos y económicos de ambas Sociedades y generar una sinergia efectiva a través de la fusión. El proceso de fusión reviste particulares características dado que se trata de dos sociedades insertas en el régimen de la oferta pública motivo por el cual no sólo aplican las disposiciones vigentes de la Ley General de Sociedades sino también los procedimientos establecidos en materia de reorganización de sociedades por las normas de la Comisión Nacional de Valores y los mercados, tanto nacionales como del exterior, donde se encuentran listadas sus acciones. Parte del análisis realizado a la fecha por el management de ambas sociedades permiten determinar que la viabilidad de la fusión coadyuvará a la mejora en los procesos operativos, administrativos, contables, legales y de negocio y a una eficiencia en la rentabilidad del negocio al fusionar los patrimonios de ambas compañías, generando en consecuencia, ventajas cualitativas y cuantitativas, aumentando la competitividad, redimensionando los negocios a través de la absorción y una importante reducción de costos de administración y transacción.

CONSIDERANDO

1. Que el objeto social de IRSA consiste en realizar las siguientes actividades ya sea de manera directa y/o a través de sus subsidiarias: (i) la adquisición, desarrollo y explotación de centros comerciales; (ii) la adquisición y desarrollo de edificios de oficinas y otras propiedades, principalmente con fines de locación; (iii) el desarrollo y venta de propiedades residenciales; (iv) la adquisición y explotación de hoteles de lujo; (v) la adquisición de reservas de tierras sin desarrollar para su futuro desarrollo o venta; y (vi) realizar inversiones en el extranjero.

2. Que el objeto social de IRSAPC consiste en realizar las siguientes actividades ya sea de manera directa y/o a través de sus subsidiarias: (i) la adquisición, desarrollo y explotación de centros comerciales; (ii) la adquisición y desarrollo de edificios de oficinas y otras propiedades, principalmente con fines de locación; y (iii) la adquisición de reservas de tierras sin desarrollar para su futuro desarrollo o venta y (iv) realizar inversiones en el extranjero.



3. Que, como consecuencia de lo detallado en 1) y 2) precedentes, ambas Sociedades desarrollan actividades afines y complementarias.

4. Que IRSA es titular directa e indirectamente del 79,92% de las acciones emitidas por IRSAPC.

5. Que el proceso de reorganización que motiva el presente compromiso ha sido anticipado como una de las alternativas para la simplificación de la estructura administrativa en las últimas memorias anuales de ambas Sociedades.

6. Que el proceso de reorganización implicará importantes beneficios y sinergias para las Sociedades, ya que permitirá una mayor eficiencia de recursos en la administración de las mismas destacándose entre otras: (a) operación y mantenimiento de un único sistema de información transaccional y centralización de todo el proceso de registración contable; (b) presentación de un único estado financiero a los distintos organismos de contralor con el consiguiente ahorro de costos en concepto de honorarios contables y de asesoramiento, aranceles y demás gastos relacionados; (c) simplificación del proceso de reporte y consolidación de información contable, como consecuencia de la reducción que la fusión importaría para la estructura societaria en su conjunto; (d) eliminación de la cotización por oferta pública de IRSAPC en BYMA y NASDAQ con los costos aparejados que esto representa; (e) reducción de costos por honorarios legales y de las presentaciones en materia fiscal; (f) aumento del porcentaje del capital social que cotiza en los distintos mercados incrementando la liquidez de las acciones cotizantes; (g) evitar preventivamente la superposición potencial de las actividades entre las Sociedades.

7. Que todo lo antedicho, permite mejorar marcadamente la competitividad de IRSA, máxime teniendo en cuenta el contexto pandémico actual que existe en Argentina y el mundo.

8. Que las Partes consideran que dicha reorganización podrá lograrse mediante la realización de un proceso de fusión en los términos de lo prescripto por la LGS, los artículos 80 y siguientes de la Ley del Impuesto a las Ganancias N° 20.628 y sus modificatorias y decretos reglamentarios, el Capítulo X del Título II de las normas de la CNV aprobadas por Resolución General 622/2013 de la CNV, las normas de la IGJ y demás normas legales y reglamentarias aplicables, tanto en Argentina como en Estados Unidos en lo que es materia de su competencia y en las condiciones que se establecen a continuación.

9. Que las Sociedades se encuentran admitidas al régimen de oferta pública en Argentina y en Estados Unidos, sujetas a un régimen informativo periódico de carácter anual, trimestral y urgente e inmediato en caso del acontecimiento de hechos relevantes que puedan afectar la cotización de sus títulos valores, todo ello de conformidad con las normas de la CNV y de la SEC. En virtud de ello, cada una de las Partes cuenta con información de carácter público respecto de la otra, lo que permite llevar adelante la preparación y confección de la documentación de la Fusión, en los mismos términos de transparencia que los existentes para los inversores en las sociedades involucradas; y

10. Que, luego de haber analizado los términos en que podría llevarse adelante dicha fusión, las Sociedades desean emprender el proceso societario y regulatorio correspondiente.

PRIMERA: DEFINICIONES:

En este Compromiso Previo de Fusión, los siguientes términos tendrán el significado que a continuación se expresa:

- 1.1 Por "*Anexo*" se entenderá a cada uno de los anexos que forman parte integrante del presente Compromiso Previo de Fusión.
- 1.2 Por "*Acuerdo Definitivo de Fusión*" se entenderá aquel acuerdo definitivo de fusión a ser suscripto por IRSA e IRSAPC a efectos de realizar la implementación de la Fusión, conforme a los términos de los artículos 82, 83 y subsiguientes de la LGS y las disposiciones del presente Compromiso Previo de Fusión.
- 1.3 Por "*Asamblea Extraordinaria de IRSA e IRSAPC*" se entenderá la asamblea general extraordinaria de accionistas de cada una de las Sociedades, convocada al efecto de tratar la aprobación del Compromiso Previo de Fusión, la documentación relacionada y la autorización para la suscripción del Acuerdo Definitivo de Fusión. La fecha de convocatoria de las respectivas asambleas, será dentro de los diez (10) días hábiles de obtenida la Autorización de la SEC.
- 1.4 "*Autorización de la SEC*" tendrá el significado otorgado en la cláusula Novena del presente Compromiso Previo de Fusión.
- 1.5 Por "*Aviso*" se entenderá el aviso a ser publicado por IRSA e IRSAPC de conformidad con el artículo 83 de la LGS, a efectos del ejercicio de los Derechos de Oposición de los respectivos acreedores de las mismas.
- 1.6 Por "*BYMA*" se entenderá Bolsas y Mercados Argentinos S.A., mercado en el que están listadas las acciones de IRSA e IRSAPC.
- 1.7 Por "*CNV*" se entenderá a la Comisión Nacional de Valores.
- 1.8 Por "*Derechos de Oposición*" se entenderán los derechos previstos en el artículo 83 de la LGS, el cual establece que dentro de los 15 (quince) días contados a partir del día siguiente a la última publicación del Aviso realizado por las Sociedades, los acreedores de las mismas con causa o título anterior puedan oponerse a la Fusión, en el caso de aquellos acreedores en el que dicho derecho no haya sido renunciado.
- 1.9 Por "*Balances Especiales de Fusión*" se entenderá al Balance Especial de Fusión de IRSA y al Balance Especial de Fusión de IRSAPC; todos ellos al 30 de junio de 2021.
- 1.10 Por "*Balance Consolidado*" se entenderá al Balance Consolidado de Fusión de IRSA con IRSAPC al 30 de junio de 2021.
- 1.11 Por "*Fusión*" se entenderá al procedimiento por el cual la sociedad IRSAPC se fusionará por absorción con IRSA, siendo esta última la sociedad absorbente mientras que IRSAPC será la sociedad absorbida.
- 1.12 Por "*Fecha Efectiva de Fusión*" y/o "*Fecha de Reorganización a los fines de la Ley de Impuesto a las Ganancias*" se entenderá el día 1 de julio de 2021.



- 1.13 Por "IGJ" se entenderá la Inspección General de Justicia.
- 1.14 "LGS" se trata de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y sus modificatorias.
- 1.15 "*Nuevas Acciones de IRSA*" significa la cantidad de 152.158.215 nuevas acciones ordinarias, escriturales, de un peso valor nominal y un voto por acción, que corresponde emitir por parte de IRSA como consecuencia de la Fusión y para ser entregada a los accionistas de IRSAPC, bajo la forma de Acciones de IRSA, que tendrán idénticos derechos económicos y políticos que las acciones de IRSA actualmente en circulación y que serán emitidas de conformidad con la Relación de Canje que se establece en el presente y los restantes términos de este Compromiso Previo de Fusión.
- 1.16 "*Relación de Canje*" tendrá el significado otorgado en la cláusula Quinta.
- 1.17 Por "RP" se entenderá el Registro Público a cargo de la IGJ.
- 1.18 Por "SEC" se entenderá la Securities and Exchange Commission, organismo regulador de las Sociedades en Estados Unidos.
- 1.19 "*Valuadores Independientes*" tendrá el significado otorgado en la cláusula Quinta.
- 1.20 Por "*Warrants de IRSA*" se entenderá la suma de 80.000.000 de warrants, que en caso de ser ejecutados, cada uno de ellos será convertido en una acción de IRSA, escritural, de valor nominal un peso (\$ 1) y con derecho a un voto conforme surge del Warrant Agreement de fecha 29 de abril de 2021.

SEGUNDA: OBJETO DE LA FUSIÓN. EFECTOS.

La Fusión se realizará mediante el proceso de "fusión por absorción", a través del cual IRSAPC se fusionará con IRSA, siendo ésta última la sociedad absorbente mientras que IRSAPC será la sociedad absorbida, disolviéndose sin liquidarse.

Como consecuencia de la Fusión y con efecto a la inscripción de la misma ante el RP:

(i) el patrimonio de IRSAPC será transferido íntegramente a IRSA, adquiriendo ésta última la titularidad de todos los bienes, derechos, obligaciones y responsabilidades de cualquier naturaleza y que sean titularidad de IRSAPC, incluyendo pero no limitándose a: a) aquellos derechos y obligaciones que, por cualquier razón, no se hayan incorporado en el Balance Especial de Fusión, entre los que deben computarse aquellos derechos, bienes u obligaciones surgidos o conocidos con posterioridad a la fecha de cierre de dicho Balance Especial de Fusión como consecuencia de hechos o actividades anteriores a la fecha de cierre de los mismos; b) aquellos derechos y obligaciones de IRSAPC derivados de las relaciones con su respectivo personal, los cuales pasarán a depender directamente de IRSA, respetándose su antigüedad, beneficios y demás derechos adquiridos; y c) las licencias, registros, recursos, asignaciones, concesiones, habilitaciones y autorizaciones de titularidad de IRSAPC y/o permisos de cualquier tipo; (ii) IRSA será la sociedad continuadora de IRSAPC y asumirá todas las actividades, operaciones, activos, pasivos, derechos y obligaciones de IRSAPC a la Fecha Efectiva de Fusión así como las que pudieren sobrevenir por actuaciones anteriores o posteriores a la misma; (iii) IRSA aumentará su capital social

mediante la emisión de Nuevas Acciones de IRSA bajo el régimen de oferta pública; (iv) IRSAPC se disolverá anticipadamente sin liquidarse y se procederá a la cancelación de la oferta pública de sus acciones; y (v) los tenedores de acciones de IRSAPC serán considerados accionistas de IRSA a partir de la Fecha Efectiva de Fusión, sin perjuicio de ello, las acciones de su titularidad en IRSA les serán entregadas una vez cumplidas las formalidades legales y reglamentarias propias del proceso de fusión.

TERCERA: INFORMACION CONTABLE.

La Fusión se realizará en base a los Balances Especiales y al Balance Consolidado de Fusión, a cuya fecha se consideran incorporados al patrimonio de IRSA la totalidad de los bienes, derechos, acciones, eventuales dividendos, aportes irrevocables y obligaciones de los que es titular la sociedad absorbida IRSAPC, incluidos la totalidad de los libros y documentación social. La incorporación se realiza a los valores que surgen de los libros sociales y según los Balances Especiales y el Balance Consolidado de Fusión, que se adecuan a lo prescrito en el artículo 83, inciso 1, apartado b) de la LGS, ya que han sido preparados por sus administradores, con informe de las respectivas comisiones fiscalizadoras y auditados por Contador Público, además de haber sido confeccionados sobre bases homogéneas y criterios de valuación idénticos.

Al respecto, se deja constancia que los siguientes documentos forman parte del presente Compromiso Previo de Fusión:

(i) el Balance Especial de Fusión de IRSA al 30 de junio de 2021, que se adjunta como Anexo I;

(ii) el Balance Especial de Fusión de IRSAPC al 30 de junio de 2021, que se adjunta como Anexo II;

(iii) el Balance Consolidado de Fusión al 30 de junio de 2021, que se adjuntan como Anexo III al presente; y

El Balance Consolidado de Fusión de IRSA e IRSAPC cuenta con dictámenes de los Auditores Externos Independientes, conforme las normas de auditoría vigentes, en cumplimiento de lo requerido por la CNV.

Todos los Anexos serán puestos a disposición de los accionistas y, oportunamente, los balances se transcribirán en los libros sociales respectivos.

CUARTA: FECHA EFECTIVA DE FUSION.

Todas las operaciones efectuadas por IRSAPC a partir de las cero (0) horas de la Fecha Efectiva de Fusión, se entenderán como si hubieran sido realizadas por IRSA por cuenta y orden de aquella.

QUINTA: RELACIÓN DE CANJE.



Las Partes acuerdan que atento a que IRSA es titular directa e indirectamente del 79,92% de las acciones de IRSAPC, resulta necesario establecer la Relación de Canje respecto del restante 20,08% de las acciones de IRSAPC.

Las Partes han acordado proponer a sus respectivas asambleas de accionistas la siguiente relación de canje: 1,40 Nuevas Acciones de IRSA por 1 acción ordinaria de IRSAPC, según corresponda de conformidad con los términos del presente Compromiso Previo de Fusión (la "Relación de Canje"). A tal fin, se ha tomado en cuenta: (i) para IRSA, una cantidad de 738.676.460 acciones "*fully diluted*" o totalmente diluidas, considerando a tal efecto las acciones en circulación y los Warrants de IRSA ; y (ii) para IRSAPC, la cantidad de 541.230.019 acciones en circulación. Adicionalmente, y para el caso en que debieran liquidarse fracciones de acciones, las mismas serán abonadas en efectivo.

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los términos del presente y tomando en cuenta la Relación de Canje, IRSA deberá aumentar su capital social en la suma de \$ 152.158.215 (pesos Ciento cincuenta y dos millones ciento cincuenta y ocho mil doscientos quince). Consecuentemente, IRSA deberá emitir 152.158.215 acciones ordinarias, escriturales, de un peso valor nominal y un voto por acción, las que serán entregadas a los accionistas de IRSAPC de conformidad con la Relación de Canje y demás términos aplicables del presente Compromiso Previo de Fusión.

a. Mecanismo de Determinación de la Relación de Canje. Valuaciones.

La Relación de Canje propuesta ha sido determinada por las Partes sujeta a la aprobación de sus respectivas asambleas de accionistas, tomando en consideración, entre otros aspectos, los siguientes métodos de valuación a ambas Sociedades: (i) descuento de flujos de caja, entendiéndose como tal el valor en función de la capacidad de generación de caja en el futuro, para lo cual será imprescindible contar con proyecciones financieras de la evolución de las Sociedades en los próximos años a ser provistas por el Accionista; (ii) valor de cotización de las Compañías, entendiéndose como tal el valor de las Sociedades en los mercados bursátiles en los que cotizan sus acciones y American Depositary Shares (ADS) y Global Depositary Shares (GDS), Bolsas y Mercados Argentinos S.A., New York Stock Exchange y Nasdaq; y (iii) criterios comparativos de mercado por transacciones similares de real estate.

b. Fairness Opinion.

La Relación de Canje fue considerada razonable (*fair*), desde el punto de vista financiero, a la fecha de la respectiva opinión y de acuerdo con sus términos, por dos (2) valuadores profesionales no relacionados con ninguna de las Sociedades. A esos efectos, IRSA contrató a Banco Santander Río S.A. e IRSAPC a Banco Itau Argentina S.A., ambas entidades financieras de primer nivel internacional con experiencia comprobada en operaciones de fusión (los "Valuadores Independientes"), cada uno de los cuales emitió su respectivo informe de razonabilidad de la relación de canje ("Fairness Opinion") para su consideración por los respectivos Directorios de cada Parte.

A efectos de emitir cada Fairness Opinion, los Valuadores Independientes aplicaron respectivamente los métodos de valuación que cada uno de ellos generalmente aplica en procedimientos similares al presente, incluyendo, los métodos mencionados en el punto a) de este apartado.

c. Ajustes de la Relación de Canje.

Las Partes han acordado que en caso que ocurriera cualquier hecho que pudiera tener un efecto material sobre la Relación de Canje con anterioridad a la celebración de la Asamblea Extraordinaria de IRSA e IRSAPC, las Partes tomarán nota de dicho hecho y sus efectos y acordarán los ajustes que pudieran corresponder a la Relación de Canje debidamente justificada.

SEXTA: MANIFESTACIONES Y DECLARACIONES DE LAS PARTES PREVIO A LA FUSION.

(a) IRSAPC realiza las siguientes declaraciones a IRSA a la fecha de firma del presente Compromiso Previo de Fusión:

a. El capital social de IRSAPC es de \$ 54.123.001.900 (pesos cincuenta y cuatro ciento veintitrés millones mil novecientos) y se encuentra representado por 541.230.019 acciones, escriturales, de valor nominal cien pesos (\$ 100) y un voto por acción. Todas las acciones que representan su capital se encuentran totalmente suscriptas e integradas;

b. IRSAPC es una sociedad anónima regularmente constituida e inscrita ante la IGJ y tiene capacidad para suscribir el presente Compromiso Previo de Fusión y llevar adelante la Fusión en los términos previstos en el presente; la suscripción del presente Compromiso Previo de Fusión ha sido aprobada por el Directorio de IRSAPC en su reunión de fecha 30 de septiembre de 2021;

c. El Balance Especial de Fusión de IRSAPC refleja razonablemente la situación económica financiera de dicha entidad y ha sido auditado por Abelovich, Polano & Asociados y PriceWaterhouseCoopers&Co, quienes emitieron su opinión sin salvedades con fecha 30 de septiembre de 2021. Desde la fecha de dichos balances, no han ocurrido hechos que pudieran causar un cambio adverso significativo en la situación económico-financiera de IRSAPC o en el resultado de sus operaciones; no existen pasivos significativos que debieran haber sido reflejados en dichos balances y que no hayan sido así reflejados o que no estén debidamente provisionados de conformidad con las normas contables aplicables;

d. La información de carácter público presentada por IRSAPC ante la CNV y disponible en el sitio de Internet de dicho organismo, no presenta ninguna manifestación falsa respecto de cualquier hecho significativo ni omite informar cualquier hecho significativo necesario para que dicha información, a la luz de las circunstancias en las cuales fue presentada, no sea engañosa;



e. Ha recibido una Fairness Opinion de parte de Banco Itaú Argentina S.A. que considera que la Relación de Canje es razonable (*fair*).

(b) IRSA realiza las siguientes declaraciones a IRSAPC a la fecha de firma del presente Compromiso Previo de Fusión:

a. El capital social circulante de IRSA es de \$ 658.676.460 (pesos seiscientos cincuenta y ocho millones seiscientos setenta y seis mil cuatrocientos sesenta) y está representado por 658.676.460 acciones, escriturales, de valor nominal un peso (\$ 1) y un voto por acción. Todas las acciones que representan su capital se encuentran totalmente suscriptas e integradas; no existen aportes irrevocables a cuenta de futuras suscripciones de acciones pendientes de capitalización;

Sin perjuicio de lo anterior, se hace constar que el monto de las acciones de IRSA totalmente diluidas se encuentra distribuido de la siguiente manera: (i) 658.676.460 Acciones, escriturales, de valor nominal un peso (\$ 1) y un voto por acción; y (ii) los Warrants de IRSA.

b. IRSA es una sociedad anónima regularmente constituida e inscripta ante la IGJ y tiene capacidad para suscribir el presente Compromiso Previo de Fusión y llevar adelante la Fusión en los términos previstos en el presente Compromiso Previo de Fusión; la suscripción del presente ha sido aprobada por el Directorio de IRSA en su reunión de fecha 30 de septiembre de 2021;

c. El Balance Especial de Fusión de IRSA refleja razonablemente la situación económica financiera de IRSA y ha sido auditado por Abelovich, Polano & Asociados y PriceWaterhouseCoopers&Co, quienes emitieron su opinión sin salvedades con fecha 30 de septiembre de 2021. Desde la fecha de esos balances, no han ocurrido hechos que pudieran causar un cambio adverso significativo en la situación económico-financiera de IRSA o en el resultado de sus operaciones; no existen pasivos significativos que debieran haber sido reflejados en dichos balances y que no hayan sido así reflejados o que no estén debidamente provisionados de conformidad con las normas contables aplicables;

d. La información de carácter público presentada por IRSA ante la CNV y disponible en el sitio de Internet de dicho organismo, no presenta ninguna manifestación falsa respecto de cualquier hecho significativo ni omite informar cualquier hecho significativo necesario para que dicha información, a la luz de las circunstancias en las cuales fue presentada, no sea engañosa;

e. Ha recibido una Fairness Opinion de parte de Banco Santander Río Argentina S.A. que considera que la Relación de Canje es razonable.

SÉPTIMA: AUTORIZACIONES SOCIETARIAS. RESCISIÓN.

Las Partes declaran que los términos del presente Compromiso Previo de Fusión, así como la totalidad de la documentación que obra en Anexos, han sido aprobados por una resolución del Directorio de cada una de las Sociedades.

En virtud de ello, acuerdan convocar a sus respectivas asambleas extraordinarias de accionistas dentro de los 10 (diez) días hábiles de obtenida la Autorización de la SEC, a ser celebradas el mismo día, y a fin de considerar el presente Compromiso Previo de Fusión y toda la documentación relacionada de conformidad con las normas aplicables y autorizar la suscripción del Acuerdo Definitivo de Fusión.

Asimismo, podrán ofrecer y aceptar modificaciones a los términos del Compromiso Previo de Fusión hasta que se obtenga la correspondiente autorización asamblearia. No obstante ello, si a pesar de las modificaciones propuestas no se obtuviera la aprobación de alguna de las asambleas dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha del presente, cualquiera de las Partes podrá dejar sin efecto este Compromiso Previo de Fusión, sin derecho a compensación y/o indemnización alguna.

Finalmente, cualquiera de las Partes podrá demandar la rescisión de este Compromiso Previo de Fusión de conformidad con lo establecido en el artículo 87 de la LGS.

OCTAVA: ADMINISTRACIÓN DE LOS NEGOCIOS Y GARANTÍAS.

1. A partir de la aprobación del Compromiso Previo de Fusión por la Asamblea Extraordinaria de IRSA e IRSAPC, la administración y representación de IRSAPC quedará a cargo de los administradores y representantes de IRSA en los términos del artículo 83 de la LGS y del estatuto social de IRSA.

2. No se establecerán garantías especiales para el cumplimiento de la actividad normal de gestión durante el lapso que transcurra hasta que la fusión se inscriba en el RP, diferentes a las contempladas por la normativa vigente.

NOVENA: AUTORIZACIONES REGULATORIAS Y CONFORMIDADES ADMINISTRATIVAS.

Las Partes acuerdan realizar tan pronto como sea posible y siempre dentro de los términos legales, todas las presentaciones que sean necesarias ante entidades regulatorias, administrativas y bolsas y mercados de valores del país y del exterior a fin de llevar adelante y perfeccionar la Fusión, incluyendo la CNV, la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, el BYMA, la SEC, la New York Stock Exchange, NASDAQ y cualquier otra entidad gubernamental o de otro tipo que sea necesaria.

(a) Presentaciones ante la SEC como paso previo al tratamiento de la fusión por parte de las Sociedades.

Las Partes declaran que, como paso previo a la celebración de la Asamblea Extraordinaria de IRSA e IRSAPC, se deberá obtener la autorización correspondiente por parte de la SEC ("effectiveness"), dado que determinados instrumentos de las Sociedades se



encuentran cotizando en mercados regulados por dicha comisión de valores (la "Autorización de la SEC") a efectos de brindar información transparente y detallada a los inversores en esos mercados que les permitan votar con información veraz y suficiente en la Asamblea Extraordinaria de IRSA e IRSAPC.

No obstante ello, las Sociedades solicitarán la Autorización de la SEC a la mayor brevedad y de conformidad con las normas aplicables en dicha jurisdicción, sin perjuicio de que la obtención de la misma no se encuentra bajo su control; en virtud de lo cual, podría no ser obtenida, sufrir demoras no previstas en su obtención o causar que los términos de la Fusión deban ser modificados.

DECIMA: DERECHOS DE OPOSICIÓN Y ACUERDO DEFINITIVO DE FUSIÓN.

Una vez aprobado el presente Compromiso de Fusión y la documentación de la Fusión por las respectivas asambleas de accionistas de las Sociedades, publicado el Aviso y vencidos los plazos para hacer valer los Derechos de Oposición de los acreedores que no hubieran renunciado a este derecho, se instrumentará por escritura pública el correspondiente Acuerdo Definitivo de Fusión. Asimismo, en esa escritura pública se consignarán los datos identificatorios de los bienes registrables que sea necesario identificar, como consecuencia de la Fusión, y que se incorporarán a IRSA por efecto de la misma.

DÉCIMO PRIMERA: DOMICILIOS.

A los efectos de este Compromiso Previo de Fusión, las Partes constituyen sus domicilios en los indicados en el encabezamiento del presente, donde serán válidas todas las notificaciones, judiciales o extrajudiciales que se efectúen. Tales domicilios se reputarán subsistentes mientras que alguna de las Partes no comunique fehacientemente a la otra la constitución de uno nuevo dentro de la misma jurisdicción.

DÉCIMO SEGUNDA: JURISDICCION Y COMPETENCIA.

Cualquier divergencia que pudiera existir entre las Partes sobre la inteligencia o aplicación de este Compromiso Previo de Fusión, de no mediar acuerdo amistoso, será sometida a la jurisdicción y competencia de los tribunales ordinarios en lo Comercial de la Ciudad de Buenos Aires, con expresa renuncia a todo otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponder.

DÉCIMO TERCERA: TRATAMIENTO IMPOSITIVO.

Las Partes manifiestan que, a los efectos fiscales, esta fusión se encuadra dentro del régimen de reorganización de sociedades, libre de impuestos, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Impuesto a las Ganancias N° 20.628 y sus modificatorias y su respectivo decreto reglamentario.

Todas las operaciones realizadas desde el 1 de julio de 2021 por IRSAPC, una vez realizadas las asambleas que ratifiquen el presente acuerdo, se entenderán como realizadas por IRSA en su calidad de continuadora.

ESTELA B. GARCÍA LINEIRO
ESCRIBANA
MATRICULA 4255

DÉCIMO CUARTA: APROBACION POR EL ÓRGANO DE GOBIERNO.

El presente Compromiso Previo de Fusión se suscribe *ad-referendum* de lo que se apruebe en la pertinente asamblea general extraordinaria de accionistas de cada Sociedad, en cuyos órdenes del día deberá contemplarse expresamente el tratamiento de este tema. Al respecto, las Partes manifiestan que la validez de este Compromiso Previo de Fusión queda sujeta a la condición de que dicho compromiso resultare aprobado por las respectivas Asambleas Extraordinarias de Accionistas.

Bajo las condiciones enunciadas y en prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 30 días del mes de septiembre de 2021, quedando cada uno de ellos en poder de IRSA e IRSAPC.

IRSA Inversiones y Representaciones S.A.

IRSA Propiedades Comerciales S.A.

Alejandro Gustavo Elsztain
Apoderado

Saúl Zang
Apoderado

Gastón Armando Lemoud
Apoderado

Daniel Ricardo Elsztain
Apoderado

Firma/s certificada/s en folio de Actuación
Material N° FO 1358497
Buenos Aires, 30/09/21

ESTELA B. GARCÍA LINEIRO
ESCRIBANA
MATRICULA 4255

ESTELA B. GAI
ESCRIT
MATRICUL



ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS
LEY 404

CIA LINEIRO
ANA
LA 4255

F 017358497



1 Buenos Aires, 30 de Septiembre de 2021. En mi carácter de escribano
Titular del Registro Notarial 1614 de esta Ciudad.

3 CERTIFICO: Que la/s Firmas.- que obra/n en el
4 documento que adjunto a esta foja, cuyo requerimiento de certificación se
5 formaliza simultáneamente por ACTA número 27.- del LIBRO
6 número 193.- es/son puesta/s en mi presencia por la/s persona/s
7 cuyo/s nombre/s, documento/s de identidad y justificación de identidad se indican:

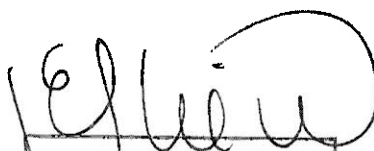
1.- ELSZTAIN, Alejandro Gustavo DNI 17.737.414; 2.- LERNOUD, Gastón
Armando DNI 20.383.988; 3) ZANG, Saúl DNI 4.533.949 y 4) ELSZTAIN, Daniel
Ricardo DNI 23.086.679.- Justifican su identidad de acuerdo al artículo 306 inciso
b) del Código Civil y Comercial de La Nación por ser de mi conocimiento.-

INTERVIENEN: 1) y 2) En nombre y representación y en su carácter de
Apoderados de la sociedad "IRSA INVERSIONES Y REPRESENTACIONES
SOCIEDAD ANONIMA", con sede social en la calle Carlos M Della Paolera 261,
piso 9 de esta Ciudad, inscripta en el Registro Público de Comercio el 23 de junio de
1943, bajo el número 28d4, al folio 291 del Libro 46, Tomo A, cuyo carácter
invocado lo acredita con: Poder General Amplio de Administración y
Disposición, otorgado por escritura número 539 de fecha 27 de agosto de 2008,
pasada al folio 1597 del presente Registro Notaria y Cambio de Domicilio inscripto
en IGJ bajo el número 7125 del libro 102 de Sociedades por acciones el 14 de mayo
de 2021; 3) y 4) en nombre y representación y en su carácter de Apoderados de
"IRSA PROPIEDADES COMERCIALES S.A. (antes denominada ALTO
PALERMO S.A. (APSA)", con sede social en la calle Della Paolera 261, piso 8 de
esta Ciudad, inscripta en el Registro Público de Comercio el 27 de febrero de 1976
bajo el número 323, al folio 6 del Libro 85, Tomo A de Estatutos de Sociedades



F 017358497

Anónimas. Por **Acta de Asamblea General Extraordinaria y Unánime** de fecha 5 de febrero de 2015 obrante a fojas 290 y 291 del Libro de Actas de Asamblea número 5 rubricado por IGJ el 20 de abril de 1999, bajo el número 28838-99 se origina el cambio de la nueva denominación a **"IRSA PROPIEDADES COMERCIALES S.A."**, inscrita en IGJ el 23 de Junio de 2015 bajo en número 10683, libro 74, tomo de Sociedad por Acciones. Cuyo carácter invocado lo acreditan con el **Poder General Amplio de Administración y Disposición**, otorgado por escritura número 217 de fecha 30 de mayo de 2016, pasada al folio 567 del presente Registro Notarial y **Cambio de sede social**: celebrado por instrumento privado de fecha 09 de Diciembre de 2020, inscrita en IGJ bajo el número 5375, libro 102, tomo de Sociedades por Acciones, con fecha 19 de Abril de 2021. Documentación que en su original tengo a la vista con facultades suficientes, doy fe. Manifestando que sus representaciones continúan vigentes y sin modificación alguna. Se certifican firmas en instrumento titulado **"Compromiso Previo de Fusión por Absorción entre IRSA INVERSIONES Y REPRESENTACIONES SOCIEDAD ANÓNIMA E IRSA PROPIEDADES COMERCIALES S.A"**. La presente no juzga forma ni contenido.-


ESTELA B. GARCÍA LIÑEIRO
ESCRIBANA
MATRICULA 4255


MATÍAS GIVIZOVSKY
AUTORIZADO