

RAGHSA

RAGHSA S.A.

AVISO DE EMISIÓN

Se hace saber por un día que Raghsa Sociedad Anónima (la “**Sociedad**”), una sociedad anónima con domicilio legal en Bv. Cecilia Grierson 255, Piso 9, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, constituida conforme a las leyes de la República Argentina el 2 junio de 1969, bajo la denominación “Red Argentina de Grandes Hoteles Sociedad Anónima”, cuyo primer testimonio se inscribió en el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial de Registro con fecha 23 de junio de 1969 bajo el número 2335, al folio 318, del Libro 68, Tomo "A" de Estatutos Sociedades Anónimas Nacionales. Tiene un plazo de duración hasta el 28 de febrero de 2100. Con fecha 11 de abril de 2024 (la “**Fecha de Emisión**”) emitió las obligaciones negociables clase 6 por un valor nominal de U\$S 10.000.000 (Dólares estadounidenses diez millones) (las “**Obligaciones Negociables Clase 6**”), que revestirán el carácter de obligaciones negociables simples no convertibles en acciones en virtud de la Ley N° 23.576 y sus modificatorias, emitidas bajo su programa global de emisión de obligaciones negociables simples (subordinadas o no, garantizadas o no y no convertibles en acciones) por un valor nominal de hasta U\$S500.000.000 (o su equivalente en otras monedas o unidades de valor) en cualquier momento en circulación y/o su equivalente en otras monedas (el “**Programa**”). La creación del Programa ha sido autorizada por Resolución del Directorio de la Comisión Nacional de Valores (“**CNV**”) N° 16.441 de fecha 29 de octubre de 2010 y la prórroga de su plazo de vigencia fue autorizada por la CNV mediante la 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-2020-50APN-GE#CNV de fecha 2 de noviembre de 2020. De acuerdo con el artículo 4 de sus estatutos, la Sociedad tiene por objeto dedicarse, por sí, por intermedio de terceros, o asociada a terceros, a las siguientes actividades en el país o en el exterior: I) Operaciones Inmobiliarias: mediante la compra, venta, permuta, adquisición desarrollo y/o transferencia por cualquier título, de inmuebles aptos para cualquier destino, sean urbanos o rurales, sitios en la República Argentina o en el exterior, y/o mediante la constitución, adquisición y/o transferencia de sociedades que sean titulares de tales inmuebles, pudiendo realizar desarrollos, subdivisiones, urbanizaciones, parcelamientos, y/o comercialización de Inmuebles, todo ello bajo cualquier modalidad jurídica nominada o innominada, incluyendo la compraventa, locación, arrendamiento, leasing, fideicomiso, concesión, contrato de hospedaje, contrato de garaje, cesión, contratos por los cuales se constituyan y/o transmitan derechos reales y/o derechos personales o creditorios, etc., de todo género sobre inmuebles, propios y/o de terceros, sean urbanos o rurales, sitios en la República Argentina o en el exterior; con las finalidades y/o destinos que, con sujeción a la normativa vigente, se estimare en cada caso más conveniente, tales como, a título meramente enunciativo, viviendas, oficinas comerciales y/o profesionales, locales comerciales y/o centros de comercialización a cualquier escala, explotación de establecimientos hoteleros,

apart-hoteles, hosterías, tiempos compartidos, shopping centers, “malls”, galerías comerciales, garajes, cocheras, playas de estacionamiento, loteos, countries, barrios cerrados, cementerios privados, centros deportivos, recreativos, turísticos y/o de esparcimientos, etc.; II) Construcciones: construir, reciclar, remodelar, reparar, ejecutar, desarrollar, etc. bienes inmuebles, propios y/o ajenos, públicos o privados, cualquiera fuere su destino, en su caso, y de corresponder conforme la normativa que resulte aplicable; construir, ejecutar, llevar a cabo, explotar y/o administrar obras públicas, servicios públicos y/o bienes públicos, sea a título de concesionaria, licenciataria o bajo cualquier otra figura o modalidad jurídica, cualesquiera fuere el destino de aquéllos, participar en concesiones y/o licencias de obras y/o servicios y/o bienes y/o bienes públicos y adquirir participación en sociedades inversoras que tengan intereses en sociedades licenciatarias o concesionarias; III) Administraciones: administrar todo tipo de bienes inmuebles o muebles, fondos, carteras crediticias, mobiliarias o inmobiliarias, activos de cualquier naturaleza, sean bienes propios y/o ajenos, administrar consorcios de copropietarios, espacios guardacoches, garajes, cocheras y playas de estacionamiento, desempeñar mandatos y/o gestiones de administración, aceptar cargos de fiduciaria, etc.; IV) Financiación de emprendimientos, proyectos, obras u operaciones inmobiliarias: otorgar créditos para la financiación de emprendimientos, proyectos, obras o desarrollos inmobiliarios de terceros, públicos o privados, o para la adquisición de inmuebles nuevos o usados, cualquiera fuere el destino previsto para tales inmuebles, efectuar aportes de capital o tecnología o conocimiento de negocios a los mismos fines antes indicados, en su caso con las garantías reales y/o personales que correspondan; todo ello con sujeción a las normas y reglamentaciones que resultaren aplicables y en la medida que no se trate de operaciones reservadas a las entidades comprendidas en la Ley de Entidades Financieras de la República Argentina; V) Representaciones: aceptar y ejercer representaciones, mandatos, comisiones, agencias, consignaciones y/o gestiones de negocios; VI) Operaciones Mobiliarias de toda clase: mediante la compra, venta, permuta, locación o cualquier otro tipo de operaciones autorizadas sobre acciones, obligaciones negociables, bonos representativos de la deuda pública o privada, certificados de participación o cuotapartes representativos de cualquier género de activos, cualquier clase de títulos públicos o privados, nacionales o extranjeros, muebles y semovientes de todo tipo, derechos intelectuales, patentes, marcas, derechos industriales, diseños, energía y, en general, cualquier otra clase de cosas muebles y/o derechos y la explotación y aprovechamiento de tales cosas muebles y/o derechos. VII) Inversiones: llevar a cabo actividades de inversión en emprendimientos y sociedades de cualquier naturaleza, por cuenta propia o en representación de terceros o asociada a terceros, en la República Argentina o en el exterior, de acuerdo con los límites fijados por las leyes y reglamentaciones vigentes y con sujeción a las mismas, mantener participaciones accionarias en sociedades existentes o a crearse en la República Argentina o en el exterior, participar de uniones transitorias de empresas, en agrupaciones de colaboración, joint ventures, consorcios y celebrar convenios de gerenciamiento. VIII) Hidrocarburos: estudiar, explorar, catear, detectar, sondear y perforar pozos hidrocarbúferos y de cualquier otra naturaleza, comprar, vender, arrendar y explotar equipos de perforación, sus repuestos y accesorios, elaborar, procesar, refinar, industrializar, almacenar, comprar, vender, permutar, importar, exportar y transportar hidrocarburos y sus derivados, propios o de terceros, sean líquidos, sólidos o gaseosos y celebrar todo tipo de contratos de

obras y/o servicios vinculados a las actividades anteriores. Actualmente, la actividad principal de la Sociedad es adquirir terrenos, supervisar el diseño, la planificación y la construcción de sus 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. El capital social de la Sociedad al 30 de noviembre de 2023 era de Pesos trescientos setenta y tres millones trescientos cuarenta mil (\$373.340.000), y se encontraba compuesto de trescientos setenta y tres millones trescientos cuarenta mil (373.340.000) acciones ordinarias, nominativas, clase única, de valor nominal Pesos (\$1) cada una y con derecho a un voto cada una. Su patrimonio neto al 30 de noviembre de 2023 era de Pesos trescientos sesenta y siete mil ochocientos sesenta y dos millones quinientos cuarenta mil (\$367.862.540.000). La fecha de vencimiento de las Obligaciones Negociables Clase 6 será el 11 de abril de 2026 o el Día Hábil inmediato posterior si este no fuese un Día Hábil (la “**Fecha de Vencimiento**”). El capital de las Obligaciones Negociables Clase 6 se abonará en tres cuotas, según se detalla a continuación; (i) el 11 de abril de 2025, una suma equivalente al 33% del capital original de las Obligaciones Negociables, (ii) el 11 de octubre de 2025, una suma equivalente al 33% del capital original de las Obligaciones Negociables, y (iii) en la Fecha de Vencimiento, es decir, el 11 de abril de 2026, una suma equivalente al 34% del capital original de las Obligaciones Negociables. El capital no amortizado de las Obligaciones Negociables Clase 6 devengará intereses a una tasa fija de 5,98% nominal anual licitada por el mecanismo de licitación o subasta pública a través del módulo de licitaciones del sistema SIOPEL. Los intereses se pagarán semestralmente en forma vencida en las siguientes fechas: 11 de octubre de 2024, 11 de abril de 2025, 11 de octubre de 2025 y en la Fecha de Vencimiento, es decir el 11 de abril de 2026. Respecto de las Fechas de Pago de Intereses que no sean un Día Hábil, será de aplicación lo previsto en la sección “*Términos y Condiciones de las Obligaciones Negociables – Día Hábil*” del Suplemento de Prospecto. Las Obligaciones Negociables Clase 6 fueron emitidas con fecha 11 de abril de 2024 y según los términos y condiciones detallados en el Suplemento de Prospecto de fecha 3 de abril de 2024, el cual se encuentra disponible en la página web de la Comisión Nacional de Valores (www.argentina.gob.ar/cnv), sección “*Empresas—Raghsa S.A.—Emisiones—Obligaciones Negociables*”, y en la página web de la Sociedad (www.raghsa.com.ar). La emisión de las Obligaciones Negociables Clase 6 fue autorizada por (i) la Asamblea Extraordinaria de Accionistas de fecha 30 de junio de 2020, oportunidad en la cual se resolvió renovar las facultades delegadas oportunamente al Directorio, (ii) el Directorio de la Sociedad en su reunión de fecha 3 de abril de 2024, oportunidad en la que el Directorio determinó los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Clase 6 y resolvió la subdelegación de facultades en ciertos directores, y (iii) mediante acta de subdelegado de fecha 9 de abril de 2024, oportunidad en la cual se aprobaron los términos y condiciones definitivos de las Obligaciones Negociables Clase 6. A la fecha del presente, la Sociedad cuenta, junto con las Obligaciones Negociables Clase 6, con las siguientes clases de obligaciones negociables en circulación, emitidas bajo el Programa: (i) las obligaciones negociables clase 4 por un valor nominal de U\$S 58.342.000, las cuales devengan intereses a una tasa fija del 8,50% nominal anual (intereses que se pagan semestralmente por período vencido), las cuales se amortizarán en un único pago a ser realizado el 4 de mayo de 2027; y (ii) las obligaciones negociables clase 5 por un valor nominal de U\$S 91.891.840, las

cuales devengan intereses a una tasa fija del 8,25% nominal anual (intereses que se pagan semestralmente por período vencido), las cuales se amortizarán en un único pago a ser realizado el 24 de abril de 2030. Al 30 de noviembre de 2023, la Sociedad no cuenta con deuda garantizada.