



RAGHSA

BVD. CECILIA GRIERSON 255 PISO 9
TEL (+5411) 4013-5555
WWW.RAGHSA.COM.AR

ACTA DE DIRECTORIO DEL 20 DE ENERO DE 2026: En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a los 20 días del mes de enero de 2026, se reúnen bajo la presidencia del Señor Edgardo Khafif, los miembros del Directorio de RAGHSA Sociedad Anónima (la “**Sociedad**”) Mariano Javier Vega y Juan Pablo Morad de forma presencial, y Pablo Raúl Kiesel, Elena Khafif, Edgardo Khafif, Isaac Roberto Khafif, Héctor Emilio Salvo, Roberto Helbling y Miguel Alberto Kiguel de forma remota, quienes manifiestan haber sido debidamente convocados. La Señora Isabel Caamaño se encuentra presente de forma remota, en representación de los miembros de la Comisión Fiscalizadora. Se deja sentado que **(i)** los miembros del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora se encuentran comunicados entre sí a través de un medio de transmisión simultánea de sonido, imagen y palabra, y que por lo tanto todos los participantes pueden ser identificados, seguir e intervenir en la deliberación de las cuestiones tratadas en la presente reunión, en virtud del artículo décimo tercero de los estatutos de la Sociedad; y **(ii)** los Señores Directores se comprometen a transcribir lo resuelto en la presente y a firmar el libro de actas rubricado a tal efecto. Siendo las 11.00 horas, y luego de verificar la existencia de quórum suficiente, el Señor Presidente da comienzo a la reunión, por lo que se pasa a tratar el primer punto del Orden del Día: **1º) Consideración de la aprobación de un préstamo a la Sociedad.** El Señor Presidente toma la palabra e informa que, en el día de la fecha, este Directorio ha recibido una comunicación del Comité de Auditoría mediante la cual se recomienda la evaluación y eventual aprobación del préstamo a tomar del Banco Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A.U. (el “Banco”) por hasta la suma de dólares estadounidenses veinte millones (USD 20.000.000), con una tasa de interés del 8,50%, que será destinado a financiar parcialmente la compra del inmueble ubicado con frente a Avenida del Libertador 7055, esquina sendero sin nombre oficial, y prolongación calle Teniente General Pablo Ricchieri, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (el “Préstamo”), por un valor de dólares estadounidenses setenta y tres millones (USD 73.000.000), cuya adquisición fue aprobada por este Directorio con fecha 29 de diciembre de 2025. El capital adeudado bajo cada desembolso será evidenciado mediante la emisión de pagarés por parte de la Sociedad (los “Pagarés”). El Comité de Auditoría analizó los términos y condiciones del préstamo a tomar por la Sociedad y recomienda su aprobación, por considerarlos de mercado y adecuados para que la Sociedad pueda cumplir con la tarea encomendada. Asimismo, a fin de garantizar el cumplimiento en tiempo y forma por parte de la Sociedad de las obligaciones de pago asumidas en virtud del Préstamo puede resultar necesario que la Sociedad ceda en garantía a favor del Banco, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1614, 1615 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación, los derechos de cobro, presentes y futuros, derivados de un contrato de locación vigente, tal como surge del informe del Comité de Auditoría y cuyas características se encuentran definidas en el borrador del contrato de Préstamo (la “Garantía”) el cual ha sido previamente circulado entre los Señores Directores y por lo tanto es conocido por los mismos. Luego de un breve intercambio de opiniones, el Directorio resuelve por unanimidad (i) aprobar el préstamo a tomar del Banco Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A.U. por hasta la suma de dólares estadounidenses veinte millones (USD 20.000.000), con una tasa de interés del 8,50%, en los términos y condiciones detallados en el Informe acompañado el día de la fecha y revisado por el Comité de Auditoría; y (ii) aprobar la constitución de la Garantía mediante la suscripción de un contrato de cesión en garantía (el “Contrato de Cesión en Garantía”), cuyas transcripciones literales se omiten por haber sido circulados a los Señores Directores con debida antelación. A continuación, se pasa a tratar el segundo y último punto del Orden de Día: **2º) Designación y autorización para la suscripción del Contrato con el Banco Industrial**



RAGHSA

BVD. CECILIA GRIERSON 255 PISO 9

TEL (+5411) 4013-5555

WWW.RAGHSA.COM.AR

and Commercial Bank of China (Argentina) S.A.U. El Señor Presidente manifiesta que, a los fines de suscribir el Contrato de Préstamo con el Banco Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A.U., así como también el Pagaré por el monto del Préstamo y el Contrato de Cesión en Garantía, y la totalidad de la documentación accesorio que fuera necesaria suscribir a fin de perfeccionar el mencionado acuerdo, resulta conveniente designar y autorizar a los Señores Mariano Javier Vega y/o Elena Khafif y/o Juan Pablo Morad, para que cualquiera de ellos, indistintamente, suscriba dichos instrumentos y toda otra documentación necesaria o vinculada a la operación, en nombre y representación de la Sociedad; así como también autorizar la constitución de las garantías que fueran necesarias, incluyendo -sin limitarse a ello- el otorgamiento de pagarés, la cesión de créditos derivados de un contrato, y cualquier otra garantía que se considere conveniente para la obtención del préstamo. Luego de un breve intercambio de opiniones, los Señores Directores resuelven por unanimidad aprobar la moción del Señor Presidente. No habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión siendo las 11.15 horas.

Firmado: Mariano Javier Vega y Juan Pablo Morad.

A distancia: Pablo Raúl Kiesel, Elena Khafif, Isaac Roberto Khafif, Edgardo Khafif, Héctor Emilio Salvo, Roberto Helbling y Miguel Alberto Kiguel.

Por la Comisión Fiscalizadora: Isabel Caamaño.

RAGHSA Sociedad Anónima