



RAGHSA S.A.

AVISO DE EMISIÓN

Se hace saber por un día que Raghsa S.A. (la “**Sociedad**”), una sociedad anónima con domicilio legal en Bvd. 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 3 de diciembre de 2025 publicó su Prospecto de Programa (el “**Prospecto**”), en el marco de su programa global de emisión de obligaciones negociables simples (garantizadas o no, subordinadas o no, y no convertibles en acciones) por un valor nominal de hasta U\$S 500.000.000 (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. La nueva prórroga de su plazo de vigencia fue autorizada por la CNV mediante Disposición de la Gerencia de Emisoras N° DI-2025-228-APN-GE#CNV de fecha 1 de diciembre de 2025. 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 hidrocarburíferos 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 31 de agosto de 2025 era de Pesos trescientos noventa y ocho millones ochocientos un mil quinientos dos (\$398.801.502), y se encontraba compuesto de trescientos setenta y tres millones trescientos cuarenta mil (373.340.000) acciones ordinarias, nominativas, clase B, de valor nominal Pesos (\$1) cada una y con derecho a cinco votos cada una y de veinticinco millones cuatrocientos sesenta y un mil quinientos dos (25.461.502) acciones ordinarias, nominativas, clase A, de valor nominal Pesos (\$1) cada una y con derecho a un voto cada una. Con fecha 18 de junio de 2025, la Comisión Nacional de Valores autorizó a la Sociedad a ingresar al Régimen de Oferta Pública de Acciones, mediante una oferta pública de suscripción con prima de acciones ordinarias, escriturales, Clase A, con derecho a un (1) voto por acción, por hasta un valor nominal de 41.482.223. Posteriormente, con fecha 8 de julio de 2025, se llevó a cabo la suscripción e integración de acciones por un valor nominal de 25.461.502., las cuales se encuentran debidamente inscriptas en la Inspección General de Justicia (IGJ). Como consecuencia de dicha suscripción, el nuevo capital social de la Sociedad asciende a 398.801.502. Su patrimonio neto al 31 de agosto de 2025 era de Pesos 723.698.000.000. A la fecha del presente, la Sociedad cuenta con las siguientes clases de obligaciones negociables en circulación, emitidas bajo el Programa: (i) las obligaciones negociables clase 4 por

un valor nominal en circulación de U\$S 9.636.737, 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; (ii) las obligaciones negociables clase 5 por un valor nominal en circulación de U\$S 56.777.276, 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; (iii) las obligaciones negociables clase 6 por un valor nominal en circulación de U\$S 3.400.000, las cuales devengan intereses a una tasa fija del 5,98% nominal anual (intereses que se pagan semestralmente por período vencido), con vencimiento el 11 de abril de 2026, suma equivalente al 34% del capital original de las obligaciones negociables clase 6; y (iv) las obligaciones negociables clase 7 por un valor nominal en circulación de U\$S 48.705.263, 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 11 de diciembre de 2032. Al 31 de agosto de 2025, la Sociedad cuenta con deuda garantizada por \$522.497.000.000.