



Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 5 de agosto de 2026

Señores

COMISIÓN NACIONAL DE VALORES

25 de mayo 175

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

BOLSAS Y MERCADOS ARGENTINOS S.A.

Sarmiento 299

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

A3 MERCADOS S.A.

Maipú 1210 – Piso 5

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Presente

**Ref.: Hecho Relevante – Anuncio de Oferta de Canje
de las Obligaciones Negociables Clase 5.**

De mi consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Uds., en mi carácter de Director y Subdelegado de **Raghsa S.A.** (la “Sociedad”), a fin de informar que, en el día de la fecha, la Sociedad ha anunciado una oferta de canje para los tenedores de sus obligaciones negociables clase 5 emitidas por la Sociedad con fecha 24 de abril de 2023 al 8,25% con vencimiento el 24 de abril de 2030 por un valor nominal de U\$S 56.777.276 y que actualmente mantienen un monto en circulación de valor nominal U\$S 56.777.276 (las “Obligaciones Negociables Clase 5”) por obligaciones negociables clase 8 adicionales por un valor nominal de hasta U\$S 56.777.276 (las “Obligaciones Negociables Clase 8”) conforme a los términos y condiciones en el documento de la oferta de canje adjunto al presente (la “Oferta de Canje”).

Adjuntamos al presente, y con relación a la Oferta de Canje, la siguiente documentación: (a) el documento de la Oferta de Canje, y (b) el Aviso de Prensa, ambos de fechas 5 de agosto de 2026. El Suplemento de Prospecto y el Aviso de Suscripción de las Obligaciones Negociables Clase 8 Adicionales han sido cargados el día de la fecha en la AIF de la CNV.

Sin otro particular, saludo a Uds. muy atentamente.

Mariano J. Vega
Director y Sudelegado
Raghsa S.A.

RAGHSA

Cecilia Grierson 255 | Piso 9 | CP. 1107 | Buenos Aires, Argentina | www.raghsa.com

DOCUMENTO DE OFERTA DE CANJE

RAGHSA

RAGHSA S.A.

**Oferta de Canje para
cualesquiera y todas sus Obligaciones Negociables al 8,25% con Vencimiento en 2030 en circulación por un Valor Nominal de
U\$S 56.777.276
(N° CUSIP P79849 AE8)
(N° ISIN USP79849AE89)**

POR

Obligaciones Negociables al 7,95% denominadas en Dólares Estadounidenses con Vencimiento 2036.

LA OFERTA DE CANJE (TAL COMO SE DEFINE A CONTINUACIÓN) VENCERÁ EL 20 DE AGOSTO DE 2026 A LAS 5:00 PM, HORA DE LA CIUDAD DE NUEVA YORK (LA “FECHA DE VENCIMIENTO ORIGINAL DEL CANJE”), A MENOS QUE DICHA FECHA SEA PRORROGADA POR LA COMPAÑÍA (DENOMINÁNDOSE A LA FECHA DE VENCIMIENTO ORIGINAL DEL CANJE, CON SUS PRÓRROGAS, LA “FECHA DE VENCIMIENTO DEL CANJE”). LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES EXISTENTES OFRECIDAS VÁLIDAMENTE EN CUALQUIER MOMENTO EN O ANTES DE LA FECHA DE VENCIMIENTO DEL CANJE PODRÁN SER RETIRADAS EN O ANTES DE LA FECHA DE VENCIMIENTO ORIGINAL DEL CANJE, PERO NO DESPUÉS (A MENOS QUE LA COMPAÑÍA PRORROGUE LOS DERECHOS DE RETIRO O QUE ASÍ SE REQUIERA POR LEY A FIN DE PERMITIR EL RETIRO).

RAGHSA S.A. (la “Compañía”, “Sociedad”, “nosotros/a/s” o “nuestro/a/s”), una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República Argentina (“Argentina”), ofrece a los tenedores de sus Obligaciones Negociables al 8,25% con vencimiento en 2030 (las “Obligaciones Negociables 2030” o las “Obligaciones Negociables Existentes”, indistintamente), sujeto a los términos y condiciones establecidos en este documento de oferta de canje (con sus modificaciones y complementos periódicos, este “Documento de Oferta de Canje”), la oportunidad de canjear (“Oferta de Canje”) cualesquiera y todas sus Obligaciones Negociables 2030 por obligaciones negociables al 7,95% con vencimiento en 2036 denominadas en Dólares Estadounidenses, a ser emitidas por la Compañía (las “Nuevas Obligaciones Negociables” o las “Obligaciones Negociables Clase 8 Adicionales”, indistintamente) como valores de deuda adicionales bajo el contrato de fideicomiso de fecha 4 de agosto de 2026, tal como sea suplementado por un contrato suplementario a dicho contrato de fideicomiso a celebrarse en la Fecha de Emisión celebrado entre la Compañía, en calidad de emisora, The Bank of New York Mellon, como fiduciario, coagente de registro, principal agente de pago y agente de transferencia, y Banco de Valores S.A. como representante del Fiduciario en Argentina, conforme al cual la Compañía emitió previamente obligaciones negociables simples (no convertibles en acciones) clase 8, denominadas y pagaderas en Dólares Estadounidenses en el exterior, a tasa de interés fija del 7,95% nominal anual, con vencimiento el 4 de agosto de 2036 (ISIN RegS: XS3459990860), por un monto de U\$S 67.000.000 (Dólares Estadounidenses sesenta y siete millones) (las “Obligaciones Negociables Iniciales”). Excepto por su Fecha de Emisión y Liquidación, las Obligaciones Negociables y las Obligaciones Negociables Iniciales tienen los mismos términos y condiciones, son fungibles y constituirán una única serie de valores de deuda. Luego de la emisión de las Obligaciones Negociables Clase 8 Adicionales, el monto de capital pendiente total y en circulación de las obligaciones negociables clase 8 (incluyendo las Obligaciones Negociables Iniciales y las Obligaciones Negociables Clase 8 Adicionales) será informado en el Aviso de Resultados. Los tenedores de las Obligaciones Negociables y de las Obligaciones Negociables Iniciales votarán como una única clase de valores conforme al Contrato de Fideicomiso de las Obligaciones Negociables.

Obligaciones Negociables Existentes	CUSIP / ISIN	Monto de capital pendientes	Contraprestación por el Canje
U.S.\$ 56.777.276 de monto de capital, a tasa fija del 8,25% con vencimiento en 2030	P79849 AE8 / USP79849AE89	U.S.\$ 56.777.276	U.S.\$ 1,04 de monto de capital de Nuevas Obligaciones Negociables por cada U.S.\$ 1,00 de monto de capital pendientes de las Obligaciones Negociables Existentes válidamente presentadas al canje, más todos y cada uno de los intereses devengados sobre las obligaciones negociables canjeadas hasta la Fecha de Emisión



Mariano J. Vega
Subdelegado autorizado por
Directorio de Raghsa S.A.

El canje de Obligaciones Negociables Existentes por Nuevas Obligaciones Negociables en la Oferta de Canje está sujeto a las Condiciones Generales (según se definen en el presente), que podrán ser dispensadas por la Compañía. Véase *“La Oferta de Canje — Condiciones para la Oferta de Canje”*.

Sujeto a los términos y condiciones de este Documento de Oferta de Canje, si los tenedores ofrecen válidamente sus Obligaciones Negociables Existentes en cualquier momento en o antes de la Fecha de Vencimiento del Canje, no retiran válidamente sus Obligaciones Negociables Existentes hasta la Fecha de Vencimiento del Canje y dichas Obligaciones Negociables Existentes son aceptadas al canje por la Compañía, dichos tenedores tendrán derecho a recibir, por cada U\$S 1,00 de valor nominal de Obligaciones Negociables Existentes en circulación válidamente ofrecidas, un valor nominal de U\$S 1,04 de Nuevas Obligaciones Negociables (la **“Contraprestación por el Canje”**).

Además de la contraprestación por el canje antes referida, la Compañía pagará en efectivo los intereses devengados e impagos sobre las Obligaciones Negociables Existentes aceptadas al canje por la Compañía en la Oferta de Canje hasta la Fecha de Emisión (conforme se define a continuación) exclusive. Se deducirá del pago de intereses devengados un importe equivalente a los intereses devengados sobre las Nuevas Obligaciones Negociables entregadas como Contraprestación por el Canje desde el 4 de agosto de 2026 hasta la Fecha de Emisión, excluida esta última. Dejarán de devengarse intereses en la Fecha de Emisión para todas las Obligaciones Negociables Existentes aceptadas en la Oferta de Canje.

Los tenedores oferentes de Obligaciones Negociables Existentes deben ofrecer Obligaciones Negociables Existentes en denominaciones mínimas de U\$S 1.000 y múltiplos enteros de U\$S 1,00 por encima de esa suma. Las Nuevas Obligaciones Negociables serán emitidas en denominaciones mínimas de U\$S 1.000 y múltiplos enteros de U\$S 1,00 por encima de esa suma.

Las Nuevas Obligaciones Negociables se emitirán de conformidad con un contrato suplementario al contrato de fideicomiso celebrado el 4 de agosto de 2026 (el **“Contrato de Fideicomiso”** o el **“Contrato de Fideicomiso de las Obligaciones Negociables”**) entre la Compañía, The Bank of New York Mellon, como Fiduciario, Co-agente de Registro, Principal Agente de Pago y Agente de Transferencia (el **“Fiduciario”**), y Banco de Valores S.A., como Representante del Fiduciario en Argentina (el **“Representante del Fiduciario en Argentina”**), a ser celebrado el 25 de agosto de 2026 o en un día próximo a esa fecha. El Contrato de Fideicomiso se pondrá a disposición ante el envío a la Compañía de una solicitud en tal sentido. Véase *“Factores de Riesgo”* de esta Oferta de Canje y del suplemento de prospecto correspondiente a las Obligaciones Negociables Clase 8 Adicionales de fecha 5 de agosto de 2026 (el **“Suplemento de Prospecto”** o el **“Suplemento”**).

Las Obligaciones Negociables Iniciales constituyen, y las Nuevas Obligaciones Negociables constituirán, obligaciones negociables no convertibles en acciones bajo la Ley de Obligaciones Negociables N° 23.576 de Argentina, modificada por la Ley N° 27.440 de Financiamiento Productivo de Argentina, (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 y serán colocadas de acuerdo con dicha ley, la Ley N° 26.831, con las modificaciones de la Ley N° 27.440 de Financiamiento Productivo de Argentina, (con sus modificatorias y complementarias, la **“Ley de Mercado de Capitales de Argentina”**) y las normas de la Comisión Nacional de Valores o **“CNV”** (las **“Normas de la CNV”**), y cualesquiera otras leyes y reglamentaciones aplicables de Argentina.

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-2020-50-APN-GE#CNV de fecha 2 de noviembre de 2020 y la tercera prórroga del Programa fue autorizada mediante Disposición de la Gerencia de Emisoras N° DI-2025-228-APN-GE#CNV de fecha 1 de diciembre de 2025. Estas autorizaciones sólo significan que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La Comisión Nacional de Valores no ha emitido juicio sobre los datos contenidos en esta Oferta de Canje. La veracidad de la información contable, económica y financiera, así como de toda otra información suministrada en esta Oferta de Canje, es exclusiva responsabilidad del órgano de administración y, en lo que les atañe, del órgano de fiscalización de la Sociedad y de los auditores en cuanto a sus respectivos informes sobre los estados financieros que se acompañan y demás responsables contemplados en los artículos 119 y 120 de la Ley de Mercado de Capitales de Argentina. El órgano de administración manifiesta, con carácter de declaración jurada, que esta Oferta de Canje 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 Sociedad y de toda aquella que deba ser de conocimiento del público inversor con relación a la presente emisión, conforme las normas vigentes. La Sociedad asume explícitamente la responsabilidad por las declaraciones realizadas en los prospectos y suplementos de prospecto y sobre la completitud en la divulgación de los riesgos involucrados y la situación de la Sociedad, las que se basan en la información disponible y en las estimaciones razonables de la administración. La Sociedad declara, bajo juramento, que los datos consignados en esta Oferta de Canje son correctos y completos, que no se ha omitido ni falseado dato alguno que deba contener, y que el contenido del

mismo constituye fiel expresión de la verdad. La Sociedad manifiesta conocer las penalidades previstas por los artículos 172, 293 y 309 del Código Penal de la Nación Argentina, relativas al fraude y a la falsedad en documentos, respectivamente.

Las Obligaciones Negociables Iniciales están, y las Nuevas Obligaciones Negociables serán, representadas por una obligación negociable permanente registrada en forma global sin cupones de interés y estarán registradas a nombre de un designado de un depositario común de Euroclear Bank S.A./N.V., como operador del Sistema Euroclear (“Euroclear”) y Clearstream Banking, société anonyme (“Clearstream”), y depositadas con un depositario común de Euroclear o Clearstream.

El Organizador del Canje para esta Oferta de Canje es:
BCP Securities

La fecha de este Documento de Oferta de Canje es 5 de agosto de 2026.

ÍNDICE

	<u>Página</u>
INFORMACIÓN IMPORTANTE SOBRE ESTE DOCUMENTO DE OFERTA DE CANJE -----	5
RESTRICCIONES A LA EJECUTABILIDAD DE SENTENCIAS -----	8
FECHAS IMPORTANTES -----	9
RESUMEN DE LA OFERTA DE CANJE -----	10
LAS NUEVAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES -----	16
FACTORES DE RIESGO -----	21
DESTINO DE LOS FONDOS -----	25
LA OFERTA DE CANJE -----	26
COMPARACIÓN DE LAS NUEVAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CON LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES EXISTENTES -----	39
RÉGIMEN IMPOSITIVO -----	46
DESCRIPCIÓN DE LAS NUEVAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES -----	56
RESTRICCIONES A LA TRANSFERENCIA -----	57
CUESTIONES LEGALES -----	58

INFORMACIÓN IMPORTANTE SOBRE ESTE DOCUMENTO DE OFERTA DE CANJE

La Oferta de Canje descrita en el presente no está dirigida a, y no se aceptarán ofertas de parte o en nombre de, tenedores de las Obligaciones Negociables Existentes en ninguna jurisdicción en la que la realización de dicha Oferta de Canje no cumpliera con las leyes o reglamentaciones de dicha jurisdicción.

Las Nuevas Obligaciones Negociables podrán ser ofrecidas únicamente en transacciones que se encuentren exentas de registro bajo la Ley de Títulos Valores o las leyes de títulos valores de cualquier jurisdicción. En consecuencia, las Nuevas Obligaciones Negociables se ofrecen solamente a personas fuera de los Estados Unidos, de conformidad con la Reglamentación S de la Ley de Títulos Valores. Solamente los tenedores elegibles se encuentran autorizados a recibir y revisar este Documento de Oferta de Canje y a participar en la Oferta de Canje.

En cualquier Estado miembro del Área Económica Europea (“AEE”), la Oferta de Canje se dirige exclusivamente a inversores calificados, tal y como se definen en el Reglamento sobre Prospectos. En el Reino Unido (“RU”), esta comunicación está dirigida únicamente a inversores calificados según el significado del Reglamento sobre Ofertas Públicas y Admisión a Cotización de 2024 (el “POATR”). El presente Documento de la Oferta de Canje se ha elaborado partiendo de la base de que cualquier oferta de Nuevas Obligaciones Negociables en cualquier Estado miembro del AEE se realizará al amparo de una exención, prevista en el Reglamento sobre Prospectos, del requisito de publicar un prospecto para las ofertas de Nuevas Obligaciones Negociables. En consecuencia, cualquier persona que realice o tenga la intención de realizar en dicho Estado miembro una oferta de Nuevas Obligaciones Negociables que sean objeto de la oferta contemplada en el presente Documento de Oferta de Canje solo podrá hacerlo en circunstancias en las que no surja para la Sociedad ni para el Organizador del Canje la obligación de publicar un prospecto, de conformidad con el artículo 3 del Reglamento sobre Prospectos, en relación con dicha oferta. Ni la Sociedad ni el Organizador del Canje han autorizado, ni autorizan, la realización de ninguna oferta de Nuevas Obligaciones Negociables en circunstancias en las que surja la obligación para la Sociedad o para el Organizador del Canje de publicar un prospecto para dicha oferta. Ni la Sociedad ni el Organizador del Canje han autorizado, ni autorizan, la realización de ninguna oferta de Nuevas Obligaciones Negociables a través de ningún intermediario financiero, salvo las ofertas realizadas por el Organizador del Canje, que constituyen la colocación definitiva de las Nuevas Obligaciones Negociables contemplada en el presente documento.

Las Nuevas Obligaciones Negociables están sujetas a restricciones a la transferencia y reventa, y no podrán transferirse ni revenderse salvo en los casos permitidos por la Ley de Títulos Valores y otras leyes aplicables en materia de títulos valores, de conformidad con el registro o una exención del mismo. Los inversores deben tener en cuenta que es posible que tengan que asumir los riesgos financieros de esta inversión durante un período de tiempo indefinido. Véase “*Restricciones a la Transferencia*” del Suplemento de Prospecto.

Las Obligaciones Negociables Existentes válidamente ofrecidas en o antes de la Fecha de Vencimiento del Canje podrán ser retiradas en o antes de la Fecha de Vencimiento del Canje, pero no después (a menos que la Compañía prorrogue los derechos de retiro o que así se requiera por ley a fin de permitir el retiro) siguiendo los procedimientos aquí descritos.

La Oferta de Canje y la emisión y oferta de las Nuevas Obligaciones Negociables no han sido aprobadas ni rechazadas por la *Securities and Exchange Commission* (la “SEC”), ninguna comisión estatal de valores de Estados Unidos ni ninguna otra autoridad reguladora estadounidense, ni ninguna de las autoridades mencionadas se ha pronunciado ni ha respaldado los méritos de la Oferta de Canje ni la exactitud o idoneidad del presente Documento de Oferta de Canje. Cualquier afirmación en sentido contrario constituye un delito en Estados Unidos.

Este Documento de Oferta de Canje contiene información importante que debe leerse cuidadosamente antes de adoptar la decisión de participar en la Oferta de Canje. Si los tenedores de Obligaciones Negociables Existentes tuvieran dudas respecto de los actos a realizar, deben procurar obtener su propio asesoramiento financiero, inclusive en lo referente a las consecuencias impositivas, inmediatamente de su corredor bursátil, gerente bancario, contador u otro asesor financiero. Toda persona física o jurídica cuyas Obligaciones Negociables Existentes sean detentadas en su nombre por un corredor, colocador, banco, custodio, compañía fiduciaria u otro representante deben contactarlos si desean aceptar la Oferta de Canje en relación con dichas Obligaciones Negociables Existentes. Ni BCP Securities, Inc. (el “Organizador del Canje”), Sodali & Co., en su carácter de agente de información y canje (el “Agente de Información y Canje”) ni la Compañía realizan ninguna recomendación respecto de si los tenedores de Obligaciones Negociables Existentes deben o no aceptar canjear sus Obligaciones Negociables Existentes, y ninguna persona ha sido autorizada por ninguno de ellos a realizar una recomendación en tal sentido. El Agente de Información y Canje es agente de la

Compañía y no tiene ningún deber hacia ningún tenedor de Obligaciones Negociables Existentes. Los tenedores deben tomar su propia decisión respecto de ofrecer o no y del monto por el cual ofrecer Obligaciones Negociables Existentes en canje por Nuevas Obligaciones Negociables. Ninguna persona ha sido autorizada a brindar ninguna información ni a emitir ninguna declaración distinta de las contenidas en este Documento de Oferta de Canje y, de hacerlo, no deberá interpretarse que dicha información o declaraciones han sido autorizadas por la Compañía, el Organizador del Canje o el Agente de Información y Canje. Los inversores deberán decidir si ofrecen sus Obligaciones Negociables Existentes en el marco de la Oferta de Canje y, en ese caso, el monto total de Obligaciones Negociables a ofrecer.

Es posible que este Documento de Oferta de Canje se haya enviado a los tenedores en formato electrónico. Se recuerda a los tenedores que los documentos transmitidos por este medio pueden sufrir alteraciones o modificaciones durante el proceso de transmisión electrónica y, en consecuencia, ni nosotros, ni el Organizador del Canje, ni ninguna persona que controle al Organizador del Canje, ni ninguna autoridad, director, empleado o agente del Organizador del Canje o de cualquier entidad afiliada, ni el Agente de Información y Canje, aceptamos responsabilidad alguna por cualquier diferencia entre este Documento de Oferta de Canje que se le haya distribuido en formato electrónico y este Documento de Oferta de Canje en su formato original.

La Compañía ha presentado este Documento de Oferta de Canje únicamente a tenedores elegibles de Obligaciones Negociables Existentes exclusivamente para que éstos consideren el canje de sus Obligaciones Negociables Existentes por Nuevas Obligaciones Negociables. La Compañía no ha autorizado su uso para ningún otro fin y no lo ha presentado a ninguna otra persona excepto los tenedores de Obligaciones Negociables Existentes. Este Documento de Oferta de Canje no puede ser copiado ni reproducido total ni parcialmente. Este Documento de Oferta de Canje no puede ser distribuido, y su contenido no puede ser revelado, salvo a los tenedores de Obligaciones Negociables Existentes a quienes está dirigido. Mediante su aceptación de la entrega de este Documento de Oferta de Canje, los tenedores aceptan todas las restricciones antes referidas.

Este Documento de Oferta de Canje está basado en información provista por la Compañía y en base a otras fuentes que consideramos confiables. Este Documento de Oferta de Canje resume ciertos documentos y otra información, y los tenedores deberán referirse a ellos para una comprensión más completa del resumen contenido en el presente. El Organizador del Canje no ha verificado ninguna de la información contenida en este Documento de Oferta de Canje de manera independiente y no puede asegurar a los tenedores que la información allí contenida es precisa, veraz o completa. Nada de lo contenido en el presente constituye, ni debe considerarse como, una promesa o declaración del Organizador del Canje en relación con el pasado o el futuro. Al adoptar una decisión respecto de la Oferta de Canje, los tenedores deben basarse en su propio examen de la Compañía y los términos de la Oferta de Canje y las Nuevas Obligaciones Negociables, incluyendo los méritos y riesgos involucrados.

Al adoptar la decisión de participar o no en la Oferta de Canje, los tenedores deben basarse únicamente en la información contenida en este Documento de Oferta de Canje. La Compañía no ha autorizado, y el Organizador del Canje tampoco, a ninguna persona a brindar a los tenedores ninguna información adicional, diferente o incongruente, excepto conforme lo contemplado en el párrafo anterior. Si cualquier persona brindara a los tenedores cualquier información adicional, diferente o incongruente, estos no deberán basarse en ella. La Compañía no asume responsabilidad por, y no brinda garantías respecto de la confiabilidad de, ninguna información brindada por terceros. Los tenedores deben asumir que la información contenida en este Documento de Oferta de Canje es exacta únicamente a su fecha de emisión.

La Compañía no formula ninguna declaración a ninguno de los participantes de la Oferta de Canje respecto de la legalidad de la inversión en las Nuevas Obligaciones Negociables por parte del participante bajo las leyes y reglamentaciones sobre inversiones legales o similares. Los tenedores no deberán considerar a la información de este Documento de Oferta de Canje como una recomendación legal, comercial o impositiva. Los tenedores deberán consultar a sus propios abogados, asesores comerciales e impositivos para obtener asesoramiento legal, comercial e impositivo sobre la adquisición de las Nuevas Obligaciones Negociables. Los inversores deben tener en cuenta que podrán verse obligados a asumir los riesgos financieros de esta inversión por un tiempo indefinido. Los tenedores de Nuevas Obligaciones Negociables deben considerar que el canje de Obligaciones Negociables Existentes por Nuevas Obligaciones Negociables en el marco de la Oferta de Canje está sujeto a las Condiciones Generales. Véase “*La Oferta de Canje —Condiciones para la Oferta de Canje*”. La Compañía podrá, a su exclusivo criterio, modificar, rescindir o retirar la Oferta de Canje si no se cumplen (o si la Compañía no dispensa) las condiciones para la Oferta de Canje en la Fecha de Vencimiento del Canje, y la Compañía podrá, a su exclusivo criterio, dispensar el cumplimiento de todas y cada una de las condiciones para la Oferta de Canje. Si la Compañía modifica los términos de la Oferta de Canje, la Compañía notificará dicha modificación a los tenedores en la forma requerida por ley y, en cualquier caso, de forma tal

de brindarles, a su criterio razonable, tiempo suficiente para responder a dicha modificación. En caso de rescisión de la Oferta de Canje, todas las Obligaciones Negociables Existentes ofrecidas válidamente en el marco que la Oferta de Canje serán inmediatamente liberadas a los tenedores oferentes.

Sin perjuicio de cualquier disposición en contrario establecida en este Documento de Oferta de Canje, excepto con el alcance razonablemente necesario para cumplir con las leyes aplicables en materia de títulos valores, cada tenedor (y cada uno de sus empleados, representantes u otros agentes) podrán revelar a cualquier persona, sin limitación de ningún tipo, todos los materiales de cualquier tipo que son brindados a tenedores en relación con el tratamiento fiscal y la estructura impositiva de esta Oferta de Canje.

Salvo que se indique lo contrario o que el contexto requiera otra interpretación, las referencias a “**Pesos**” o “**Ps.**” corresponden a Pesos Argentinos, la moneda de curso legal de Argentina, y las referencias a “**Dólares Estadounidenses**”, “**Dólares**”, “**US\$**” o “**\$**” corresponden a Dólares Estadounidenses, la moneda de curso legal de Estados Unidos.

La oferta pública de las Nuevas Obligaciones Negociables en Argentina se realizará mediante un prospecto y un suplemento de prospecto redactados en idioma español, de conformidad con la Ley de Mercado de Capitales de Argentina, la Ley de Obligaciones Negociables y las Normas de la CNV, y la traducción al español del Documento de Oferta de Canje (*Exchange Offer Memorandum*).

Los tenedores deberán contactar al Agente de Información y Canje y al Organizador del Canje para cualquier pregunta relacionada con la Oferta de Canje. Su información de contacto aparece en la contratapa de este Documento de Oferta de Canje.

RESTRICCIONES A LA EJECUTABILIDAD DE SENTENCIAS

La Sociedad es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República Argentina. Prácticamente todos los activos de la Sociedad se encuentran fuera de Estados Unidos y la mayoría de los funcionarios ejecutivos, directores y personas que ejercen el control y la dirección de la Sociedad residen fuera de Estados Unidos, y algunos de los expertos mencionados en esta Oferta de Canje también residen fuera de Estados Unidos. En consecuencia, es posible que los inversores no puedan efectuar notificaciones judiciales en Estados Unidos a dichas personas o ejecutar sentencias contra ellas o contra la Sociedad basadas en las disposiciones sobre responsabilidad civil de la legislación federal sobre títulos valores de los Estados Unidos o de las leyes de otras jurisdicciones.

Las sentencias dictadas por tribunales de Estados Unidos fundadas en las disposiciones en materia de responsabilidad civil de las leyes federales sobre títulos valores de Estados Unidos podrán ser objeto de ejecución en Argentina en tanto se cumplan los siguientes requisitos del Artículo 517 a 519 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación (si la exigibilidad se solicita ante los tribunales federales de Argentina): (i) que la sentencia, con autoridad de cosa juzgada en la jurisdicción en que se ha pronunciado, haya emanado de tribunal competente según las normas argentinas de jurisdicción internacional y sea consecuencia del ejercicio de una acción personal o de una acción real sobre un bien mueble, si éste ha sido trasladado a la República Argentina durante o después del juicio tramitado en el extranjero; (ii) que la parte demandada contra la que se pretende ejecutar la sentencia hubiese sido personalmente citada y se haya garantizado su defensa en el proceso extranjero, de conformidad con la garantía de debido proceso; (iii) que la sentencia sea válida en el lugar en que hubiere sido dictada y reúna las condiciones de autenticidad exigidas por la ley de Argentina; (iv) que la sentencia no afecte los principios de orden público del derecho argentino; y (v) que la sentencia no sea incompatible con otra pronunciada, con anterioridad o simultáneamente, por un tribunal argentino.

Nuestro asesor jurídico argentino, Bruchou & Funes de Rioja, nos ha informado que existen dudas acerca de si los tribunales argentinos ejecutarían en todos los aspectos, en la misma medida y con la misma prontitud que un tribunal estadounidense u otro tribunal no argentino, una acción judicial basada únicamente en las disposiciones sobre responsabilidad civil de las leyes federales sobre títulos valores de EE.UU. u otras leyes sobre títulos valores no argentinas; y que la ejecutabilidad en los tribunales argentinos de las sentencias de tribunales estadounidenses o de otros países no argentinos basadas en las disposiciones sobre responsabilidad civil de las leyes federales sobre títulos valores estadounidenses o de otras leyes sobre títulos valores no argentinas estará sujeta al cumplimiento de determinados requisitos de la legislación argentina, incluyendo la condición de que cualquier sentencia no contrarie el orden público argentino.

FECHAS IMPORTANTES

Se ruega tomar nota de las siguientes fechas y horarios importantes en relación con la Oferta de Canje. Cada una de las horas y fechas del siguiente cuadro es meramente indicativa y está sujeta a modificación. En consecuencia, el cronograma real podría diferir sensiblemente del cronograma estimado que se detalla a continuación. Las referencias en el cronograma a horas corresponden a la hora de la Ciudad de Nueva York.

Los tenedores de Obligaciones Negociables Existentes que deseen participar en la Oferta de Canje también deberán cumplir con los respectivos requisitos y las fechas límite impuestos por Euroclear y Clearstream para la presentación de instrucciones electrónicas. Véase *“La Oferta de Canje —Procedimientos para Ofrecer Obligaciones Negociables Existentes en la Oferta de Canje”*.

Fecha	Hora/Fecha Calendario	Hecho
Fecha de Inicio	5 de agosto de 2026	El día en que se anuncia la Oferta de Canje y este Documento de Oferta de Canje se encuentra disponible a los tenedores elegibles.
Fecha Límite de Retiro	5:00 p.m. (hora de la Ciudad de Nueva York) del 20 de agosto de 2026, salvo que sea prorrogada.	La fecha límite para que las Obligaciones Negociables Existentes presentadas válidamente para el canje puedan ser retiradas válidamente.
Fecha de Vencimiento Original del Canje	5:00 p.m. (hora de la Ciudad de Nueva York) del 20 de agosto de 2026, salvo que sea prorrogada.	La fecha límite para que los tenedores ofrezcan válidamente Obligaciones Negociables Existentes a fin de recibir la Contraprestación por el Canje en la Fecha de Emisión. La Fecha de Vencimiento será la Fecha de Vencimiento Original del Canje, a menos que dicha fecha sea prorrogada por la Compañía o según se requiera por ley.
Fecha de Emisión	Inmediatamente después de la Fecha de Vencimiento del Canje	La fecha en que se emitirán las Nuevas Obligaciones Negociables de la Oferta de Canje, en canje por las Obligaciones Negociables Existentes ofrecidas válidamente en cualquier momento en o antes de la Fecha de Vencimiento del Canje, no retiradas válidamente hasta la Fecha Límite para el Retiro aplicable, y aceptadas por la Compañía al canje. La Fecha de Emisión esperada es el 25 de agosto de 2026, salvo que sea prorrogada.

RESUMEN DE LA OFERTA DE CANJE

Para una descripción completa de los términos de la Oferta de Canje, véase “*La Oferta de Canje—Términos de la Oferta de Canje*” del presente.

La Oferta de Canje	La Compañía ofrece a los tenedores de Obligaciones Negociables Existentes la oportunidad de canjear, sujeto a los términos y condiciones establecidos en este Documento de Oferta de Canje, cualesquiera y todas sus Obligaciones Negociables 2030, por nuevas Obligaciones Negociables denominadas en Dólares Estadounidenses 7,95% con vencimiento en 2036 conforme lo establecido en la portada de este Documento de Oferta de Canje. Las Obligaciones Negociables 2030 fueron emitidas en virtud de un contrato de fideicomiso de fecha 24 de abril de 2023. Actualmente se encuentra en circulación un valor nominal total de U\$S 56.777.276 de Obligaciones Negociables 2030.
Las Nuevas Obligaciones Negociables.....	En este Documento de Oferta de Canje se incluye un resumen de las Nuevas Obligaciones Negociables. Para una mayor comprensión de las Nuevas Obligaciones Negociables, incluyendo ciertas definiciones de los términos empleados en este resumen, véanse las secciones “<i>Las Nuevas Obligaciones Negociables</i>” y “<i>Descripción de las Obligaciones Negociables</i>” del presente y del Suplemento de Prospecto.
Derecho a Participar.....	La Compañía realizará la Oferta de Canje de acuerdo con todos los requisitos aplicables de la Ley de Títulos Valores y la Ley de Mercados y las normas y reglamentaciones de la SEC. Mediante el canje Obligaciones Negociables Existentes en la Oferta de Canje, los tenedores de Obligaciones Negociables Existentes estarán formulando una serie de declaraciones y garantías que se detallan más adelante en “<i>La Oferta de Canje – Términos de la Oferta de Canje</i>”.
Objeto de la Oferta de Canje.....	El principal objeto de la Oferta de Canje consiste en prorrogar el vencimiento de la deuda financiera pendiente de la Compañía.
Contraprestación por el Canje / Precio de Suscripción.....	Por cada U\$S 1,00 de valor nominal de Obligaciones Negociables Existentes en circulación válidamente presentadas al canje en cualquier momento después de la Fecha de Inicio pero en o antes de la Fecha de Vencimiento del Canje y no retiradas válidamente hasta la Fecha de Vencimiento del Canje, y aceptadas al canje en el marco de la Oferta de Canje, los tenedores tendrán derecho a recibir U\$S 1,04 de valor nominal de Nuevas Obligaciones Negociables. Los tenedores oferentes de Obligaciones Negociables Existentes deben ofrecer Obligaciones Negociables Existentes en denominaciones mínimas de U\$S 1.000 y múltiplos enteros de U\$S 1,00 por encima de esa suma. Los tenedores que presenten al canje sus Obligaciones Negociables Existentes después de la Fecha de Vencimiento del Canje no recibirán la Contraprestación por el Canje.

Intereses Devengados e Impagos.....	Los tenedores cuyas Obligaciones Negociables Existentes sean aceptadas al canje recibirán en efectivo los intereses devengados e impagos de las Obligaciones Negociables Existentes aceptadas al canje por la Compañía en el marco de la Oferta de Canje hasta la Fecha de Emisión exclusiva, sujeto a cualquier tratamiento fiscal aplicable a las Entidades Argentinas Oferentes o a los Oferentes de Jurisdicción No Cooperante. Dejarán de devengarse intereses en la Fecha de Emisión para todas las Obligaciones Negociables Existentes adquiridas por la Compañía en la Oferta de Canje. Tal y como se utiliza en el presente Documento de Oferta de Canje (i) "Entidades Argentinas Oferentes" significa los titulares de intereses efectivos en las Obligaciones Negociables Existentes que son Entidades Argentinas y (ii) "Oferentes de Jurisdicción No Cooperante" significa los titulares de intereses efectivos en las Obligaciones Negociables Existentes que son beneficiarios extranjeros y (a) son residentes de cualquier jurisdicción que no sea una jurisdicción cooperante (<i>jurisdicción cooperante</i>) o cualquier jurisdicción que haya sido designada como jurisdicción no cooperante (<i>jurisdicción no cooperante</i>), o (b) cuyos fondos invertidos tengan su origen o conexión en una jurisdicción que no sea una jurisdicción cooperante o que haya sido designada de otro modo como jurisdicción no cooperante, en cada caso según lo determine la legislación o normativa argentina aplicable. Véase "<i>Régimen Impositivo</i>". Se deducirá del pago de intereses devengados un importe equivalente a los intereses devengados sobre las Nuevas Obligaciones Negociables entregadas como Contraprestación por el Canje desde el 4 de agosto de 2026 hasta la Fecha de Emisión, excluida esta última.
Condiciones para la Oferta de Canje.....	El canje de Obligaciones Negociables Existentes por Nuevas Obligaciones Negociables en el marco de la Oferta de Canje está sujeto a las Condiciones Generales. Véase " <i>La Oferta de Canje—Condiciones para la Oferta de Canje</i> ".
Cumplimiento o Dispensa de las Condiciones para la Oferta de Canje.....	Las condiciones para la Oferta de Canje deberán ser cumplidas o bien dispensadas por la Compañía a su exclusivo criterio.
Retiro de Ofertas.....	Los tenedores que presenten al canje Obligaciones Negociables Existentes en cualquier momento en o antes de la Fecha de Vencimiento del Canje podrán retirar sus Obligaciones Negociables Existentes presentadas hasta esa fecha, pero no después (a menos que la Compañía prorrogue los derechos de retiro o que así se requiera por ley a fin de permitir el retiro), cumpliendo con los procedimientos de retiro descritos en " <i>La Oferta de Canje—Retiro de Ofertas</i> ".
Fecha de Vencimiento Original del Canje.....	La Oferta de Canje vencerá el 20 de agosto de 2026 a las 5:00 p.m., hora de la Ciudad de Nueva York, a menos que dicha fecha sea prorrogada por la Compañía. La Compañía se reserva el derecho de prorrogar la Fecha de Vencimiento Original del Canje.
Fecha de Vencimiento del Canje.....	La Fecha de Vencimiento Original del Canje, a menos que sea prorrogada por la Compañía o conforme a la ley.

Fecha de Emisión..... Se estima que las Nuevas Obligaciones Negociables a ser emitidas en la Oferta de Canje se emitirán el 25 de agosto de 2026, en canje por las Obligaciones Negociables Existentes ofrecidas válidamente antes de la Fecha de Vencimiento del Canje, no retiradas hasta la Fecha Límite para el Retiro y aceptadas por la Compañía.

Procedimientos para Participar en la Oferta de Canje..... Si los tenedores desean participar en la Oferta de Canje y sus Obligaciones Negociables Existentes están en poder de una entidad de custodia, tal como un banco, corredor, colocador, compañía fiduciaria u otro representante, los tenedores deberán instruir a dicha entidad de custodia que presente al canje sus Obligaciones Negociables Existentes en su nombre de acuerdo con los procedimientos de dicha entidad de custodia. Se insta a los tenedores a contactar a su entidad de custodia tan pronto como sea posible para que puedan cumplir con la fecha límite solicitada en tiempo y forma.

- Las entidades de custodia que son participantes de DTC deben ofrecer Obligaciones Negociables Existentes a través del Programa Automatizado de Ofertas de Compra (*Automated Tender Offer Program*, “**ATOP**”) de DTC, mediante cuya oferta la entidad de custodia y el titular beneficiario en cuyo nombre ésta actúa acuerdan obligarse por los términos y condiciones del presente.
- Las entidades de custodia que detentan Obligaciones Negociables Existentes a través de Euroclear o Clearstream y desean ofrecer sus Obligaciones Negociables Existentes deben instruir a Euroclear o Clearstream, según el caso, a ofrecer dichas Obligaciones Negociables Existentes y bloquear la cuenta respecto de las Obligaciones Negociables Existentes ofrecidas según los procedimientos establecidos por Euroclear o Clearstream.
- Todo participante de DTC que actúe como custodio de Euroclear o Clearstream deberá presentar al canje las Obligaciones Negociables Existentes relacionadas a través de las facilidades de ATOP de DTC.

Las Nuevas Obligaciones Negociables se liquidarán exclusivamente a través de Euroclear y Clearstream (Luxemburgo). Por consiguiente, los tenedores que no mantengan las Obligaciones Negociables Existentes a través de Euroclear o Clearstream (Luxemburgo) deberán facilitar además los datos de su cuenta de liquidación para poder recibir la Contraprestación por el Canje en la Fecha de Emisión.

Por consiguiente, los Tenedores que deseen participar en la Oferta de Canje (excepto aquellos que presenten una instrucción electrónica válida a través de Euroclear o Clearstream, Luxemburgo) deberán dar instrucciones a su participante directo en DTC (el “**Participante Directo en DTC**”) para que facilite los datos de la cuenta de liquidación de Euroclear o Clearstream correspondientes (los “**Datos de la Cuenta de Liquidación**”) al Agente de Información y Canje por correo electrónico (raghsa@investor.sodali.com) antes de la Fecha de Vencimiento, con el fin de facilitar la distribución de la Contraprestación por el Canje correspondiente. Los datos de la cuenta de liquidación deberán transmitirse utilizando la plantilla de hoja de cálculo “RAGHSA1”, que estará disponible para su descarga en el sitio web gestionado por el agente de información y canje (<https://projects.sodali.com/raghsa>) (el “**Sitio Web de la Oferta de Canje**”) en la fecha del presente Documento de Oferta de Canje o inmediatamente después de la misma, o bien podrá solicitarse al Agente de Información y Canje.

Solo los Participantes Directos de DTC pueden presentar los Datos de la Cuenta de Liquidación al Agente de Información y Canje, y únicamente mediante la hoja de cálculo “RAGHSA1” (véase más arriba).

Como alternativa, para evitar la obligación de facilitar los datos de la cuenta de liquidación, los tenedores pueden transferir su posición en las Obligaciones Negociables Existentes desde una cuenta de un participante directo de DTC a una cuenta en Euroclear o Clearstream (Luxemburgo) antes de enviar una instrucción electrónica (si bien dicha instrucción deberá llegar al Agente de Información y Canje antes de la Fecha de Vencimiento); en tal caso, no será necesario facilitar por separado los datos de la cuenta de liquidación de Euroclear o Clearstream.

Véase “*La Oferta de Canje—Procedimientos para Ofrecer Obligaciones Negociables Existentes en la Oferta de Canje*”.

Aceptación de Obligaciones Negociables Existentes y Entrega de Nuevas Obligaciones Negociables.....	Sujeto al cumplimiento o la dispensa por parte de la Compañía de las condiciones para la Oferta de Canje, la Compañía tiene la intención de aceptar al canje cualesquiera y todas las Obligaciones Negociables 2030 válidamente ofrecidas antes de la Fecha de Vencimiento del Canje y no retiradas hasta la Fecha Límite para el Retiro. Las Nuevas Obligaciones Negociables emitidas en el marco de la Oferta de Canje se emitirán y entregarán inmediatamente después de la Fecha de Vencimiento del Canje. La Compañía instruirá la liberación a los tenedores de las Obligaciones Negociables Existentes no aceptadas al canje por cualquier motivo sin cargo para dichos tenedores de Obligaciones Negociables Existentes inmediatamente después de la Fecha de Vencimiento del Canje. Véase “ <i>La Oferta de Canje—Aceptación de Obligaciones Negociables Existentes para Canje</i> ”.
Reventa de las Nuevas Obligaciones Negociables.....	Las Nuevas Obligaciones Negociables no han sido y no serán registradas bajo la Ley de Títulos Valores ni bajo ninguna ley de títulos valores estadual, y son ofrecidas por la Compañía únicamente a personas fuera de los Estados Unidos, en cumplimiento con la Reglamentación S de la Ley de Títulos Valores. Para mayor información sobre oferentes elegibles y restricciones a la reventa, véase “ <i>Aviso a los Inversores</i> ” del Suplemento de Prospecto. Toda reventa de las Nuevas Obligaciones Negociables por parte de tenedores deberá cumplir con las restricciones contenidas en “ <i>Restricciones a la Transferencia</i> ”.
Ciertas Consideraciones Impositivas.....	Para un resumen de ciertas consecuencias de los impuestos federales estadounidenses y argentinos derivadas del canje de las Obligaciones Negociables Existentes por las Nuevas Obligaciones Negociables en el marco de la Oferta de Canje, véase “ <i>Régimen Impositivo</i> ”.
Consecuencias de No Canjear las Obligaciones Negociables Existentes.....	Las Obligaciones Negociables Existentes que no sean ofrecidas o que, habiendo sido ofrecidas, no sean aceptadas al canje por la Compañía en virtud de la Oferta de Canje, luego de finalizada la Oferta de Canje, continuarán en circulación y estarán sujetas a las disposiciones de los Contratos de Fideicomiso de las Obligaciones Negociables Existentes. Los tenedores de Obligaciones Negociables Existentes que no sean ofrecidas o que, habiendo sido ofrecidas, no sean aceptadas no tendrán derecho a recibir la Contraprestación por el Canje.
Destino de los Fondos	La Compañía no recibirá fondos en efectivo en relación con la Oferta de Canje. Véase “ <i>Destino de los Fondos</i> ”

Prórrogas, Modificaciones y Rescisión.....

La Compañía se reserva el derecho de, a su exclusivo criterio y sujeto a las leyes aplicables, sin perjuicio de que se hayan cumplido o no las condiciones para la Oferta de Canje, en cualquier momento y en forma periódica (1) prorrogar la Fecha de Vencimiento Original del Canje o la Fecha de Vencimiento del Canje, según el caso, y conservar todas las Obligaciones Negociables Existentes ofrecidas; (2) rescindir la Oferta de Canje; y (3) modificar de otra forma los términos de la Oferta de Canje en cualquier sentido.

La Compañía se reserva el derecho de rescindir, retirar o modificar la Oferta de Canje en la forma descrita en este Documento de Oferta de Canje.

Véase “*La Oferta de Canje - Fecha de Vencimiento del Canje; Prórrogas; Modificación; Rescisión*”.

Organizador del Canje, Agente de Información y Canje, Fiduciario.....

de BCP Securities, Inc., actúa como Organizador del Canje para la Oferta de y Canje.

Sodali & Co. actúa como Agente de Información y Canje para la Oferta de Canje.

The Bank of New York Mellon actúa como Fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso.

Los domicilios y números de teléfono de cada una de estas partes constan en la contratapa de este Documento de Oferta de Canje.

Información Adicional

Todas las preguntas o solicitudes de asistencia relacionadas con la Oferta de Canje podrán dirigirse al Agente de Información y Canje a los números de teléfono y correo electrónico indicados en la contratapa de este Documento de Oferta de Canje. Sujeto al cumplimiento de los requisitos de admisibilidad, podrán obtenerse copias adicionales de este Documento de Oferta de Canje en el Sitio Web de la Oferta de Canje contactando al Agente de Información y Canje a los números de teléfono y correo electrónico indicados en la contratapa de este Documento de Oferta de Canje.

LAS NUEVAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES

A continuación, se presenta un breve resumen de ciertos de los términos de las Nuevas Obligaciones Negociables. Para una descripción más completa de los términos de las Nuevas Obligaciones Negociables, véase la sección “Descripción de las Obligaciones Negociables” del Suplemento de Prospecto. Las fechas incluidas son indicativas en base a la fecha de emisión esperada.

Emisor.....	RAGHSA S.A.
Nuevas Obligaciones Negociables.....	Obligaciones Negociables al 7,95% con vencimiento en 2036.
Fecha de Vencimiento.....	El pago de capital de las Nuevas Obligaciones Negociables se realizará al vencimiento el 4 de agosto de 2036.
Tasa de Interés.....	Las Nuevas Obligaciones Negociables devengarán intereses a una tasa fija del 7,95% anual.
Fechas de Pago de Interés.....	El 4 de febrero y el 4 de agosto de cada año o en un día próximo a esas fechas, a partir del 4 de febrero de 2027.
Rango.....	Las Nuevas Obligaciones Negociables constituirán obligaciones directas, no subordinadas, con garantía común de la Compañía y calificarán en un rango de igualdad, en cuanto a su derecho de pago, con todas las demás obligaciones no garantizadas y no subordinadas de la Compañía, salvo por lo dispuesto de otra forma por ley. Las Nuevas 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. Las Nuevas Obligaciones Negociables estarán estructuralmente subordinadas a las obligaciones de las subsidiarias de la Compañía, si hubiera, que no garanticen las Nuevas Obligaciones Negociables.
Fungibilidad.....	Las Nuevas Obligaciones Negociables y las Obligaciones Negociables Iniciales son fungibles y constituirán una única serie de valores de deuda, con la salvedad de que las Obligaciones Negociables ofrecidas y vendidas conforme a la Regulación S tendrán un número ISIN y un Common Code temporales hasta la expiración del “ <i>período de cumplimiento de distribución</i> ” de 40 días aplicable a dichas Obligaciones Negociables. Los tenedores de las Nuevas Obligaciones Negociables y de las Obligaciones Negociables Iniciales votarán como una única clase de valores conforme al Contrato de Fideicomiso de las Obligaciones Negociables. Salvo que el contexto requiera lo contrario, las referencias en el presente al término “ <i>Obligaciones Negociables</i> ” incluyen tanto las Obligaciones Negociables ofrecidas mediante el Suplemento como las Obligaciones Negociables Iniciales.

Montos adicionales..... Excepto según sea exigido por ley, la Compañía realizará los pagos correspondientes a las Nuevas Obligaciones Negociables sin deducción ni retención en concepto de impuestos u otras cargas gubernamentales impuestas por Argentina o cualquier subdivisión política o autoridad impositiva de este país. Si dichas retenciones o deducciones fueran requeridas por ley, la Compañía pagará, sujeto a ciertas excepciones, los montos adicionales que sean necesarios a fin de asegurar que los tenedores reciban el mismo monto que hubieran recibido por pagos correspondientes a las Nuevas Obligaciones Negociables de no haberse practicado dichas retenciones o deducciones. Véase la sección “*Descripción de las Obligaciones Negociables—Montos Adicionales*” del Suplemento de Prospecto.

Rescate opcional con prima compensatoria..... En cualquier momento, antes del 4 de agosto de 2036, la Compañía, a su opción, tendrá el derecho de rescatar las Nuevas 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*”.

Véase la sección “*Descripción de las Obligaciones Negociables – Rescate y Recompra – Rescate Opcional con Prima Compensatoria*” del Suplemento de Prospecto.

Rescate opcional sin prima compensatoria En cualquier momento, a partir del 4 de agosto de 2027, la Sociedad podrá, a su opción, rescatar las Nuevas Obligaciones Negociables, en forma total o parcial, al precio de rescate que se indica en la sección “*Descripción de las Obligaciones Negociables—Rescate y Recompra—Rescate Opcional sin Prima Compensatoria*” del 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).

Véase la sección “*Descripción de las Obligaciones Negociables – Rescate y Recompra – Rescate Opcional sin Prima Compensatoria*” del Suplemento de Prospecto.

Rescate opcional por razones impositivas La Compañía podrá rescatar las Nuevas Obligaciones Negociables, en forma total pero no parcial, a un precio igual al 100% de su monto de capital en circulación más intereses devengados e impagos y montos adicionales, en caso de producirse ciertos cambios en las leyes impositivas de Argentina. La Compañía cursará a los tenedores de Nuevas Obligaciones Negociables una notificación de rescate de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso e informará a la CNV al respecto.

Véase la Sección “*Descripción de las Obligaciones Negociables –Rescate Opcional por Razones Impositivas*” del Suplemento de Prospecto.

Oferta por Cambio de Control..... Ante el acaecimiento de un Cambio de Control, la Compañía podrá estar obligada a realizar una oferta de compra de la totalidad o una parte de las Nuevas Obligaciones Negociables a un precio de compra igual al 101% de su valor nominal, más intereses devengados e impagos hasta la fecha de compra. El término “*Cambio de Control*” está definido en la sección “*Descripción de las Obligaciones Negociables – Oferta por Cambio de Control*” del Suplemento de Prospecto.

Ciertos Compromisos..... El Contrato de Fideicomiso que rige las Nuevas Obligaciones Negociables limitará la capacidad de la Compañía y de sus subsidiarias restringidas de, entre otros actos:

- incurrir en endeudamiento adicional;
- pagar dividendos y realizar otros pagos restringidos;
- establecer limitaciones a los dividendos y 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
- celebrar fusiones o absorciones o transferir la totalidad o una parte sustancial de los activos de la Compañía.

Asimismo, si las Nuevas Obligaciones Negociables obtienen calificaciones de grado de inversión de al menos una agencia calificadora y no se ha producido ni subsiste ningún incumplimiento, ciertos de los compromisos anteriores dejarán de estar vigentes en tanto las Nuevas Obligaciones Negociables mantengan dicha calificación.

Estos compromisos están sujetos a importantes excepciones y salvedades. Véase “*Descripción de las Obligaciones Negociables – Ciertos Compromisos*” del Suplemento de Prospecto.

Supuestos de Incumplimiento.....	Para un análisis de ciertos supuestos de incumplimiento que permitirán la cancelación anticipada del valor nominal de las Nuevas Obligaciones Negociables con más los intereses devengados e impagos, y cualesquiera otros montos adeudados con respecto a las Nuevas Obligaciones Negociables, véase “ <i>Descripción de las Obligaciones Negociables – Supuestos de Incumplimiento</i> ” del Suplemento de Prospecto.
Aviso a los Inversores.....	La Compañía no ha registrado, no está obligada y no planea registrar en el futuro inmediato, las Nuevas Obligaciones Negociables bajo la Ley de Títulos Valores y, a menos que sean registradas, las Nuevas Obligaciones Negociables no podrán ser ofrecidas ni vendidas salvo en virtud de una exención de los requisitos de registro de la Ley de Títulos Valores y las leyes en materia de títulos valores estatales de los Estados Unidos o en operaciones no sujetas a dichos requisitos. Véase las secciones “ <i>Aviso a los Inversores</i> ” y “ <i>Restricciones a la Transferencia</i> ” del Suplemento de Prospecto.
Listado.....	La Compañía ha solicitado el listado de las Nuevas Obligaciones Negociables en BYMA y su negociación en A3.
Nuevas Obligaciones Negociables exentas de Registro.....	Las Nuevas Obligaciones Negociables no han sido registradas conforme a la Ley de Títulos Valores ni ninguna otra ley de títulos valores estatal, y no podrán ser ofrecidas o vendidas dentro de los Estados Unidos, excepto en virtud de una exención de, o en una operación que no se encuentre sujeta a, los requisitos de registro de la Ley de Títulos Valores.
Ley Aplicable	Las Nuevas Obligaciones Negociables se registrarán por las leyes del Estado de Nueva York, quedando establecido que los asuntos referentes a la debida autorización, otorgamiento, emisión y entrega de las Nuevas Obligaciones Negociables, y la capacidad de la Compañía y asuntos referentes a los requisitos legales necesarios para que las Nuevas Obligaciones Negociables califiquen como “ <i>obligaciones negociables</i> ” así como las asambleas de los tenedores de las Nuevas Obligaciones Negociables, se registrarán por la ley de Argentina. Véase la sección “ <i>Descripción de las Obligaciones Negociables – Ley Aplicable, Sentencias, Competencia, Traslado de Notificaciones, Renuncia a Inmunidades</i> ” del Suplemento de Prospecto.
Forma y Denominación.....	Las Nuevas Obligaciones Negociables se registrarán de manera global a nombre de un depositario común de Euroclear y Clearstream. Las Nuevas Obligaciones Negociables 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— Sistema registral, entrega y forma</i> ” del Suplemento de Prospecto.
Restricciones a la Transferencia	La Compañía no ha registrado las Nuevas Obligaciones Negociables bajo la Ley de Títulos Valores. Las Nuevas Obligaciones Negociables 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 Suplemento de Prospecto.
ISIN.....	XS3459990860.
Fiduciario, Agente de Registro, Agente de Pago y Agente de Transferencia.....	The Bank of New York Mellon.
Representante del Fiduciario en Argentina	Banco de Valores S.A.

Factores de Riesgo..... Véase “*Factores de Riesgo*” de este Documento de Oferta de Canje para una descripción de los principales riesgos que conlleva el canje de sus Obligaciones Negociables Existentes por Nuevas Obligaciones Negociables.

FACTORES DE RIESGO

Antes de presentar las Obligaciones Negociables Existentes en la Oferta de Canje, los tenedores deben leer atentamente el apartado “Factores de riesgo” del Suplemento de Prospecto. Además, deben considerar detenidamente los siguientes factores de riesgo adicionales relacionados con la Oferta de Canje, así como los riesgos a los que se exponen los tenedores de Obligaciones Negociables Existentes que no participen en la Oferta de Canje.

Riesgos Relacionados con la Oferta de Canje

Ante la culminación de la Oferta de Canje, la liquidez del mercado de las Obligaciones Negociables Existentes en circulación podría verse reducida significativamente, y los precios de mercado de las Obligaciones Negociables Existentes en circulación podrían bajar como resultado de ello.

Si la Oferta de Canje se consuma, el valor nominal total de Obligaciones Negociables Existentes en circulación se reducirá y dicha reducción podría ser significativa. Una reducción en el valor de Obligaciones Negociables Existentes en circulación podría afectar negativamente la liquidez de las Obligaciones Negociables Existentes no presentadas o no aceptadas al canje. Una emisión de títulos valores por un reducido valor nominal en circulación disponible para negociación (*float*) generalmente trae aparejado un precio menor que una emisión de títulos comprable con un *float* mayor. Por ende, el precio de mercado de las Obligaciones Negociables Existentes no presentadas o no aceptadas al canje podría verse afectado negativamente. Un *float* reducido también podría tornar más volátil los precios de negociación de las Obligaciones Negociables Existentes no presentadas al canje o no canjeadas. Ni la Compañía ni el Agente de Información y Canje tienen la obligación de crear un mercado para las Obligaciones Negociables Existentes.

La decisión de canjear sus Obligaciones Negociables Existentes por Nuevas Obligaciones Negociables podría exponerlo al riesgo de falta de pago por un período de tiempo más prolongado.

Las Obligaciones Negociables Existentes tienen un vencimiento anterior al de las Nuevas Obligaciones Negociables. Si después de la fecha de vencimiento de sus Obligaciones Negociables Existentes pero antes de la fecha de vencimiento de las Nuevas Obligaciones Negociables, la Compañía incumpliera cualquiera de sus obligaciones o fuera objeto de un procedimiento de quiebra u otro similar, o estuviera sujeta a restricciones cambiarias adicionales que impidieran, más allá de las limitaciones vigentes a la fecha de este Documento de Oferta de Canje, su capacidad de repagar sus obligaciones denominadas en dólares estadounidenses, existiría el riesgo de que los Tenedores que canjearon sus Obligaciones Negociables Existentes por Nuevas Obligaciones Negociables no recibieran dicho pago, como tenedores que no hubieran canjeado sus Obligaciones Negociables Existentes por Nuevas Obligaciones Negociables. La decisión de presentar al canje sus Obligaciones Negociables Existentes en el marco de la Oferta de Canje debería realizarse en el entendimiento de que el vencimiento más largo de las Nuevas Obligaciones Negociables lo expondrá al riesgo de falta de pago por un período de tiempo más prolongado.

La Compañía se reserva expresamente el derecho de comprar las Obligaciones Negociables Existentes que permanezcan en circulación después de la Fecha de Vencimiento del Canje.

La Compañía se reserva expresamente el derecho absoluto de comprar periódicamente, a su exclusivo criterio, las Obligaciones Negociables Existentes que permanezcan en circulación después de la Fecha de Vencimiento del Canje, en el mercado abierto o mediante operaciones negociadas en forma privada, una o más ofertas adicionales u ofertas de canje o de otra forma, sujeto a términos diferentes de los de la Oferta de Canje y en efectivo o por otra contraprestación, o de ejercer cualquiera de sus derechos bajo el contrato de fideicomiso que rige las Obligaciones Negociables Existentes. Las Obligaciones Negociables Existentes no presentadas al canje o no compradas en la Oferta de Canje continuarán en circulación.

Usted es responsable de cumplir con los procedimientos de la Oferta de Canje.

Los Tenedores de Obligaciones Negociables Existentes son responsables de cumplir todos los procedimientos para la presentación de Obligaciones Negociables Existentes al canje. De no cumplirse estrictamente con las instrucciones, podrá rechazarse el “mensaje al agente”.

En el caso de las Obligaciones Negociables Existentes mantenidos a través de una entidad financiera u otro intermediario, el beneficiario deberá ponerse en contacto con dicha entidad financiera o intermediario e instruirle que

envíe el mensaje al agente en nombre del beneficiario. La institución financiera o el intermediario pueden tener plazos anteriores en los que deban recibir instrucciones con el fin de tener tiempo suficiente para cumplir los plazos del sistema de compensación a través del cual se envían las instrucciones relativas a los Obligaciones Negociables Existentes. Los tenedores son responsables de informarse de estos plazos y de organizar la entrega debida y puntual de sus instrucciones.

Cualquier error o retraso de los sistemas de compensación, participantes directos en el sistema de compensación, depositario u otros intermediarios podrían perjudicar la capacidad de un beneficiario para participar en la Oferta de Canje y/o recibir las Nuevas Obligaciones Negociables. En su caso, después de contactar y proporcionar información a un depositario u otro intermediario, un beneficiario de las Obligaciones Negociables Existentes tendrá que confiar en esta institución, en cualesquiera otros depositarios e intermediarios de valores relevantes, y en el participante directo y el sistema de compensación relevantes para tomar las medidas necesarias para que sus ofertas sean presentadas correctamente y dentro del plazo aplicable. Si cualquier persona o entidad comete un error en la presentación de una orden de oferta, el beneficiario efectivo de las Obligaciones Negociables Existentes no tendrá derecho a que se tengan en cuenta sus ofertas. Además, cualquier error cometido en la identificación de una cuenta en la que se abonarán las Nuevas Obligaciones Negociables o en un sistema de compensación, participante directo o depositario u otro intermediario en la acreditación de las Nuevas Obligaciones Negociables en la cuenta correspondiente puede dar lugar a un retraso en la recepción de las Nuevas Obligaciones Negociables, lo que puede afectar a su capacidad para realizar operaciones.

Ni la Compañía ni el Agente de Información y Canje asumen ninguna responsabilidad por informar a los Tenedores de Obligaciones Negociables Existentes irregularidades en relación con la participación de dicho tenedor en la Oferta de Canje.

Cumplimiento de restricciones a la oferta y la distribución.

Los Tenedores de Obligaciones Negociables Existentes deben remitirse a las restricciones establecidas en “Aviso a los Inversores” y “Restricciones a la Transferencia” del Suplemento de Prospecto, los acuerdos, reconocimientos, declaraciones, garantías y compromisos allí formulados y en la Carta de Admisibilidad, que los tenedores formularán al presentar un mensaje al agente. Su falta de cumplimiento podría dar lugar, entre otras cosas, a la anulación de operaciones y/o a graves sanciones.

No se realiza ninguna recomendación en relación con la Oferta de Canje.

Los tenedores deben consultar con sus propios asesores impositivos, contables, financieros y legales para saber si las consecuencias impositivas o contables de participar en la Oferta de Canje o de invertir en las Nuevas Obligaciones Negociables son aconsejables para ellos.

Ni la Compañía, ni el Organizador del Canje ni el Agente de Información y Canje ni sus respectivos directores, empleados o afiliadas actúan en nombre de ningún Tenedor o serán responsables hacia ningún Tenedor por brindar protecciones del tipo que realizan para sus clientes o por brindar asesoramiento en relación con la Oferta de Canje y, en consecuencia, ni la Compañía, ni el Organizador del Canje ni el Agente de Información y Canje o sus respectivos directores, empleados y afiliadas realizan ninguna recomendación en relación con la Oferta de Canje, ni ninguna recomendación respecto de si los Tenedores deben presentar al canje o no sus Obligaciones Negociables Existentes en la Oferta de Canje.

Los Tenedores no pueden retirar sus Obligaciones Negociables Existentes presentadas al canje desde la Fecha Límite de Retiro inclusive, excepto en los casos exigidos por la ley aplicable.

La Fecha Límite de Retiro es el 20 de agosto de 2026 a las 5:00 p.m., hora de la Ciudad de Nueva York, a menos que sea prorrogada, y en o a partir de la Fecha Límite de Retiro, inclusive, podrán ejercerse derechos de retiro únicamente en la forma requerida por la ley aplicable. Por ende, podría haber un período de tiempo inusualmente largo durante el cual los Tenedores participantes estarían imposibilitados de realizar transferencias o ventas de sus Obligaciones Negociables Existentes.

La Contraprestación por el Canje no refleja una valuación independiente de las Obligaciones Negociables Existentes ni de las Nuevas Obligaciones Negociables.

La Compañía no ha obtenido ni solicitado un dictamen de razonabilidad de ningún asesor financiero respecto de la razonabilidad de la Contraprestación por el Canje ofrecida a los Tenedores en la Oferta de Canje o el valor relativo de las Obligaciones Negociables Existentes o las Nuevas Obligaciones Negociables. La contraprestación ofrecida a los Tenedores en canje de Obligaciones Negociables Existentes válidamente presentadas y aceptadas al canje no refleja ninguna valuación independiente de las Obligaciones Negociables Existentes y no considera hechos o cambios en los mercados financieros (incluyendo tasas de interés) posteriores al inicio de la Oferta de Canje. Si usted presenta sus Obligaciones Negociables Existentes al canje, podrá o no recibir un valor mayor o igual que si optara por conservarlas.

La Contraprestación por el Canje podría no reflejar el valor de mercado de las Nuevas Obligaciones Negociables. Los precios de las Nuevas Obligaciones Negociables podrían fluctuar significativamente dependiendo del volumen de negociación y el saldo entre las órdenes de compra y de venta.

La calificación de las Nuevas Obligaciones Negociables o de las Obligaciones Negociables Existentes podrá bajar o ser retirada en base a diversos factores, entre ellos la evaluación de las sociedades calificadoras acerca de la solidez financiera de la Compañía y el riesgo soberano de Argentina.

La calificación de las Nuevas Obligaciones Negociables y de las Obligaciones Negociables Existentes evalúa la posibilidad de pago del capital a su vencimiento. La calificación también evalúa el pago de intereses en tiempo y forma en cada fecha de pago. La calificación de las Nuevas Obligaciones Negociables y de las Obligaciones Negociables Existentes no constituye una recomendación para comprar, detentar o vender las Nuevas Obligaciones Negociables o las Obligaciones Negociables Existentes, y la calificación no analiza el precio de mercado ni su adecuación para un inversor en particular.

La baja o el retiro de las calificaciones de riesgo de nuestra deuda corporativa o no subordinada podrán afectar negativamente la calificación y el precio de las Nuevas Obligaciones Negociables y las Obligaciones Negociables Existentes. No es posible asegurar a los tenedores de las Nuevas Obligaciones Negociables o de las Obligaciones Negociables Existentes que las calificaciones de las Nuevas Obligaciones Negociables o de las Obligaciones Negociables Existentes o la calificación corporativa de la Compañía continuarán durante ningún período determinado o que dicha calificación no bajará o será retirada. Una vez asignada, una calificación puede subir o bajar dependiendo, entre otros factores, de la evaluación de la sociedad calificadora acerca de la solidez financiera de la Compañía, así como su evaluación del riesgo soberano de Argentina en general. Toda baja en la calificación de las Nuevas Obligaciones Negociables o de las Obligaciones Negociables Existentes o en la calificación corporativa de la Compañía, o su retiro, podrá afectar negativamente el precio de las Nuevas Obligaciones Negociables y de las Obligaciones Negociables Existentes.

La consumación de la Oferta de Canje puede verse demorada o podría no ocurrir.

La Oferta de Canje está sujeta al cumplimiento de determinadas condiciones. Véase "*Condiciones para la Oferta de Canje*". Incluso si la Oferta de Canje se consuma, puede no consumarse en el calendario descrito en el presente Documento de Oferta de Canje. En consecuencia, los tenedores que participen en la Oferta de Canje pueden tener que esperar más tiempo del previsto para recibir sus Nuevas Obligaciones Negociables (o para que les sean devueltos sus Obligaciones Negociables Existentes en el caso de que se cancele la Oferta de Canje), tiempo durante el cual dichos tenedores no podrán realizar transmisiones o ventas de sus Obligaciones Negociables Existentes ofrecidas en la Oferta de Canje. Además, con sujeción a ciertos límites, tenemos derecho a modificar los términos de la Oferta de Canje antes de la Fecha de Vencimiento.

Hasta que anunciemos si hemos aceptado ofertas válidas de Obligaciones Negociables Existentes para canje y las condiciones de la Oferta de Canje, hayan sido renunciadas o cumplidas, no se puede asegurar que la Oferta de Canje vaya a completarse. Además, con sujeción a la legislación aplicable y a las limitaciones descritas en otros apartados del presente Documento de Oferta de Canje, podremos, a nuestra entera discreción, prorrogar, modificar, renunciar a cualquier condición de la Oferta de Canje o, en caso de que una condición no se cumpla o no se renuncie a ella antes de la Fecha de Vencimiento o la Fecha de Emisión aplicable, según sea el caso, resolver la Oferta de Canje.

Los Tenedores de las Obligaciones Negociables Existentes que sean Entidades Argentinas Oferentes u Oferentes de Jurisdicción No Cooperante pueden estar sujetos a ciertas retenciones impositivas resultantes del canje de sus Obligaciones Negociables Existentes.

Los tenedores de las Obligaciones Negociables Existentes que sean Entidades Argentinas Oferentes u Oferentes de Jurisdicción No Cooperante (conforme se definen más adelante) pueden estar sujetos a ciertas retenciones impositivas resultantes del canje de sus Obligaciones Negociables Existentes. Ver "*Régimen Impositivo*". La Compañía no estará obligada a pagar ningún importe adicional u otros importes brutos respecto de dichas retenciones impositivas.

En el caso de cualquier retención impositiva aplicable de conformidad con el párrafo precedente, la Compañía deducirá el monto pertinente de los pagos en efectivo respecto de los intereses devengados e impagos a los tenedores que presentaron válidamente sus Obligaciones Negociables Existentes. Si el importe total de los pagos en efectivo es retenido por la Compañía a efectos de la retención impositiva aplicable, cualquier cantidad pendiente de pago será deducida por la Compañía de la Contraprestación por el Canje, primero en efectivo, en su caso, y después en un importe de capital de Nuevas Obligaciones Negociables igual al importe restante de la retención impositiva aplicable. El importe total del principal de las Nuevas Obligaciones Negociables emitidas tras dicha deducción se redondeará a la baja hasta el importe de U\$S1.000 de capital más próximo.

Riesgos relacionados con las Nuevas Obligaciones Negociables

Para mayor información sobre los factores de riesgo de las Nuevas Obligaciones Negociables, véase la sección "*Factores de Riesgo*" del Suplemento de Prospecto.

DESTINO DE LOS FONDOS

La Compañía no recibirá fondos en efectivo por la emisión de Nuevas Obligaciones Negociables bajo la Oferta de Canje.

LA OFERTA DE CANJE

Objeto de la Oferta de Canje

El principal objeto de la Oferta de Canje consiste en prorrogar el vencimiento de la deuda financiera pendiente de la Compañía.

Términos de la Oferta de Canje

La Compañía ofrece a los tenedores, sujeto a los términos y condiciones establecidos en este Documento de Oferta de Canje, la oportunidad de canjear cualesquiera y todas sus Obligaciones Negociables Existentes por Nuevas Obligaciones Negociables. Los tenedores de Obligaciones Negociables Existentes podrán recibir la Contraprestación por el Canje detallada en “—*Contraprestación por el Canje*” más adelante por las Obligaciones Negociables Existentes ofrecidas válidamente en cualquier momento después de la Fecha de Inicio y en o antes de la Fecha de Vencimiento del Canje y no retiradas válidamente hasta la Fecha de Vencimiento del Canje. La Compañía pagará en efectivo los intereses devengados e impagos sobre las Obligaciones Negociables Existentes aceptadas por ella al canje en virtud de la Oferta de Canje hasta la Fecha de Emisión exclusiva, sujeto a cualquier tratamiento fiscal aplicable a las Entidades Argentinas Oferentes o a los Oferentes de Jurisdicción No Cooperante. Dejarán de devengarse intereses en la Fecha de Emisión para todas las Obligaciones Negociables Existentes aceptadas en la Oferta de Canje.

Las Nuevas Obligaciones Negociables se emitirán en denominaciones mínimas de U\$S 1.000 y múltiplos enteros de U\$S 1,00 por encima de dicha suma. Los tenedores oferentes de Obligaciones Negociables Existentes deben ofrecer Obligaciones Negociables Existentes en denominaciones mínimas de U\$S 1.000 y múltiplos enteros de U\$S 1,00 por encima de esa suma.

El Agente de Información y Canje es agente de la Compañía y no tiene ningún deber hacia los tenedores de Obligaciones Negociables Existentes. Los tenedores deberán tomar su propia decisión respecto de ofrecer o no, y el monto al cual ofrecer, Obligaciones Negociables Existentes en canje por Nuevas Obligaciones Negociables. Ninguna persona ha sido autorizada a brindar ninguna información ni a emitir ninguna declaración distinta de las contenidas en este Documento de Oferta de Canje y, de hacerlo, no deberá interpretarse que dicha información o declaraciones han sido autorizadas por la Compañía, el Organizador del Canje, el Agente de Información y Canje, el Organizador Local del Canje o los Agentes de Canje.

Condiciones para la Oferta de Canje

La culminación de la Oferta de Canje está sujeta a las condiciones enumeradas a continuación, y la Compañía podrá rescindir la Oferta de Canje o, a su opción, modificar, prorrogar o reformar de otra forma la Oferta de Canje si, en cualquier momento antes de la aceptación al canje de cualesquiera Obligaciones Negociables Existentes ofrecidas válidamente por los tenedores, la Compañía determina que, a su criterio, cualquiera de las siguientes condiciones no ha sido cumplida antes de la Fecha de Emisión o la Compañía no la ha dispensado en o antes de la Fecha de Vencimiento del Canje:

(1) no habrá ocurrido ni existirá amenaza o posibilidad de que ocurra ningún acto o hecho, y no se habrá tomado ninguna medida ni se habrá sancionado, promulgado, dictado, ordenado, exigido o considerado aplicable a la Oferta de Canje o al canje de Obligaciones Negociables Existentes por Nuevas Obligaciones Negociables bajo la Oferta de Canje, ninguna ley, norma, reglamentación, sentencia, orden, suspensión, resolución o medida cautelar por o ante ningún tribunal ni ningún organismo, autoridad, dependencia o juzgado administrativo, regulatorio o gubernamental, incluyendo, sin limitación, autoridades impositivas, que:

(a) objete la realización de la Oferta de Canje o el canje de Obligaciones Negociables Existentes por Nuevas Obligaciones Negociables bajo la Oferta de Canje, o que directa o indirectamente pueda previsiblemente prohibir, impedir, restringir o demorar la consumación de la Oferta de Canje o el canje de Obligaciones Negociables Existentes por Nuevas Obligaciones Negociables bajo la Oferta de Canje, o que pueda afectarlas negativamente de cualquier forma, o

(b) a criterio razonable de la Compañía, pueda afectar negativa y significativamente sus negocios, situación (patrimonial o de otro tipo), resultados, operaciones, bienes, activos, pasivos o perspectivas o

afectar los beneficios que la Compañía prevé obtener de la Oferta de Canje y el canje de Obligaciones Negociables Existentes por Nuevas Obligaciones Negociables bajo la Oferta de Canje,

(2) no se habrá producido (a) una suspensión o limitación general de la negociación de valores en el BYMA o en la Bolsa de Comercio de Nueva York o en los precios mínimos establecidos en cualquiera de dichos mercados de valores, (b) un cambio negativo significativo en el precio de las Obligaciones Negociables Existentes sujetas a la Oferta de Canje, (c) un deterioro significativo en el mercado de negociación de los títulos de deuda, (d) una declaración de una moratoria bancaria o suspensión de pagos por parte de las autoridades de Argentina, del gobierno federal de Estados Unidos o del Estado de Nueva York, (e) una escalada significativa o el inicio de una guerra, hostilidades armadas, acto terrorista u otra fatalidad nacional o internacional directa o indirectamente relacionada con Estados Unidos o Argentina, si el efecto de dicho hecho, a criterio razonable de la Compañía, torna inviable o desaconsejable proceder con la Oferta de Canje, (f) cualquier cambio o suceso, incluyendo un cambio o suceso prospectivo, en las condiciones generales económicas, financieras, del mercado de cambios o de mercado en Estados Unidos, Argentina u otras jurisdicciones que, a criterio razonable de la Compañía, tiene o podría tener un efecto negativo significativo sobre el precio de mercado de las Obligaciones Negociables Existentes o en la negociación de las Obligaciones Negociables Existentes o en el valor de las Obligaciones Negociables Existentes para la Compañía, o (g) si cualquiera de los hechos antes enunciados existiera a la fecha del presente, su aceleración o agravamiento significativos;

(3) el Fiduciario no habrá sido instruido por ninguno de los tenedores de Obligaciones Negociables Existentes a objetar en cualquier sentido ni a realizar ningún acto que a criterio razonable de la Compañía afecte negativamente la consumación de la Oferta de Canje o el canje de Obligaciones Negociables Existentes por Nuevas Obligaciones Negociables bajo la Oferta de Canje, y ningún fiduciario habrá realizado ningún acto tendiente a objetar la validez o efectividad de los procedimientos empleados por la Compañía para realizar la Oferta de Canje o el canje de Obligaciones Negociables Existentes por Nuevas Obligaciones Negociables bajo la Oferta de Canje; y

(4) no habrá ocurrido ni será posible que ocurra ningún hecho que afecte nuestros negocios o asuntos financieros o el acceso al mercado de cambios en Argentina que efectivamente prohíba, impida, restrinja o demore, o que en forma razonablemente previsible pudiera prohibir, impedir, restringir o demorar, la culminación de la Oferta de Canje o que afecte o pudiera en forma razonablemente previsible afectar los beneficios que la Compañía prevé obtener con la Oferta de Canje o que sea significativo para los tenedores en su decisión de participar o no en la Oferta de Canje.

Las condiciones establecidas en los apartados anteriores (en forma colectiva, las “Condiciones Generales”) se incluyen para beneficio exclusivo de la Compañía y podrán ser dispensadas por ella en todo o en parte, a su exclusivo criterio, en cualquier momento en o antes de la Fecha de Vencimiento del Canje. La falta de ejercicio por parte de la Compañía de cualquiera de los derechos antes enunciados en cualquier momento no implicará la dispensa de dicho derecho, y cada uno de dichos derechos se considerará un derecho permanente que podrá ser ejercido por la Compañía en cualquier momento y en forma periódica.

Si no se cumple cualquiera de las condiciones antes enunciadas, la Compañía podrá, en cualquier momento en o antes de la Fecha de Vencimiento del Canje:

- rescindir la Oferta de Canje e instruir la liberación de todas las Obligaciones Negociables Existentes ofrecidas a sus respectivos tenedores oferentes;
- modificar, prorrogar o reformar de otro modo la Oferta de Canje y conservar todas las Obligaciones Negociables Existentes ofrecidas hasta la Fecha de Vencimiento del Canje, conforme sea prorrogada, sujeto, sin embargo, a los derechos de retiro de los tenedores; o
- dispensar las condiciones no satisfechas con respecto a la Oferta de Canje y aceptar todas las Obligaciones Negociables Existentes ofrecidas y no retiradas válidamente antes de la Fecha de Vencimiento Original del Canje.

Contraprestación por el Canje

Por cada U\$S 1,00 de valor nominal de Obligaciones Negociables Existentes válidamente ofrecidas en cualquier momento en o antes de la Fecha de Vencimiento del Canje y no retiradas válidamente a la Fecha de Vencimiento del Canje y aceptadas al canje por la Compañía en el marco de la Oferta de Canje, los tenedores recibirán U\$S 1,04 de valor nominal de Nuevas Obligaciones Negociables (la “**Contraprestación por el Canje**”).

Los tenedores oferentes de Obligaciones Negociables Existentes deben ofrecer Obligaciones Negociables Existentes en denominaciones mínimas de U\$S 1.000 y múltiplos enteros de U\$S 1,00 por encima de esa suma. Los tenedores que no ofrezcan sus Obligaciones Negociables Existentes en o antes de la Fecha de Vencimiento del Canje no recibirán la Contraprestación por el Canje.

Intereses Devengados e Impagos

Los tenedores cuyas Obligaciones Negociables Existentes sean aceptadas al canje por la Compañía recibirán en efectivo los intereses devengados e impagos de las Obligaciones Negociables Existentes hasta la Fecha de Emisión exclusive. Se deducirá del pago de intereses devengados un importe equivalente a los intereses devengados sobre las Nuevas Obligaciones Negociables entregadas como Contraprestación por el Canje, desde el 4 de agosto de 2026 hasta la Fecha de Emisión, excluida esta última. Dejarán de devengarse intereses en la Fecha de Emisión para todas las Obligaciones Negociables Existentes aceptadas en la Oferta de Canje.

Restricciones bajo las Leyes de Títulos Valores

Para una descripción de las restricciones a la reventa o transferencia de las Nuevas Obligaciones Negociables, si hubiera, véase “*Aviso a los Inversores*” y “*Restricciones a la Transferencia*” del presente y del Suplemento de Prospecto.

La información de este Documento de Oferta de Canje es exclusivamente responsabilidad de la Compañía y no ha sido examinada ni autorizada por la CNV, la SEC u otra comisión de valores o entidad regulatoria de ningún país, y ni la CNV ni la SEC ni ninguna otra comisión o autoridad tal ha emitido juicio sobre los méritos o la razonabilidad de este Documento de Oferta de Canje ni se ha pronunciado respecto de la exactitud o adecuación de este Documento de Oferta de Canje o los demás documentos entregados junto con el presente. La Compañía no ha presentado ante la CNV una solicitud de autorización o registro de este Documento de Oferta de Canje. Al adoptar una decisión, todos los tenedores deben basarse en su propio análisis y examen de la Compañía.

Fecha de Vencimiento del Canje; Prórrogas; Modificación; Rescisión

A los fines de esta Oferta de Canje, el término “**Fecha de Vencimiento Original del Canje**” significa el 20 de agosto de 2026, a las 5:00 p.m., hora de la Ciudad de Nueva York, sujeto al derecho de la Compañía de prorrogar dicha fecha y hora a su exclusivo criterio, en cuyo caso la Fecha de Vencimiento del Canje respecto de la Oferta de Canje será la última fecha y hora hasta la cual se prorrogue la Oferta de Canje.

La Compañía se reserva el derecho, a su exclusivo criterio y sujeto a las leyes aplicables, y sin perjuicio de que se cumplan o no las condiciones para la Oferta de Canje, en cualquier momento y periódicamente, pero antes de la Fecha de Vencimiento del Canje, de:

- prorrogar la Fecha de Vencimiento Original del Canje o la Fecha de Vencimiento del Canje, según corresponda, de la Oferta de Canje;
- rescindir la Oferta de Canje; y
- modificar de otra forma los términos de la Oferta de Canje en cualquier sentido.

La Compañía se reserva el derecho de rescindir, retirar o modificar la Oferta de Canje según lo descrito en este Documento de Oferta de Canje. La Compañía notificará dichas modificaciones a los tenedores de Obligaciones

Negociables Existentes que sean objeto de la Oferta de Canje. Si la Oferta de Canje se modifica de un modo que constituye un cambio significativo respecto de las Obligaciones Negociables Existentes, la Compañía prorrogará la Fecha de Vencimiento del Canje correspondiente en relación con la Oferta de Canje por un plazo de dos a diez días hábiles, o el período exigido por las leyes aplicables, dependiendo del alcance de la modificación y el modo en que se la comunique a dichos tenedores, si hubiera tenido lugar la Fecha de Vencimiento del Canje correspondiente durante dicho período. De acuerdo con la Norma 14e-1 bajo la Ley de Mercados, si la Compañía opta por reducir el monto de Obligaciones Negociables Existentes solicitadas o por aumentar o disminuir la contraprestación ofrecida, la Oferta de Canje permanecerá abierta por al menos diez días hábiles desde la fecha en que la notificación de dicho cambio es publicada por primera vez o enviada a los tenedores de Obligaciones Negociables Existentes. Todo cambio en el monto de canje de Obligaciones Negociables Existentes será puesto a disposición igualitariamente a todas las Obligaciones Negociables Existentes en poder de dichos tenedores de Obligaciones Negociables Existentes, incluyendo aquellas previamente ofrecidas. Sin limitar la forma en que la Compañía podrá optar por realizar cualquier anuncio público, salvo disposición en contrario establecida por ley o en las normas y reglamentaciones de la bolsa de valores nacional donde las Obligaciones Negociables Existentes sean aceptadas para negociación, la Compañía no estará obligada a publicar, publicitar y/o comunicar de otra forma dicho anuncio público por otros medios que no sea la entrega de una notificación a los sistemas de compensación y/o a sus respectivos participantes para su comunicación a los tenedores. Todas las Obligaciones Negociables Existentes ofrecidas que no hayan sido aceptadas por la Compañía para el canje serán devueltas inmediatamente ante la rescisión o el vencimiento de la Oferta de Canje.

La Compañía anunciará inmediatamente toda prórroga, modificación o rescisión de la Oferta de Canje. La Compañía notificará toda prórroga de la Fecha de Vencimiento del Canje a más tardar a las 9:00, hora de la Ciudad de Nueva York, del día hábil posterior a la Fecha de Vencimiento del Canje previamente programada. La Compañía no tiene otra obligación de publicar, publicitar o comunicar de otra forma información sobre cualquier prórroga, modificación o rescisión, salvo que ello sea exigido por la Normas de la CNV u otras leyes aplicables.

Fecha de Emisión

La Fecha de Emisión es la fecha en que se realiza el pago de la Contraprestación de Canje por cualesquiera Obligaciones Negociables Existentes válidamente ofrecidas antes de la Fecha de Vencimiento del Canje y no retiradas válidamente hasta la Fecha Límite para el Retiro, y aceptadas al canje por Nuevas Obligaciones Negociables por la Compañía. La Compañía prevé que la Fecha de Emisión será el 25 de agosto de 2026. Las ofertas presentadas después de la Fecha de Vencimiento del Canje serán inválidas.

Compras Adicionales de Obligaciones Negociables Existentes

La Compañía se reserva el derecho, a su exclusivo criterio, de comprar o realizar ofertas para comprar las Obligaciones Negociables Existentes que permanezcan en circulación después de la Fecha de Vencimiento del Canje y, en la medida que así lo permita la ley aplicable, de comprar Obligaciones Negociables Existentes en el mercado abierto, en operaciones negociadas en forma privada o de otra forma. Los términos de cualquiera de dichas compras u ofertas podrían diferir de los términos de la Oferta de Canje. Toda compra u oferta de compra se realizará de acuerdo con la ley aplicable.

Procedimientos para Ofrecer Obligaciones Negociables Existentes en la Oferta de Canje

La oferta de canje de parte de un tenedor (y la posterior aceptación de dicha oferta por la Compañía) de acuerdo con uno de los procedimientos detallados a continuación constituirá un acuerdo vinculante entre el tenedor y la Compañía sujeto a los términos y condiciones establecidos en el presente.

La Compañía considera que, a la fecha de este Documento de Oferta de Canje, todos los tenedores detentan sus Obligaciones Negociables Existentes a través de cuentas en sistemas de compensación y que no se poseen Obligaciones Negociables Existentes en forma física definitiva. Los tenedores que detentan Obligaciones Negociables Existentes a través de sistemas de compensación deben ofrecer al canje Obligaciones Negociables Existentes mediante los procedimientos del participante del sistema de compensación pertinente y a través de los procedimientos del sistema de compensación respectivo. Los titulares beneficiarios cuyas Obligaciones Negociables Existentes sean detentadas a través de un corredor, colocador, banco comercial, compañía fiduciaria u otro representante deberán contactarlos si desean ofrecer Obligaciones Negociables Existentes. **Los titulares beneficiarios deberán tener presente que su corredor, colocador, banco comercial, compañía fiduciaria u otro representante podrá**

establecer sus propios vencimientos anteriores para la participación en la Oferta de Canje. En consecuencia, los titulares beneficiarios que deseen participar en la Oferta de Canje deben contactar a su corredor, colocador, banco comercial, compañía fiduciaria u otro representante tan pronto como sea posible a fin de determinar el momento en el que dicho titular debe actuar a fin de participar de tal forma.

Obligaciones Negociables Existentes detentadas a través de DTC

Las Nuevas Obligaciones Negociables se liquidarán exclusivamente a través de Euroclear y Clearstream (Luxemburgo). Por consiguiente, los tenedores que no mantengan las Obligaciones Negociables Existentes a través de Euroclear o Clearstream (Luxemburgo) deberán facilitar además los datos de su cuenta de liquidación para poder recibir la Contraprestación por el Canje en la Fecha de Emisión.

El Agente de Información y Canje y DTC han confirmado que la Oferta de Canje reúne los requisitos para la presentación de ofertas de canje a través de ATOP respecto de obligaciones negociables escriturales detentadas a través de DTC.

Las entidades de custodia que son participantes de DTC deben:

- ofrecer sus Obligaciones Negociables Existentes al canje a través del Programa Automatizado de Ofertas de Compra de DTC, denominado sistema “ATOP”, a cuyas normas la entidad de custodia y el titular beneficiario en cuyo nombre ésta actúa acuerdan permanecer obligados. De acuerdo con los procedimientos ATOP, DTC verificará entonces la aceptación de la Oferta de Canje y enviará un mensaje al agente dirigido al Agente de Información y Canje. Un “mensaje al agente” es un mensaje transmitido por DTC, recibido por el Agente de Información y Canje y que forma parte de la confirmación escritural, que indica que DTC ha recibido un reconocimiento expreso del tenedor en el sentido de que (i) ha recibido los documentos referentes a la Oferta de Canje y (ii) observará los términos de la Oferta de Canje.
- facilitar los datos de la cuenta de liquidación de Euroclear o Clearstream correspondientes (los “Datos de la Cuenta de Liquidación”) al Agente de Información y Canje por correo electrónico (raghsa@investor.sodali.com) antes de la Fecha de Vencimiento, con el fin de facilitar la distribución de la Contraprestación por el Canje correspondiente. Los datos de la cuenta de liquidación deberán transmitirse utilizando la plantilla de hoja de cálculo “RAGHSA1”, que estará disponible para su descarga en el sitio web gestionado por el agente de información y canje (<https://projects.sodali.com/raghsa>) (el “Sitio Web de la Oferta de Canje”) en la fecha del presente Documento de Oferta de Canje o inmediatamente después de la misma, o bien podrá solicitarse al Agente de Información y Canje.

Solo los Participantes Directos de DTC pueden presentar los Datos de la Cuenta de Liquidación al Agente de Información y Canje, y únicamente mediante la hoja de cálculo “RAGHSA1” (véase más arriba).

Como alternativa, para evitar la obligación de facilitar los datos de la cuenta de liquidación, los tenedores pueden transferir su posición en las Obligaciones Negociables Existentes desde una cuenta de un participante directo de DTC a una cuenta en Euroclear o Clearstream (Luxemburgo) antes de enviar una instrucción electrónica (si bien dicha instrucción deberá llegar al Agente de Información y Canje antes de la Fecha de Vencimiento); en tal caso, no será necesario facilitar por separado los datos de la cuenta de liquidación de Euroclear o Clearstream.

Entrega de Mensajes al Agente

Si un tenedor de Obligaciones Negociables Existentes transmite su aceptación de esta Oferta de Canje a través de ATOP, la entrega de un mensaje al agente debe ser recibida oportunamente por el Agente de Información y Canje. Si un tenedor desea ofrecer al canje sus Obligaciones Negociables Existentes hasta la Fecha de Vencimiento Original del Canje o, de ser prorrogada, hasta la Fecha de Vencimiento del Canje, dicho tenedor deberá permitir tiempo suficiente para completar los procedimientos ATOP, durante el horario comercial habitual de DTC en dichas fechas. La Compañía tendrá el derecho de rechazar la oferta defectuosa de Obligaciones Negociables Existentes, considerándola inválida y sin efectos, derecho éste al que podrá renunciar.

Los mensajes a los agentes deberán transmitirse al Agente de Información y Canje y ser recibidos por él antes de la Fecha de Vencimiento Original del Canje o, de ser prorrogada, la Fecha de Vencimiento del Canje, respecto de

las Obligaciones Negociables Existentes detentadas a través de DTC. Las Obligaciones Negociables Existentes no se considerarán ofrecidas al canje a través de DTC hasta tanto el Agente de Información y Canje reciba un mensaje al agente.

Obligaciones Negociables Existentes detentadas a través de participantes de Euroclear y Clearstream

Las entidades de custodia que son participantes de Euroclear y Clearstream y que deseen ofrecer Obligaciones Negociables Existentes al canje, detentadas directa o indirectamente en uno de dichos sistemas de compensación, deberán instruir a Euroclear o Clearstream (según corresponda) que bloqueen las Obligaciones Negociables Existentes en su cuenta y transmitan una notificación de aceptación respecto del canje en relación con las Obligaciones Negociables Existentes ofrecidas, que deberá incluir una confirmación de bloqueo, información del nombre y número de cuenta de la entidad participante del sistema de compensación y un reconocimiento expreso del tenedor en el sentido de que éste (i) ha recibido los documentos referentes a la Oferta de Canje, (ii) observará los términos de la Oferta de Canje, y (iii) ha realizado las confirmaciones o afirmaciones establecidas en el presente, que incluye una directiva al participante de DTC pertinente para que presente instrucciones ATOP respecto de la Oferta de Canje. Dicha notificación de aceptación (incluyendo una confirmación de bloqueo) deberá ser debidamente transmitida por Euroclear o Clearstream a través de sus respectivos custodios de DTC estadounidenses, a través del sistema ATOP de DTC con respecto al canje.

Los titulares beneficiarios de Obligaciones Negociables Existentes detentadas a través de Euroclear o Clearstream que no sean participantes directos de Euroclear o Clearstream deberán contactar a su custodio para coordinar que sus participantes directos en el sistema de compensación respectivo a través del cual detentan Obligaciones Negociables Existentes presenten la aceptación electrónica e impartan instrucciones al sistema de compensación respectivo para bloquear las Obligaciones Negociables Existentes de acuerdo con los procedimientos del sistema de compensación respectivo y los vencimientos requeridos por éste último.

Euroclear o Clearstream podrán establecer vencimientos tempranos adicionales a fin de procesar debidamente las instrucciones para las ofertas al canje. Como parte de la oferta de las Obligaciones Negociables Existentes a través de Euroclear o Clearstream, los tenedores deben tener presentes dichos vencimientos y observarlos.

LOS TENEDORES DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES EXISTENTES DEBEN ADVERTIR QUE DTC, EUROCLEAR O CLEARSTREAM ESTABLECEN VENCIMIENTOS DIARIOS PARA LA PRESENTACIÓN DE INSTRUCCIONES ELECTRÓNICAS. EN CONSECUENCIA, SE INFORMA A LOS TENEDORES DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES EXISTENTES QUE DESEEN PARTICIPAR DE LA OFERTA DE CANJE QUE DEBERÁN ASEGURARSE DE PRESENTAR O DISPONER LO NECESARIO A FIN DE QUE SE PRESENTE EN SU NOMBRE SU INSTRUCCIÓN ELECTRÓNICA ANTES DE LOS VENCIMIENTOS IMPUESTOS POR DTC, EUROCLEAR O CLEARSTREAM, SEGÚN EL CASO. ASIMISMO, LOS TENEDORES DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES EXISTENTES DEBEN VERIFICAR CON EL BANCO, CORREDOR BURSÁTIL U OTRO INTERMEDIARIO A TRAVÉS DEL CUAL DETENTEN SUS OBLIGACIONES NEGOCIABLES EXISTENTES SI DICHO INTERMEDIARIO APLICA VENCIMIENTOS DIFERENTES PARA PARTICIPAR EN LA OFERTA DE CANJE QUE LOS ESTABLECIDOS EN ESTE DOCUMENTO DE OFERTA O, SEGÚN EL CASO, LOS IMPUESTOS POR DTC, EUROCLEAR O CLEARSTREAM, SEGÚN CORRESPONDA, Y OBSERVAR DICHS VENCIMIENTOS.

Aceptación de Obligaciones Negociables Existentes para Canje

A los fines de la Oferta de Canje, se considerará que la Compañía ha aceptado Obligaciones Negociables Existentes ofrecidas adecuadamente al canje si cursa, y en el momento en que cursen, notificación verbal (confirmada por escrito) o escrita a tal efecto a DTC.

En todos los casos, la emisión de Nuevas Obligaciones Negociables a cambio de las Obligaciones Negociables Existentes que sean aceptadas al canje se efectuará únicamente:

- si se satisfacen (o la Compañía dispensa) las Condiciones Generales;
- en el caso de las Obligaciones Negociables Existentes detentadas a través de DTC, luego de la recepción oportuna por el Agente de Información y Canje de

- Mensajes al Agente a través del sistema ATOP de DTC;
- Datos de la Cuenta de Liquidación utilizando la plantilla de hoja de cálculo “RAGHSA1”;
- en el caso de Obligaciones Negociables Existentes detenidas a través de Euroclear o Clearstream, luego de la confirmación oportuna de que las Obligaciones Negociables Existentes han sido ofrecidas y bloqueadas en la(s) cuenta(s) en Euroclear o Clearstream de los tenedores pertinentes, y confirmadas respecto de la oferta de canje por parte del custodio en DTC de dicho sistema de compensación (a través del sistema ATOP de DTC); y
- todos los demás documentos requeridos.

Los tenedores podrán presentar la totalidad o parte de las Obligaciones Negociables Existentes de las que actualmente son tenedores.

Retiro de Ofertas

Las Obligaciones Negociables Existentes válidamente ofrecidas en la Oferta de Canje en cualquier momento en o antes de la Fecha de Vencimiento del Canje podrán ser retiradas en cualquier momento antes de la Fecha Límite para el Retiro. Las Obligaciones Negociables Existentes ofrecidas en cualquier momento antes de la Fecha de Vencimiento del Canje, podrán ser retiradas en cualquier momento antes de la Fecha de Vencimiento del Canje, pero no con posterioridad a ella.

Para que sea considerada válida, una instrucción de retiro debe ser recibida por el Agente de Información y Canje mediante el sistema ATOP de DTC y procedimientos análogos de Euroclear o Clearstream, a más tardar en la Fecha Límite para el Retiro.

Esta notificación debe especificar:

- el nombre y el número de cuenta de la persona o entidad que ofreció las Obligaciones Negociables Existentes a ser retiradas; y
- el valor nominal de las Obligaciones Negociables Existentes a ser retiradas, incluyendo el nombre y el número de cuenta de la entidad participante en DTC, Euroclear o Clearstream en la que se acreditarán las Obligaciones Negociables Existentes retiradas.

Se recomienda a los tenedores de las Obligaciones Negociables Existentes informarse con el banco, agente bursátil o cualquier otro intermediario a través del cual posean sus Obligaciones Negociables Existentes si dicho intermediario requerirá recibir instrucciones para participar en, o retirar su instrucción para participar en, la Oferta de Canje antes de las fechas límite establecidas en este Documento de Oferta de Canje.

La Compañía efectuará una determinación definitiva y vinculante sobre todas las cuestiones relativas a la validez, forma y admisibilidad (incluyendo el momento de recepción) de dichas instrucciones. Se considerará que las Obligaciones Negociables Existentes retiradas en la forma antes indicada no han sido válidamente ofrecidas al canje a los fines de la Oferta de Canje. Las Obligaciones Negociables Existentes ofrecidas al canje pero que no sean canjeadas por cualquier causa serán liberadas al tenedor de conformidad con los procedimientos de transferencias escriturales descritos anteriormente, y dichas Obligaciones Negociables Existentes se acreditarán en una cuenta mantenida en el sistema de compensación correspondiente a las Obligaciones Negociables Existentes en forma inmediata luego del retiro, rechazo de la oferta o finalización de la Oferta de Canje.

Irregularidades

Todas las cuestiones relativas a la validez, forma y admisibilidad (incluyendo el momento de recepción) de cualquier notificación de instrucciones, oferta de canje de Obligaciones Negociables Existentes o revocación o revisión de la misma o la entrega de Obligaciones Negociables Existentes, serán determinadas por la Compañía a su exclusivo criterio, determinación ésta que tendrá carácter definitivo y vinculante. La Compañía se reserva el derecho

absoluto de rechazar todas las notificaciones de instrucciones que no revistan la forma apropiada, con respecto a una cantidad de Obligaciones Negociables Existentes ofrecidas para canje en relación con las cuales cualquier acuerdo correspondiente de canje por nuestra parte fuera, en nuestra opinión, ilegal. Asimismo, la Compañía se reserva el derecho absoluto de dispensar cualquiera de las condiciones de la Oferta de Canje o de dispensar los vicios de las notificaciones de instrucciones con relación a las Obligaciones Negociables Existentes.

Ni el Organizador del Canje, ni el Agente de Información y Canje ni la Compañía estarán obligados a cursar notificación a los tenedores de Obligaciones Negociables Existentes acerca de irregularidades en las notificaciones de instrucciones, ni ninguno de ellos incurrirá en responsabilidad alguna por la omisión en cursar dicha notificación.

Declaraciones, Garantías y Compromisos de los Tenedores de Obligaciones Negociables Existentes

Al aceptar los términos y condiciones del presente en virtud de un mensaje al agente, los tenedores, o los tenedores beneficiarios de las Obligaciones Negociables Existentes en nombre de los cuales los tenedores han ofrecido, sujeto a la posibilidad de que dichos tenedores retiren su oferta, y sujeto a los términos y condiciones de la Oferta de Canje en general, prestarán su conformidad, efectiva a partir de la aceptación, con respecto a los siguientes actos, entre otros:

(1) vender, ceder y transferir de manera irrevocable a o ante la recepción de la orden de la Compañía o de la orden de la persona designada por la Compañía, todos los derechos sobre, y todos los reclamos con respecto a, o que surjan o hayan surgido como consecuencia de la condición del tenedor como tenedor de, todas las Obligaciones Negociables Existentes ofrecidas, de forma tal que, a partir de ese momento, el tenedor no tendrá derechos contractuales o de otro tipo ni reclamos legales contra nosotros o cualquier fiduciario, agente fiscal u otra persona vinculada con las Obligaciones Negociables Existentes que surja bajo, de o en relación con las Obligaciones Negociables Existentes;

(2) renunciar a todos los derechos con respecto a las Obligaciones Negociables Existentes ofrecidas, incluyendo, sin limitación, incumplimientos presentes o pasados y sus consecuencias en relación con dichas Obligaciones Negociables Existentes;

(3) liberar y eximir a la Compañía y al Fiduciario y al agente de pago de las Obligaciones Negociables Existentes pertinentes de todos los reclamos que pudieran corresponderle al tenedor tanto en la actualidad como en el futuro, surgidos de o relacionados con las Obligaciones Negociables Existentes ofrecidas, incluyendo, sin limitación, los reclamos en los que se invocase que el tenedor tiene derecho a recibir pagos de capital e intereses con respecto a las Obligaciones Negociables Existentes ofrecidas, con excepción de los intereses devengados e impagos sobre las Obligaciones Negociables Existentes o según lo que hubiera sido expresamente contemplado en contrario en este Documento de Oferta de Canje; y

(4) reconocer y convenir que dichas Obligaciones Negociables Existentes ofrecidas para el canje en virtud de la Oferta de Canje son transferidas a la Compañía en virtud de una exención de los requisitos de registro bajo la Ley de Títulos Valores.

Asimismo, al ofrecerlas, cada tenedor de Obligaciones Negociables Existentes declarará, garantizará y acordará que:

- (1) ha recibido y revisado y acepta los términos de este Documento de Oferta de Canje;
- (2) es el titular beneficiario o un representante debidamente autorizado de uno o más titulares beneficiarios de las Obligaciones Negociables Existentes, y goza de plenas facultades y atribuciones para presentar una instrucción para ofrecer Obligaciones Negociables Existentes;
- (3) no es un Beneficiario del Exterior Excluido (conforme se define más adelante);
- (4) las Obligaciones Negociables Existentes ofrecidas eran de su titularidad a la fecha de la oferta, libres de gravámenes, cargas, reclamos, afectaciones, derechos y restricciones de cualquier naturaleza, y la Compañía adquirirá el dominio absoluto, inalienable e irrestricto de las Obligaciones Negociables Existentes, libres de

gravámenes, cargas, reclamos, afectaciones, derechos y restricciones de cualquier naturaleza, si las acepta y a partir del momento que las acepte;

(5) no venderá, prenda, afectará o de otro modo gravará o transferirá las Obligaciones Negociables Existentes ofrecidas a partir de la fecha de la respectiva oferta de Obligaciones Negociables Existentes, y cualquier intento de venta, prenda, afectación u otro gravamen o transferencia será nulo e inválido;

(6) la Oferta de Canje es realizada en virtud de la Reglamentación S en virtud de la Ley de Títulos Valores fuera de los Estados Unidos en operaciones *offshore* y, en tal sentido, dichas Nuevas 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;

(7) no es una persona a la cual fuera ilícito efectuar una invitación bajo la Oferta de Canje en virtud de las leyes aplicables en materia de títulos valores;

(8) ha observado las leyes de todas las jurisdicciones pertinentes, ha obtenido todos los consentimientos gubernamentales, de control cambiario o de otro tipo requeridos, ha cumplido con todos los trámites requeridos y ha pagado los impuestos a la emisión, transferencia o de otro tipo o efectuado los pagos que se le exigía realizar en relación con cualquier oferta o aceptación, en cualquier jurisdicción y no ha incurrido en ningún acto u omisión que viole las declaraciones o que derive o pudiera derivar en que la Compañía o cualquier otra persona actúe en violación de los requisitos legales o regulatorios de cualquiera de dichas jurisdicciones en relación con la Oferta de Canje;

(9) es exclusivamente responsable por los impuestos y pagos similares o relacionados que le son exigidos bajo las leyes de cualquier jurisdicción aplicable con motivo de su participación en la Oferta de Canje (salvo en la medida de lo dispuesto en este Documento de Oferta de Canje y los términos de las Nuevas Obligaciones Negociables) y acuerda que no podrá y no posee ningún derecho de recurrir judicialmente (ya sea mediante reembolso, indemnidad o de otra forma) contra la Compañía, el Agente de Información y Canje ni ninguna otra persona respecto de tales impuestos y pagos;

(10) al evaluar la Oferta de Canje y al tomar su decisión de participar en la Oferta de Canje, ha efectuado su propia evaluación independiente acerca de las cuestiones mencionadas en este Documento de Oferta de Canje, y en las comunicaciones relacionadas, y no se basa en ninguna declaración, manifestación o garantía, expresa o tácita, efectuada a él por la Compañía o el Agente de Información y Canje, que no sean aquéllas incluidas en este Documento de Oferta de Canje, con sus modificaciones y complementos hasta la Fecha de Vencimiento del Canje;

(11) la instrucción de ofrecer las Obligaciones Negociables Existentes constituirá un compromiso de suscribir los documentos adicionales y de otorgar las demás garantías que pudieran requerirse en relación con cualquiera de las cuestiones precedentes, en cada caso con sujeción a, y de conformidad con, los términos y condiciones descriptos o mencionados en este Documento de Oferta de Canje;

(12) la instrucción de ofrecer las Obligaciones Negociables Existentes constituirá, sujeto a los términos y condiciones de la Oferta de Canje, la designación irrevocable del Agente de Información y Canje y una instrucción irrevocable a dicho agente para que complete y firme todos los formularios de transferencia y demás documentos necesarios a criterio del agente en relación con las Obligaciones Negociables Existentes ofrecidas a favor de la Compañía o de cualquier otra persona o personas que nosotros indiquemos y entregue dichos formularios de transferencia o demás documentos a criterio del agente y los certificados y otros documentos de dominio relativos al registro de las Obligaciones Negociables Existentes y firme todos los demás documentos y realice todos los demás actos y gestiones que sean necesarios o convenientes, en opinión de dicho agente, a los fines de, o en relación con, la aceptación de la Oferta de Canje, y confiera las Obligaciones Negociables Existentes a la Compañía o a las personas que la Compañía designe;

(13) (a) dicho tenedor no es (i) un "plan de beneficios para empleados" que está sujeto a la Ley de Seguridad de Ingresos por Jubilación de Empleados de 1974, con sus modificatorias ("ERISA"), (ii) un plan que está sujeto al Artículo 4975 del Código Fiscal de los Estados Unidos de 1986, con sus modificaciones (el "Código"), o (iii) una entidad cuyos activos subyacentes se consideran que incluyen "activos de planes" pertenecientes a dichos planes o (b) la adquisición, tenencia y disposición por parte de dicho tenedor de las Nuevas Obligaciones

Negociables (i) no constituyen una operación prohibida bajo la ERISA o el Código o (ii) gozan de una exención de las disposiciones sobre operaciones prohibidas de la ERISA y el Código de conformidad con una o más exenciones legales, de clase o individuales de operaciones prohibidas disponibles; y

(14) no se trata de una persona o entidad que: (i) figure identificada, incluida o mencionada en la lista de “*Nacionales Especialmente Designados y Personas Bloqueadas*” que mantiene la Oficina de Control de Activos Extranjeros del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos, en la Lista Consolidada de Personas, Grupos y Entidades Sujetas a Sanciones Financieras que mantiene la Comisión Europea, la Lista Consolidada de Personas Sujetas a Sanciones Financieras del Reino Unido que mantiene el Ministerio de Hacienda británico, ni en ninguna otra lista pública de personas objeto de sanciones mantenida por, o en ningún anuncio público de designación de sanciones realizado por Estados Unidos, las Naciones Unidas, la Unión Europea (incluidos todos y cada uno de sus Estados miembros), el Reino Unido, cualquier otra autoridad competente en materia de sanciones y cualquier autoridad u organismo gubernamental, público o regulador de los anteriormente mencionados (cada uno de ellos, una “**Autoridad de Sanciones**”) (en todos los casos, tal y como se complementen, modifiquen o sustituyan periódicamente) (cada una de ellas, una “**Lista de Sanciones**”); (ii) que esté constituida, sea residente, tenga su domicilio o esté ubicada en un país o territorio sujeto a sanciones económicas, financieras o comerciales de carácter general a nivel nacional o territorial, y/o a leyes, reglamentos, embargos, normas y/o medidas restrictivas relacionadas con el control de las exportaciones, administradas, promulgadas o aplicadas por cualquier autoridad sancionadora de forma periódica (en conjunto, “**Sanciones**”); (iii) que sea propiedad o esté controlada por, o que actúe de otro modo en nombre o bajo las instrucciones de, una o varias personas a las que se hace referencia en los apartados (i) o (ii); o (iv) que sea objeto de, o incumpla, cualquier sanción, siendo cada una de esas personas una “**Persona sujeta a Restricciones por Sanciones**”; y

(15) usted indemnizará a la Compañía, al Organizador del Canje, al Agente de Información y Canje y al Fiduciario por todas las pérdidas, costos, reclamos, pasivos, gastos, cargos, acciones o intimaciones en que cualquiera de ellos pudiera incurrir o que pudieran formularse en su contra como consecuencia del incumplimiento de cualquiera de los términos de, o los reconocimientos, declaraciones, garantías y/o compromisos otorgados por los tenedores de conformidad con, la Oferta de Canje.

La recepción por el correspondiente sistema de compensación de una notificación de instrucciones electrónicas proveniente de un tenedor de Obligaciones Negociables Existentes o de un banco custodio, depositario, corredor, sociedad fiduciaria u otra persona designada en su nombre, constituirá una instrucción para debitar de la cuenta de dicho tenedor en la Fecha de Emisión todas las Obligaciones Negociables Existentes que dicho tenedor haya presentado para el canje, contra recepción por el correspondiente sistema de compensación de una instrucción del Agente de Información y Canje en nombre de la Compañía de recibir dichas Obligaciones Negociables Existentes para la cuenta de la Compañía y contra la acreditación de Nuevas Obligaciones Negociables y el pago de los intereses devengados con respecto a dichas Obligaciones Negociables Existentes, sujeto al retiro automático de dichas instrucciones en el caso que la Oferta de Canje sea dejada sin efecto por la Compañía antes de la Fecha de Vencimiento del Canje o el retiro de la notificación de instrucción electrónica de dichos tenedores antes de la Fecha Límite para el Retiro.

Cada tenedor de Obligaciones Negociables Existentes que preste su conformidad con los términos y condiciones establecidos en el presente en virtud de un mensaje al agente también declarará, garantizará y prestará su conformidad con respecto a los términos descriptos en "Aviso a los Inversores".

Las declaraciones, garantías y acuerdos de un tenedor que ofrezca Obligaciones Negociables Existentes o entregue consentimientos se considerarán reiteradas y reconfirmadas en y a la Fecha de Vencimiento del Canje y la Fecha de Emisión. A los fines de este Documento de Oferta de Canje, el "titular beneficiario" de cualesquiera Obligaciones Negociables Existentes significa cualquier tenedor que ejerza facultades discrecionales de inversión con respecto a dichas Obligaciones Negociables Existentes.

Ley Aplicable

La Oferta de Canje y todos los documentos entregados en relación con ella se regirán e interpretarán de conformidad con las leyes del Estado de Nueva York. Al presentar una instrucción para realizar una oferta, un tenedor de Obligaciones Negociables Existentes acuerda en forma irrevocable e incondicional, para beneficio de la Compañía, del Agente de Información y Canje, del Organizador del Canje, del Organizador Local del Canje y de los Agentes del

Canje, que los tribunales federales o estatales del Distrito de Manhattan, Ciudad y Estado de Nueva York, Estados Unidos de América, tendrán competencia para dirimir las controversias que se susciten de, o se vinculen con, la Oferta de Canje o cualquier otro documento referido precedentemente y que, en consecuencia, cualquier juicio, acción o procedimiento derivado de o vinculado con lo anterior podrá iniciarse ante dichos tribunales.

Sin perjuicio de lo anterior, todos los asuntos referentes a la debida autorización, otorgamiento, emisión y entrega de las Nuevas Obligaciones Negociables por parte de la Compañía, la autorización de la CNV para la oferta pública de las Nuevas Obligaciones Negociables en Argentina, las cuestiones relacionadas con los requisitos legales necesarios para que las Nuevas Obligaciones Negociables califiquen como “obligaciones negociables” bajo la ley argentina y ciertos asuntos relativos a la Asamblea de Tenedores de Obligaciones Negociables se regirán por la Ley de Obligaciones Negociables, la Ley de Mercado de Capitales de Argentina y la Ley General de Sociedades de Argentina, con sus modificatorias, y demás leyes y reglamentaciones argentinas aplicables, incluyendo, sin limitación, las Normas de la CNV.

Agente de Información y Canje

Sodali & Co. ha sido designado como Agente de Información y Canje para la Oferta de Canje y recibe la comisión de práctica por dichos servicios, al igual que el reembolso de gastos en efectivo razonables. Las cuestiones vinculadas con los procedimientos de oferta deberán dirigirse al Agente de Información y Canje a la dirección de e-mail o números de teléfono que constan en la contratapa de este Documento de Oferta de Canje. Copias adicionales de este Documento de Oferta de Canje pueden obtenerse a través del Sitio Web de la Oferta de Canje (<https://projects.sodali.com/raghsa>). Los tenedores de las Obligaciones Negociables Existentes también podrán comunicarse con su banco custodio, depositario, corredor, sociedad fiduciaria u otra persona designada a los efectos de recibir asistencia en relación con la Oferta de Canje.

Organizador del Canje

Hemos contratado a BCP Securities, Inc. para que actúe como Organizador del Canje en la Oferta de Canje y le pagaremos una comisión fija de cuantía habitual, condicionada a la finalización de la Oferta de Canje. Asimismo, reembolsaremos al Organizador del Canje determinados gastos razonables. En lo que respecta a las jurisdicciones situadas fuera de Estados Unidos, el Organizador del Canje podrá desempeñar sus funciones a través de sus afiliadas que estén registradas y/o autorizadas en dichas jurisdicciones. La obligación del Organizador del Canje de desempeñar sus funciones está sujeta a las condiciones habituales. Hemos acordado indemnizar al Organizador del Canje frente a diversas responsabilidades. Ocasionalmente, nosotros o nuestras afiliadas podremos establecer otras relaciones con el Organizador del Canje y sus afiliadas, incluidos servicios de banca de inversión y otros servicios de asesoramiento financiero o servicios de banca comercial en el curso normal de la actividad, por los que han recibido, y en el futuro puedan recibir, honorarios y comisiones habituales. El Organizador del Canje fue también el comprador inicial de la emisión inicial de las Nuevas Obligaciones Negociables, por lo que recibió las comisiones habituales. En cualquier momento, el Organizador del Canje podrá negociar con las Obligaciones Negociables Existentes por cuenta propia o por cuenta de sus clientes y, en consecuencia, mantener una posición larga o corta en las Obligaciones Negociables Existentes.

No hemos autorizado a ninguna persona (incluido el Organizador del Canje) a facilitar información alguna ni a realizar declaración alguna en relación con la Oferta de Canje que no sea la que se establece en el presente documento y, en caso de que se facilite o se realice, no debe considerarse que dicha información o declaración haya sido autorizada por nosotros, el Fiduciario, el Agente de Información y Canje, el Organizador del Canje o cualquier otra persona.

Otras Comisiones y Gastos

La Compañía no realizará pagos a corredores, colocadores u otras personas que soliciten licitaciones de la Oferta de Canje excepto por el Organizador del Canje, el Organizador Local del Canje y los Agentes de Canje con respecto a la solicitud de ofertas en la Oferta de Canje fuera de los Estados Unidos (conforme se define en la Reglamentación S).

La solicitud principal se realiza por correo; no obstante ello, el Organizador del Canje, el Agente de Información y Canje y los funcionarios de la Compañía y otros empleados y los funcionarios u otros empleados de sus afiliadas podrán efectuar solicitudes adicionales por fax, teléfono o personalmente.

Los tenedores que ofrezcan sus Obligaciones Negociables Existentes al canje no estarán obligados a pagar impuestos por transferencia, sujeto a la excepción de que los tenedores que impartan instrucciones a la Compañía de registrar Nuevas Obligaciones Negociables a nombre de, o soliciten que las Obligaciones Negociables Existentes no ofrecidas o no aceptadas en la Oferta de Canje sean liberadas a, una persona distinta del tenedor oferente registrado deberán hacerse cargo del pago de cualquier impuesto a la transferencia aplicable.

La Compañía ha contratado a Balanz Capital Valores S.A.U. para que se desempeñe como organizador local del canje (el “**Organizador Local del Canje**”) y como agente de canje, y a Balanz Capital Valores S.A.U. (“**Balanz**”), Cucchiara y Cia. S.A. (“**Cucchiara**”) e Industrial Valores S.A., como agentes de canje (“**Industrial Valores**”, y junto con Balanz y Cucchiara, los “**Agentes de Canje**” y cada uno, un “**Agente de Canje**”) exclusivamente en Argentina en relación con la Oferta de Canje. La Compañía pagará al Organizador Local del Canje y a los Agentes de Canje un honorario fijo y no contingente por sus servicios, y reembolsará ciertos gastos razonables incurridos por este. La obligación del Organizador Local del Canje y de los Agentes de Canje de desempeñar sus funciones se encuentra sujeta a condiciones habituales.

De vez en cuando, nosotros o nuestras afiliadas podremos establecer otras relaciones con el asesor financiero o el Organizador Local del Canje y sus afiliadas, en el curso normal de la actividad comercial, por las que estos podrán percibir las comisiones y honorarios habituales. En cualquier momento, el asesor financiero y el Organizador Local del Canje podrán negociar las Obligaciones Negociables Existentes por cuenta propia o por cuenta de sus clientes y, en consecuencia, mantener una posición larga o corta en las Obligaciones Negociables Existentes.

El Organizador Local del Canje y los Agentes del Canje invitarán a los tenedores de Obligaciones Negociables Existentes a participar en la Oferta de Canje exclusivamente en Argentina. El asesor financiero no realiza recomendación alguna a los tenedores de Obligaciones Negociables Existentes con respecto a si deben realizar o no el canje de sus Obligaciones Negociables Existentes. La Compañía no ha autorizado a ninguna persona (incluidos el asesor financiero, el Organizador Local del Canje y a los Agentes del Canje) a facilitar información o realizar manifestaciones en relación con la Oferta de Canje distintas de las establecidas en el presente documento y, en caso de que se faciliten o realicen, dicha información o manifestaciones no deberán considerarse autorizadas por la Compañía, por el Fiduciario, por el Agente de Información y Canje, por el Asesor Financiero, por el Organizador Local del Canje, por los Agentes de Canje o por cualquier otra persona.

Impuestos a la Transferencia

La Compañía pagará todos los impuestos a la transferencia y tasas o impuestos de sellos o derechos de registro, de corresponder, aplicables al canje de las Obligaciones Negociables Existentes bajo la Oferta de Canje. No obstante, los tenedores oferentes estarán obligados a pagar impuestos a la transferencia, ya sea que se gravaran sobre el tenedor o cualquier otra persona, si:

- los certificados representativos de Obligaciones Negociables Existentes por sumas de capital no ofrecidas o aceptadas para el canje son entregados a, o las Obligaciones Negociables Existentes o las Nuevas Obligaciones Negociables han de emitirse a nombre de, cualquier persona que no sea el tenedor de las Obligaciones Negociables Existentes ofrecidas;
- las Obligaciones Negociables Existentes ofrecidas en la Oferta de Canje están registradas a nombre de cualquier persona que no sea aquella que presenta las notificaciones de instrucciones electrónicas; o
- se impone un impuesto a la transferencia por cualquier motivo que no sea el canje de Obligaciones Negociables Existentes bajo la Oferta de Canje.

Si no se presentan constancias satisfactorias del pago de dichos impuestos junto con la notificación de instrucción electrónica, el monto de dichos impuestos a la transferencia será facturado a dicho tenedor oferente.

Otras Consideraciones

- La Compañía no tiene conocimiento de ninguna otra aprobación gubernamental o regulatoria que se requiera a fin de completar la Oferta de Canje.
- La participación en la Oferta de Canje es voluntaria.
- Se insta a los tenedores de las Obligaciones Negociables Existentes a consultar a sus asesores financieros e impositivos al tomar sus propias decisiones sobre las medidas a adoptar. Véase "Régimen Impositivo".

COMPARACIÓN DE LAS NUEVAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CON LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES EXISTENTES

La siguiente descripción es un resumen y no tiene como objeto incluir toda la información que puede ser de relevancia para los tenedores de Obligaciones Negociables Existentes, y está condicionada en su totalidad por referencia a, con respecto a las Obligaciones Negociables Existentes, los Contratos de Fideicomiso de las Obligaciones Negociables Existentes, y con respecto a las Nuevas Obligaciones Negociables, la “*Descripción de las Obligaciones Negociables*” del Suplemento de Prospecto. Los términos en mayúsculas empleados en el presente tendrán los significados que se les asignan en el Contrato de Fideicomiso o en la sección “*Descripción de las Obligaciones Negociables*” del Suplemento de Prospecto, según el caso.

Los términos de las Nuevas Obligaciones Negociables serán sustancialmente similares a los de las Obligaciones Negociables Existentes, salvo por los siguientes términos seleccionados, que en parte son menos restrictivos en el Contrato de Fideicomiso que en el Contrato de Fideicomiso de las Obligaciones Negociables Existentes.

Las Nuevas Obligaciones Negociables se liquidarán exclusivamente a través de Euroclear y Clearstream (Luxemburgo).

	Obligaciones Negociables Existentes	Nuevas Obligaciones Negociables
Vencimiento Final	24 de abril de 2030.	4 de agosto de 2036.
Pago de Capital	Único pago al vencimiento el 24 de abril de 2030.	Único pago al vencimiento el 4 de agosto de 2036.
Fechas de Pago de Intereses	El 24 de abril y 24 de octubre de cada año, a partir del 24 de octubre de 2023.	El 4 de febrero y el 4 de agosto de cada año, a partir del 4 de febrero de 2027.
Limitación a la Asunción de Deuda	La Compañía (y sus Subsidiarias Restringidas) no Incurrirán en Deuda adicional a menos que, entre otras condiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el índice 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 <u>1,5-1,0</u> y (iii) el Índice de Cobertura de Interés Consolidado de la Compañía no sea inferior a 1,5-1,0.	La Compañía (y sus Subsidiarias Restringidas) no Incurrirán en Deuda adicional a menos que, entre otras condiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el índice 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 <u>1,3-1,0</u> y (iii) el Índice de Cobertura de Interés Consolidado de la Compañía no sea inferior a 1,3-1,0.
	“Deuda Permitida” incluye: (A) una canasta de deuda para adquisiciones fijada en (x) en el caso de financiaci3nes hipotecarias sin acci3n de regreso de otro tipo con acci3n de regreso limitada a la Compañía o cualquier Subsidiaria restringida, el valor mayor entre (x) <u>US\$ 250,0 millones</u> e (y) el <u>35%</u> del total de Activos Tangibles Consolidados de la Compañía, e (y) en el caso de deuda con acci3n de regreso, el valor mayor entre (x) <u>US\$ 150,0 millones</u> e (y) el <u>15%</u> del total de los Activos Tangibles Consolidados de la Compañía, en cada uno de los casos de (x) e (y), no sujetos a la recepci3n de aportes de capital, en cada caso, calculados al cierre del Último Trimestre Finalizado. (B) Deuda que consiste únicamente de Gravámenes sobre Acciones u otros títulos	“Deuda Permitida” incluye: (A) una canasta de deuda para adquisiciones fijada en (x) en el caso de financiaci3nes hipotecarias sin acci3n de regreso de otro tipo con acci3n de regreso limitada a la Compañía o cualquier Subsidiaria restringida, el valor mayor entre (x) <u>US\$ 420,0 millones</u> e (y) el <u>35%</u> del total de Activos Tangibles Consolidados de la Compañía, e (y) en el caso de deuda con acci3n de regreso, el valor mayor entre (x) <u>US\$ 200,0 millones</u> e (y) el <u>15%</u> del total de los Activos Tangibles Consolidados de la Compañía, en cada uno de los casos de (x) e (y), no sujetos a la recepci3n de aportes de capital, en cada caso, calculados al cierre del Último Trimestre Finalizado. (B) Deuda que consiste únicamente de Gravámenes sobre Acciones u otros títulos

	valores de una Subsidiaria No Restringsida que garanticen obligaciones de dicha Subsidiaria No Restringsida o de cualquiera de sus subsidiarias;	valores de una Subsidiaria No Restringsida que garanticen obligaciones de dicha Subsidiaria No Restringsida o de cualquiera de sus subsidiarias;
	(C) Deuda Incurrida en relación con cualquier Financiación de Proyecto; y	(C) Deuda Incurrida en relación con cualquier Financiación de Proyecto; y
	(D) Deuda adicional por un monto total de capital pendiente que no supere el valor mayor entre (x) <u>US\$ 70,0 millones</u> e (y) el <u>15%</u> de los Activos Tangibles Consolidados de la Compañía al cierre del Último Trimestre Finalizado.	(D) Deuda adicional por un monto total de capital pendiente que no supere el valor mayor entre (x) <u>US\$ 350,0 millones</u> e (y) el <u>30%</u> de los Activos Tangibles Consolidados de la Compañía al cierre del Último Trimestre Finalizado.
Canasta de Deuda Permitida	“Deuda Permitida” incluye: [...]	“Deuda Permitida” incluye [...]
	(D) Deuda adicional por un monto total de capital pendiente que no supere el valor mayor entre (x) <u>US\$ 70,0 millones</u> e (y) el <u>15%</u> de los Activos Tangibles Consolidados de la Compañía al cierre del Último Trimestre Finalizado.	(D) Deuda adicional por un monto total de capital pendiente que no supere el valor mayor entre (x) <u>US\$ 350,0 millones</u> e (y) el <u>30%</u> de los Activos Tangibles Consolidados de la Compañía al cierre del Último Trimestre Finalizado.
Limitación sobre Pagos Restringsidos	El cálculo de la capacidad de la Compañía de realizar Pagos Restringsidos está basado en un cálculo del Resultado Neto Consolidado Ajustado que excluye ganancias o pérdidas no realizadas por revaluación de propiedades de inversión, resultados netos no realizados (luego de cualquier compensación) que surjan en dicho período como consecuencia de resultados de operaciones o conversiones de moneda extranjera, en la medida en que dichos resultados sean partidas no monetarias, y cualesquiera impuestos a las ganancias (incluidos impuestos diferidos) en la medida del excedente de los pagos en efectivo realizados con respecto a dichos impuestos a las ganancias, entre otros, incluyendo una canasta general de Pagos Restringsidos por cualquier monto total que, al realizarlos, en conjunto con todo otro Pago Restringsido realizado en virtud de dicha canasta (en el caso de Inversiones, pendientes en dicho momento) no superen la suma que sea mayor entre (x) <u>US\$70,0 millones</u> e (y) el <u>15%</u> de los Activos Tangibles Consolidados de la Compañía al cierre del Último Trimestre Finalizado. A fin de determinar el monto disponible de los Pagos Restringsidos 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	El cálculo de la capacidad de la Compañía de realizar Pagos Restringsidos está basado en un cálculo del Resultado Neto Consolidado Ajustado que excluye ganancias o pérdidas no realizadas por revaluación de propiedades de inversión, resultados netos no realizados (luego de cualquier compensación) que surjan en dicho período como consecuencia de resultados de operaciones o conversiones de moneda extranjera, en la medida en que dichos resultados sean partidas no monetarias, y cualesquiera impuestos a las ganancias (incluidos impuestos diferidos) en la medida del excedente de los pagos en efectivo realizados con respecto a dichos impuestos a las ganancias, entre otros, incluyendo una canasta general de Pagos Restringsidos por cualquier monto total que, al realizarlos, en conjunto con todo otro Pago Restringsido realizado en virtud de dicha canasta (en el caso de Inversiones, pendientes en dicho momento) no superen la suma que sea mayor entre (x) <u>US\$350,0 millones</u> e (y) el <u>30%</u> de los Activos Tangibles Consolidados de la Compañía al cierre del Último Trimestre Finalizado, y la distribución, por dividendos o de cualquier otra manera, o cualquier combinación de combinación de contribución, distribución u otra transferencia o disposición, de Acciones de Capital de, o Deuda debida a la Compañía o a una Subsidiaria Restringsida por, una Subsidiaria No Restringsida (distintas de las Subsidiarias No Restringsidas cuyos activos principales sean efectivo y/o Equivalentes de Efectivo), entre otras exclusiones de Pagos Restringsidos. A los fines de determinar el cumplimiento de este compromiso, en el supuesto de que la totalidad o una parte de un Pago o Inversión

cotización en esa fecha, al último día anterior a esa fecha en el que se publicó dicha cotización anterior.

Las “Inversiones Permitidas” incluyen (i) Inversiones en efectivo y Equivalentes de Efectivo, (ii) Inversiones de la Compañía o sus Subsidiarias Restringidas en una Persona (excepto, 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 (en la medida en que el proyecto inmobiliario respectivo no se encuentre desarrollado) y/o la administración de los proyectos inmobiliarios relacionados, (y) mantengan una participación de capital en dicha Persona no inferior al 20% de las Acciones de Capital totales de dicha Persona, o si es inferior a dicho porcentaje, en la medida en que dicha Inversión, junto con todas las demás Inversiones incurridas bajo la cláusula (18)(i) de la definición de Inversiones Permitidas inferiores a dicho porcentaje, no exceda en total al momento de dicha Inversión el valor que resulte mayor entre (i) U\$S150,0 millones y (ii) el 20% de los Activos Tangibles Totales Consolidados de la Compañía al cierre del Último Trimestre Finalizado (siendo el Valor de Mercado Razonable de dicha Inversión medido al momento de su realización y sin dar efecto a cambios posteriores de valor), y (z) cumplan con el compromiso establecido en “Ciertos Compromisos-Limitación a Ventas de Activos” respecto de cualquier venta, transferencia u otra enajenación directa o indirecta de la Inversión en dicha Persona; y (iii) (A) Inversiones realizadas por la Compañía o cualquier Subsidiaria Restringida en cualquier Persona (distinta de, para evitar dudas, una Subsidiaria Restringida) dedicada a un Negocio Permitido; siempre que (x) dicha Inversión, junto con todas las demás Inversiones incurridas bajo la cláusula (18)(ii) de la definición de Inversiones Permitidas no supere en total al momento de dicha inversión el valor mayor entre (i) U\$S 70,0 millones y (ii) el 15% de los Activos Tangibles Totales Consolidados de la Compañía al cierre del Último Trimestre Finalizado (siendo el Valor de Mercado Razonable de dicha Inversión medido al momento de su realización y sin dar efecto a cambios posteriores de valor), (y) mantengan una participación de capital en dicha Persona que no sea inferior al 20% de las Acciones de Capital totales de dicha Persona y (z) 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; y (B) Inversiones realizadas por la Compañía o cualquier Subsidiaria Restringida en cualquier Persona (distinta de, para evitar dudas, una Subsidiaria Restringida); *siempre que* (x) dicha Inversión, junto con todas las demás Inversiones incurridas bajo la cláusula

Restringida cumpla con los criterios de una o varias de las cláusulas (1) a (11) anteriores o la definición de Inversiones Permitidas, o tenga derecho a realizarlo de conformidad con el primer párrafo de este compromiso, la Compañía, a su entera discreción, podrá clasificar y posteriormente reclasificar (basándose en las circunstancias existentes en la fecha de dicha reclasificación) la totalidad o una parte de dicho Pago o Inversión Restringida como realizado total o parcialmente en virtud de una o varias de dichas cláusulas (1) a (11), de dichas cláusulas de la definición de “Inversiones Permitidas” y/o de dicho primer párrafo de forma que se cumpla el presente compromiso.

Las “Inversiones Permitidas” incluyen, entre otros, Inversiones de la Compañía o sus Subsidiarias Restringidas en una Persona (excepto, 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 (en la medida en que el proyecto inmobiliario respectivo no se encuentre desarrollado) y/o la administración de los proyectos inmobiliarios relacionados, (y) mantengan una participación de capital en dicha Persona no inferior al 20% de las Acciones de Capital totales de dicha Persona, o si es inferior a dicho porcentaje, en la medida en que dicha Inversión, junto con todas las demás Inversiones incurridas bajo la cláusula (18)(i) de la definición de Inversiones Permitidas inferiores a dicho porcentaje, no exceda en total al momento de dicha Inversión el valor que resulte mayor entre (i) **U\$S 350,0 millones** y (ii) el **30%** de los Activos Tangibles Totales Consolidados de la Compañía al cierre del Último Trimestre Finalizado (siendo el Valor de Mercado Razonable de dicha Inversión medido al momento de su realización y sin dar efecto a cambios posteriores de valor), y (z) cumplan con el compromiso establecido en “Ciertos Compromisos-Limitación a Ventas de Activos” respecto de cualquier venta, transferencia u otra enajenación directa o indirecta de la Inversión en dicha Persona; y (iii) (A) Inversiones realizadas por la Compañía o cualquier Subsidiaria Restringida en cualquier Persona (distinta de, para evitar dudas, una Subsidiaria Restringida) dedicada a un Negocio Permitido; siempre que (x) dicha Inversión, junto con todas las demás Inversiones incurridas bajo la cláusula (18)(ii) de la definición de Inversiones Permitidas no supere en total al momento de dicha inversión el valor mayor entre (i) **U\$S 350,0 millones** y (ii) el **30%** de los Activos Tangibles Totales

(18)(iii) de la definición de Inversiones Permitidas no supere en total al momento de dicha Inversión el valor mayor entre (i) US\$ 50,0 millones y (ii) el 8% de los Activos Tangibles Consolidados de la Compañía al cierre del Último Trimestre Finalizado (siendo el Valor de Mercado Razonable de dicha Inversión medido en el momento de su realización y sin dar efecto a cambios posteriores en el valor) e (y) la Compañía y sus Subsidiarias Restringidas cumplan 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.

Consolidados de la Compañía al cierre del Último Trimestre Finalizado (siendo el Valor de Mercado Razonable de dicha Inversión medido al momento de su realización y sin dar efecto a cambios posteriores de valor), (y) mantengan una participación de capital en dicha Persona que no sea inferior al 20% de las Acciones de Capital totales de dicha Persona y (z) 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; y (B) Inversiones realizadas por la Compañía o cualquier Subsidiaria Restringida en cualquier Persona (distinta de, para evitar dudas, una Subsidiaria Restringida); siempre que (x) dicha Inversión, junto con todas las demás Inversiones incurridas bajo la cláusula (18)(iii) de la definición de Inversiones Permitidas no supere en total al momento de dicha Inversión el valor mayor entre (i) US\$ 190,0 millones y (ii) el 16% de los Activos Tangibles Consolidados de la Compañía al cierre del Último Trimestre Finalizado (siendo el Valor de Mercado Razonable de dicha Inversión medido en el momento de su realización y sin dar efecto a cambios posteriores en el valor) e (y) la Compañía y sus Subsidiarias Restringidas cumplan 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.

Gravámenes Permitidos

Los Gravámenes Permitidos incluyen, entre otros (A) una canasta general de Gravámenes que garantizan Deuda por un monto de capital total pendiente que no supere el valor mayor entre (x) US\$ 70,0 millones e (y) el 15% de los Activos Tangibles Consolidados de la Compañía, y (b) Gravámenes que garanticen o establezcan el pago de Deuda Incurrida en relación con cualquier Financiación de Proyectos, de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso.

Los Gravámenes Permitidos incluyen, entre otros (A) una canasta general de Gravámenes que garantizan Deuda por un monto de capital total pendiente que no supere el valor mayor entre (x) US\$ 350,0 millones e (y) el 30% de los Activos Tangibles Consolidados de la Compañía, y (b) Gravámenes que garanticen o establezcan el pago de Deuda Incurrida en relación con cualquier Financiación de Proyectos, de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso.

Limitación a las Operaciones con Afiliadas

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

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.

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)

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 20,0 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 70,0 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.

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 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.	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.
Eventos Incumplimiento	de	Los Eventos de Incumplimiento incluyen, entre otros, (A) (x) la falta de pago a su vencimiento del capital o de los intereses de cualquiera de nuestras Deudas o de las Deudas de las Subsidiarias Restringidas por un monto total de capital de al menos <u>U\$S 30,0 millones</u> (o su equivalente en el momento de la determinación) y que dicha falta de pago continúe después del período de gracia, si lo hubiere, aplicable a la misma, o (y) la ocurrencia de cualquier otro evento de incumplimiento bajo cualquier acuerdo o instrumento relacionado con cualquiera de dichas Deudas por un monto total de capital de al menos <u>U\$S30,0 millones</u> (o su equivalente al momento de la determinación) y que dicho otro evento de incumplimiento resulte en la aceleración del vencimiento de dicha Deuda, y (B) una o más sentencias o decretos definitivos para el pago de dinero en total de un monto superior a <u>U\$S30,0 millones</u> (o su equivalente al momento de la determinación).	Los Eventos de Incumplimiento incluyen, entre otros, (A) (x) la falta de pago a su vencimiento del capital o de los intereses de cualquiera de nuestras Deudas o de las Deudas de las Subsidiarias Restringidas por un monto total de capital de al menos <u>U\$S70,0 millones</u> (o su equivalente al momento de la determinación) y que dicha falta de pago continúe después del período de gracia, si lo hubiere, aplicable a la misma, o (y) la ocurrencia de cualquier otro evento de incumplimiento bajo cualquier acuerdo o instrumento relacionado con cualquiera de dichas Deudas por un monto total de capital de al menos <u>U\$S70,0 millones</u> (o su equivalente al momento de la determinación) y que dicho otro evento de incumplimiento resulte en la aceleración del vencimiento de dicha Deuda, y (B) una o más sentencias o decretos definitivos para el pago de dinero en total de un monto superior a <u>U\$S70,0 millones</u> (o su equivalente al momento de la determinación).
Definición Cambio de Control	de	“Cambio de Control” significa (i) que los Tenedores Permitidos dejen de ser titulares de un evento que dé lugar a que una Persona o beneficiarios (como se define más adelante) grupo distinto de uno o varios de los directos o indirectos de un total superior al 50% Tenedores Permitidos se convierta en el titular de la facultad de voto total de las Acciones con beneficiario (tal y como se define a Derecho a Voto de la Compañía; (ii) que las continuación), directa o indirectamente, de personas físicas designadas por los Tenedores más del 50 % del total de los derechos de voto Permitidos dejen por cualquier razón de las Acciones con Derecho a Voto de la constituir la mayoría de los miembros del Compañía, y dicha otra Persona o grupo tenga Directorio de la Compañía; (iii) la venta, derecho a elegir a la mayoría de los miembros cesión, transmisión, transferencia, locación del Directorio (o consejo de administradores) (excepto dentro del giro ordinario de los de la Compañía (incluida una Entidad negocios (u otra forma de enajenación (excepto Subsistente, de ser aplicable). 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.	“Cambio de Control” significa la ocurrencia de un evento que dé lugar a que una Persona o beneficiarios (como se define más adelante) grupo distinto de uno o varios de los directos o indirectos de un total superior al 50% Tenedores Permitidos se convierta en el titular de la facultad de voto total de las Acciones con beneficiario (tal y como se define a Derecho a Voto de la Compañía; (ii) que las continuación), directa o indirectamente, de personas físicas designadas por los Tenedores más del 50 % del total de los derechos de voto Permitidos dejen por cualquier razón de las Acciones con Derecho a Voto de la constituir la mayoría de los miembros del Compañía, y dicha otra Persona o grupo tenga Directorio de la Compañía; (iii) la venta, derecho a elegir a la mayoría de los miembros cesión, transmisión, transferencia, locación del Directorio (o consejo de administradores) (excepto dentro del giro ordinario de los de la Compañía (incluida una Entidad negocios (u otra forma de enajenación (excepto Subsistente, de ser aplicable). 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.

Activos Tangibles Consolidados	“Activos Tangibles Consolidados” significa, “Activos Tangibles Consolidados” significa, para cualquier Persona en cualquier momento, para cualquier Persona en cualquier momento, el total de activos consolidados de dicha el total de activos consolidados de dicha Persona y sus Subsidiarias (Subsidiarias Persona y sus Subsidiarias de conformidad Restringidas en el caso de la Compañía) de con las NIIF, menos los Activos Intangibles. conformidad con las NIIF, menos los Activos Intangibles.
Definición Subsidiaria No Restringida	de “Subsidiaria No Restringida” significa “Subsidiaria No Restringida” significa (i) cualquier Subsidiaria de la Compañía Raghsa Real Estate LLC, y cualquiera de sus Designada como tal de conformidad con las subsidiarias y (ii) cualquier Subsidiaria de la disposiciones del título “<i>Ciertos Compañía Designada en el futuro como tal de Compromisos—Limitación a la Designación</i> conformidad con las disposiciones del título <i>de Subsidiarias No Restringidas</i>”. Cualquier “ <i>Ciertos Compromisos—Limitación a la Designación</i> tal podrá ser revocada mediante <i>Designación de Subsidiarias No</i> una Resolución del Directorio de la Compañía, <i>Restringidas</i>”. Cualquier Designación tal sujeto a las disposiciones de dicho podrá ser revocada mediante una Resolución del Directorio de la Compañía, sujeto a las disposiciones de dicho compromiso.

RÉGIMEN IMPOSITIVO

Consideraciones acerca de los Impuestos Federales de Argentina

Introducción

El siguiente resumen se basa en las leyes y regulaciones fiscales de Argentina vigentes en la fecha de este Documento de Oferta de Canje y está sujeto a cualquier cambio en la ley argentina que pueda entrar en vigor después de dicha fecha. Este resumen no pretende ser una descripción exhaustiva de todas las consideraciones fiscales que pueden ser relevantes con respecto a las Nuevas Obligaciones Negociables y las Obligaciones Negociables Existentes. No se puede asegurar que los tribunales o las autoridades fiscales responsables de la administración de las leyes y regulaciones descritas en este Documento de Oferta de Canje estén de acuerdo con esta interpretación. Se le aconseja consultar a sus propios asesores fiscales sobre las consecuencias bajo las leyes fiscales del país del cual usted es residente por su participación en esta Oferta de Canje.

Impuesto a las Ganancias (“IG”)

Canje de Obligaciones Negociables Existentes por Nuevas Obligaciones Negociables y pago de intereses devengados y no pagados de Obligaciones Negociables Existentes

Para los fines de esta sección se consideró que las Obligaciones Negociables Existentes fueron emitidas de acuerdo con la Ley de Obligaciones Negociables y califican para el tratamiento exento de impuestos bajo el Artículo 36 bis de la misma (la “Exención del Artículo 36 bis”) y las Nuevas Obligaciones Negociables (i) serán colocadas en una oferta pública autorizada por la CNV y (ii) así como de acuerdo con todas las condiciones bajo el Artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables (los “Requisitos y Condiciones de Exención”, como se define a continuación).

Los Requisitos y Condiciones de Exención son:

- i) las obligaciones negociables deben ser colocadas mediante una oferta pública aprobada por la CNV;
- ii) los fondos obtenidos de la emisión de las obligaciones negociables deben aplicarse ya sea a (a) inversiones en activos físicos y bienes de capital ubicados en Argentina, (b) la adquisición de fondos de comercio ubicados en Argentina, (c) capital de trabajo en Argentina, (d) refinanciamiento de deudas, (e) aportes de capital a sociedades controladas o vinculadas a la sociedad emisora, (f) la adquisición de acciones de capital, (g) financiamiento del negocio ordinario del emisor, siempre que dichos fondos se utilicen solo para los fines establecidos en (a), (b), (c), (d), (e) o (f) anteriores, y/o (h) otorgamiento de préstamos (cuando el emisor sea una entidad financiera regida por la Ley de Entidades Financieras de Argentina N° 21.526), cuyos fondos deben ser utilizados por los prestatarios para los fines establecidos anteriormente, de acuerdo con las normas dictadas para tal fin por el Banco Central de la República Argentina (en este caso, la entidad financiera será la responsable de evidenciar el uso de los fondos de la manera determinada por la CNV); y
- iii) el emisor debe tener el plan de uso de los fondos acreditado ante la CNV en el tiempo y forma prescritos por las Normas de la CNV, proporcionando evidencia de que los fondos de la emisión de las obligaciones negociables se han utilizado para los fines descritos en el párrafo (ii) anterior.

Cualquier ganancia de capital e intereses devengados y no pagados originados en pagos realizados por el canje de Obligaciones Negociables Existentes por Nuevas Obligaciones Negociables deben estar sujetos al siguiente tratamiento fiscal:

a) Intereses y ganancias de capital obtenidos por personas humanas y sucesiones indivisas residentes en el país

Las ganancias de capital y el pago de intereses devengados y no pagados derivados del canje de las Obligaciones Negociables Existentes no estarían sujetos al IG para personas humanas y sucesiones indivisas residentes en el país, si se cumplen los Requisitos y Condiciones de Exención (como ocurre en el caso de las Obligaciones Negociables Existentes).

Si la emisión no cumple con los Requisitos y Condiciones de Exención, el Artículo 38 de la Ley de Obligaciones

Negociables establece que, sin perjuicio de las sanciones que pudieran aplicarse por la Ley N° 11.683, se pierden los beneficios derivados del tratamiento fiscal otorgado por esa ley y, por lo tanto, el emisor será responsable del pago de los impuestos pagaderos por los tenedores. Cuando este sea el caso, el emisor debe pagar la tasa de IG más alta aplicable a personas humanas y sucesiones indivisas residentes en el país, como se establece en el Artículo 94 de la LIG sobre el ingreso total devengado a favor de los inversores. La Resolución General (AFIP) N° 1516/2003, modificada por la Resolución General (AFIP) N° 1578/2003, regula el mecanismo para que el emisor pague el IG cuando se produzca un incumplimiento de cualquiera de los Requisitos y Condiciones de Exención.

Las personas humanas y las sucesiones indivisas residentes en el país (siempre que no estén incluidos en los incisos d) y e) y en el último párrafo del Artículo 53 de la LIG), están exentos del IG por los resultados derivados de la compra y venta, canje, intercambio o disposición de valores en la medida en que estén listados en bolsas de valores o mercados de valores autorizados por la CNV. En tales casos, las personas humanas y sucesiones indivisas residentes en el país que se benefician de la exención no estarán sujetos a la exclusión de beneficios prevista en el Artículo 109 de la LIG.

b) Intereses y ganancias de capital obtenidos por no residentes argentinos

Las ganancias de capital derivadas de la venta, canje, intercambio u otra disposición de las Obligaciones Negociables Existentes, que fueron obtenidas por no residentes argentinos¹ (“Beneficiarios del Exterior”) están exentas del IG en virtud de las disposiciones del cuarto párrafo del inciso u) del Artículo 26 de la LIG, en la medida en que las obligaciones negociables cumplan con los Requisitos y Condiciones de Exención y siempre que dichos Beneficiarios del Exterior no residan en jurisdicciones no cooperantes y los fondos invertidos no provengan de jurisdicciones no cooperantes. El Artículo 28 de la LIG y el Artículo 106 de la Ley N° 11.683 (según texto ordenado en 1998, y sus modificaciones) limitan la aplicación de exenciones fiscales cuando dicha aplicación podría resultar en una transferencia de ingresos a autoridades fiscales extranjeras. No obstante, el Artículo 33 de la Ley N° 27.541 (“Ley de Solidaridad”) aclara que los Beneficiarios del Exterior no estarían sujetos a estas disposiciones.

El pago de intereses devengados y no pagados sobre las Obligaciones Negociables Existentes (como consecuencia de la Oferta de Canje) no estaría sujeto a retención de IG si se aplicara la Exención del Artículo 36 bis y la exención bajo el cuarto párrafo del inciso u) del Artículo 26 de la LIG.

Si los Beneficiarios del Exterior residen en una jurisdicción no cooperante o los fondos invertidos se originaron en una jurisdicción no cooperante, los intereses devengados y no pagados y cualquier ganancia de capital resultante de cualquier forma de disposición de las Obligaciones Negociables Existentes (ya sea que cumplan o no con los Requisitos y Condiciones de Exención) estarán sujetos a retención de IG.

El Artículo 19 de la LIG define “jurisdicciones no cooperantes” como aquellos países o jurisdicciones que no han celebrado un acuerdo de intercambio de información en materia tributaria con Argentina o un acuerdo para evitar la doble imposición internacional que incluya cláusula amplia de intercambio de información. Asimismo, los países que hayan celebrado un acuerdo con Argentina con el alcance mencionado anteriormente, pero no cumplan efectivamente con el intercambio de información, se consideran “jurisdicciones no cooperantes”. Además, los tratados y acuerdos mencionados deben cumplir con los estándares internacionales de transparencia e intercambio de información en materia fiscal a los que Argentina se ha comprometido.

El Artículo 24 del Decreto N° 862/19, y sus modificaciones, enumera las “jurisdicciones no cooperantes” para fines fiscales argentinos a la fecha de este Memorándum de Oferta de Canje, que se pueden encontrar en el sitio web de la AFIP (<https://www.afip.gob.ar/jurisdiccionesCooperantes/>) y en www.infoleg.gov.ar. La información contenida en estos sitios web no forma parte ni se considerará incorporada en este Memorándum de Oferta de Canje. Las autoridades fiscales argentinas están obligadas a informar actualizaciones al Ministerio de Economía para modificar dicha lista.

c) Intereses y ganancias de capital obtenidos por Entidades Argentinas

¹ Los sujetos incluidos en el Título V de la LIG, que incluye a personas humanas, sucesiones indivisas o entidades residentes del exterior que obtienen ingresos de fuente argentina.

La Exención del Artículo 36 bis y la exención bajo el inciso u) del Artículo 26 de la LIG no son aplicables a las Entidades Argentinas² que están sujetas a las reglas de ajuste por inflación fiscal en Argentina de acuerdo con el Título VI de la LIG. Por lo tanto, las Entidades Argentinas estarían sujetas al IG sobre el canje de las Obligaciones Negociables Existentes por las Nuevas Obligaciones Negociables y por el pago de intereses devengados y no pagados de las Obligaciones Negociables Existentes.

Las escalas y tasas de IG aplicables a las Entidades Argentinas para los años fiscales que comiencen el 1 de enero de 2026 o después, son las siguientes:

Ingreso neto acumulado imponible		Deberá pagar (Ps.)	Más (%)	Sobre el excedente de (Ps.)
Más de (Ps.)	Hasta (Ps.)			
Ps.0	Ps. 133.514.185,74	Ps.0	25%	Ps.0
Ps.133.514.185,74	Ps. 1.335.141.857,38	Ps. 33.378.546,43	30%	Ps. 133.514.185,74
Ps.1.335.141.857,38	En adelante	Ps. 393.866.847,93	35%	Ps. 1.335.141.857,38

Los montos comprendidos en la escala referida se ajustarán anualmente, considerando la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC) proporcionado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC), para el mes de octubre del año anterior al ajuste, con respecto al mismo período del año anterior. Los montos fijados por el mecanismo descrito serán aplicables para los años fiscales que comiencen después de cada ajuste.

Los pagos de intereses a Entidades Argentinas también están sujetos a retenciones conforme al régimen establecido por la Resolución General (AFIP) No. 830/2000. Dichas retenciones deben computarse como pago a cuenta del IG a ser pagado por dichas Entidades Argentinas. Cualquier exclusión de dicho régimen de retención debe ser debidamente acreditada ante el agente de retención por quien invoque dicho beneficio.

Nuevas Obligaciones Negociables

a) *Intereses y ganancias de capital obtenidos por personas humanas y sucesiones indivisas residentes en el país.*

El Artículo 33 de la Ley de Solidaridad restableció la validez de la Exención del Artículo 36 bis que exime del IG los resultados derivados de la venta, intercambio, conversión u otra disposición de las obligaciones negociables (por ejemplo, las Nuevas Obligaciones Negociables), así como los intereses, actualizaciones y ajustes de capital recibidos por personas humanas y sucesiones indivisas residentes en el país si cumplen los Requisitos y Condiciones de Exención, sin ser aplicable la exclusión de beneficios prevista en el Artículo 109 de la LIG.

Si la emisión no cumple con los Requisitos y Condiciones de Exención, el Artículo 38 de la Ley de Obligaciones Negociables establece que, sin perjuicio de las sanciones que pudieran aplicarse por la Ley No. 11.683, se pierden los beneficios derivados del tratamiento fiscal otorgado por esa ley y, por lo tanto, el emisor será responsable del pago de los impuestos pagaderos por los tenedores. Cuando este sea el caso, el emisor debe pagar la tasa de IG más alta aplicable

² El término “Entidades Argentinas” comprende: sociedades anónimas —incluidas las sociedades anónimas unipersonales—; sociedades en comandita por acciones, respecto de sus socios comanditarios; y sociedades por acciones simplificadas constituidas conforme al Título III de la Ley N° 27.349 y constituidas en la República Argentina; sociedades de responsabilidad limitada, sociedades en comandita simple y la porción correspondiente a los socios comanditados de las sociedades en comandita por acciones, en todos los casos cuando se encuentren constituidas en la República Argentina; asociaciones civiles y fundaciones, cooperativas y entidades civiles y mutuales constituidas en la República Argentina, salvo que resulte aplicable un tratamiento impositivo distinto conforme a la LIG; las entidades y organismos a que se refiere el artículo 1 de la Ley N° 22.016; sociedades de economía mixta, exclusivamente respecto de sus rentas no exentas; los fideicomisos constituidos conforme al Código Civil y Comercial de la Nación —con excepción de aquellos en los que el fiduciante sea a su vez beneficiario, excepción que no resulta aplicable a los fideicomisos financieros ni a los supuestos en los que el fiduciante-beneficiario califique como Beneficiario del Exterior—; los fondos comunes de inversión constituidos en la República Argentina que no se encuentren comprendidos en el primer párrafo del artículo 1 de la Ley N° 24.083 (t.o. y mod.); las sociedades comprendidas en el inciso b) del artículo 53 de la LIG y los fideicomisos comprendidos en el inciso c) del mismo artículo que opten por tributar como sociedades u otras entidades comprendidas en el artículo 73 de la LIG, siempre que cumplan con los requisitos establecidos para ejercer dicha opción; las rentas atribuibles a establecimientos permanentes conforme a lo definido en el artículo 22 de la LIG; cualquier otro tipo de sociedad o empresa unipersonal constituida en la República Argentina; los comisionistas, martilleros, consignatarios y demás intermediarios comerciales no incluidos expresamente en la cuarta categoría del Impuesto a las Ganancias; y todas las demás entidades comprendidas en el Título VI de la LIG.

a personas humanas y sucesiones indivisas residentes en el país , como se establece en el Artículo 94 de la LIG sobre el ingreso total acumulado a favor de los inversores. La Resolución General (AFIP) No. 1516/2003, enmendada por la Resolución General (AFIP) No. 1578/2003, regula el mecanismo para que el emisor pague el IG cuando se produzca un incumplimiento de cualquiera de los Requisitos y Condiciones de Exención.

De acuerdo con el Artículo 26, inciso u) de la LIG (modificado por el Artículo 34 de la Ley de Solidaridad), a través de su último párrafo exime a personas humanas y sucesiones indivisas residentes en el país (siempre que no estén incluidos en los incisos d) y e) y en el último párrafo del Artículo 53 de la LIG) de los resultados de transacciones de venta, intercambio, canje o disposición de valores cubiertos por el Artículo 98 de la LIG que no estén incluidos en el primer párrafo del inciso u) del Artículo 26 de la LIG (por ejemplo, las Nuevas Obligaciones Negociables), en la medida en que estén listados en bolsas de valores o mercados de valores autorizados por la CNV. En tales casos, las personas humanas y sucesiones indivisas que se benefician de la exención no estarán sujetos a la exclusión de beneficios prevista en el Artículo 109 de la LIG.

b) Intereses y ganancias de capital obtenidos por Beneficiarios del Exterior

Tanto los intereses pagados sobre las Nuevas Obligaciones Negociables como las ganancias de capital derivadas de la venta, intercambio, conversión u otra forma de disposición de obligaciones negociables (por ejemplo, las Nuevas Obligaciones Negociables) están exentos del IG bajo el cuarto párrafo del inciso u) del Artículo 26 de la LIG, siempre que (i) se cumplan las Exenciones y Condiciones, y (ii) dichos Beneficiarios Extranjeros no residan en jurisdicciones no cooperantes y los fondos invertidos para comprar las Nuevas Obligaciones Negociables por dichos Beneficiarios del Exterior no provengan de jurisdicciones no cooperantes.

Además, el Artículo 33 de la Ley de Solidaridad restableció la Exención del Artículo 36 bis que exime del IG los resultados derivados de intereses, actualizaciones y ajustes de capital, así como los resultados derivados de la venta, intercambio, conversión u otra disposición de obligaciones negociables (por ejemplo, las Nuevas Obligaciones Negociables) si se cumplen los Requisitos y Condiciones de Exención. Las restricciones establecidas por el Artículo 28 de la LIG y en el Artículo 106 de la Ley No. 11,683 respecto a la aplicación de exenciones en casos de transferencias de ingresos a fiscos extranjeros no son aplicables.

Si los Beneficiarios del Exterior residen en una jurisdicción no cooperante o los fondos invertidos se originaron en una jurisdicción no cooperante, los intereses pagados y cualquier ganancia de capital resultante de cualquier forma de disposición de las Nuevas Obligaciones Negociables (ya sea que cumplan o no con los Requisitos y Condiciones de Exención) estarán sujetos a retención de IG.

c) Intereses y ganancias de capital obtenidos por Entidades Argentinas

Las Entidades Argentinas están sujetas al IG sobre los intereses derivados de las Nuevas Obligaciones Negociables y las ganancias de capital derivadas de la venta, intercambio, conversión u otra disposición de las Nuevas Obligaciones Negociables sujetos a una escala de alícuotas progresivas que oscila entre el 25% y el 35% determinada en función de la ganancia neta imponible acumulada del contribuyente, montos que resultan ajustados anualmente por el Índice de Precios al Consumidor (“IPC”) proporcionado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC),

Las escalas y tasas vigentes aplicables a las Entidades Argentinas para los años fiscales que comiencen el 1 de enero de 2026 o después, son las siguientes:

Ingreso neto acumulado imponible		Deberá pagar (Ps.)	Más (%)	Sobre el excedente de (Ps.)
Más de (Ps.)	Hasta (Ps.)			
Ps.0	Ps. 133.514.185,74	Ps.0	25%	Ps.0
Ps.133.514.185,74	Ps. 1.335.141.857,38	Ps. 33.378.546,43	30%	Ps. 133.514.185,74
Ps.1.335.141.857,38	En adelante	Ps. 393.866.847,93	35%	Ps. 1.335.141.857,38

Los montos comprendidos en la escala referida se ajustarán, considerando la variación anual del IPC para el mes de octubre del año anterior al ajuste, con respecto al mismo período del año anterior.

Los pagos de intereses a Entidades Argentinas también están sujetos a retenciones conforme al régimen establecido por la Resolución General (AFIP) No. 830/2000. Dichas retenciones deben computarse como pago a cuenta del IG a ser pagado por dichas Entidades Argentinas. Cualquier exclusión de dicho régimen de retención deberá ser debidamente evidenciada al agente de retención por la persona que la reclame.

Impuesto sobre los Bienes Personales ("IBP")

Las personas humanas y sucesiones indivisas residentes en Argentina, en los términos de los Artículos 116 y siguientes de la LIG, están sujetas al IBP sobre sus bienes ubicados tanto en el país como en el extranjero (como las Nuevas Obligaciones Negociables) al 31 de diciembre de cada año, a menos que aplique una exención. Las personas humanas y las sucesiones indivisas no residentes en Argentina solo son responsables de este impuesto sobre sus bienes ubicados en Argentina al 31 de diciembre de cada año. Las obligaciones negociables, como las Nuevas Obligaciones Negociables, solo se consideran ubicadas en Argentina cuando son emitidas por una entidad residente en Argentina.

Para aquellas personas humanas y sucesiones indivisas residentes en Argentina, el IBP se calcula sobre el valor total de los bienes sujetos al IBP, excluyendo acciones y participaciones en empresas, existentes al 31 de diciembre de cada año si el valor agregado de los mismos excede el monto mínimo no imponible (ARS 384.728.044,57 para el período fiscal 2025).

Si el valor agregado de los bienes existentes al 31 de diciembre excede el monto mencionado anteriormente, el IBP se aplicará exclusivamente a los montos que excedan dicho monto agregado, y se calculará de la siguiente manera:

Valor total de los bienes que exceden el mínimo no imponible				
Más de Ps.	hasta Ps.	Pagará Ps.	Más el %	Sobre el excedente de Ps.
0	52.664.283,73	0	0.50%	0
52.664.283,73	114.105.948,16	263.321,42	0.75%	52.664.283,73
114.105.948,16	En adelante	724.133,89	1.00%	114.105.948,16

Los montos del mínimo no imponible y los montos de las tablas anteriores se actualizarán anualmente considerando la variación anual del IPC. Por su parte, las tasas progresivas variarían y oscilarían: del 0,50% al 0,75% para el período fiscal 2026 y 0,25% para el período fiscal 2027, en adelante.

Con respecto a los bienes ubicados en Argentina, las personas humanas y sucesiones indivisas residentes en el extranjero estarán sujetas a la tasa del 0,50%. El IBP no se aplicará cuando su monto sea equivalente o inferior a Ps.255.75.

Aunque las Nuevas Obligaciones Negociables directamente poseídas por individuos o sucesiones indivisas extranjeras no residentes en Argentina están técnicamente sujetas al IBP (a menos que aplique una exención específica), ni la Ley N° 23.966, con sus modificaciones ("**Ley IBP**") ni su Decreto Reglamentario han establecido ningún procedimiento para la recaudación del IBP cuando dichos activos son poseídos directamente por individuos o sucesiones indivisas. El régimen del "responsable sustituto" ("régimen de responsable sustituto") establecido por el primer párrafo del Artículo 26 de la Ley IBP (entidad local que tiene la disposición, tenencia, custodia o depósito de las Nuevas Obligaciones Negociables) no es aplicable a la tenencia de Nuevas Obligaciones Negociables (tercer párrafo del Artículo 26 de la Ley IBP).

Además, la Ley IBP establece una presunción legal que no admite prueba en contrario, mediante la cual los títulos emitido por emisores privados argentinos sobre los que tengan titularidad directa una sociedad, cualquier otro tipo de persona de existencia ideal, empresas, establecimientos estables, patrimonios de afectación o explotaciones, domiciliados o, en su caso, radicados o ubicados en el exterior que: (i) estén ubicadas en un país que no exige que las acciones o títulos valores privados sean nominativos (emitidos/registrados a nombre de alguien) y (ii) de conformidad con su naturaleza o estatuto (a) tengan como objeto principal invertir fuera de su país de constitución y/o (b) no puedan realizar determinadas actividades en su propio país o no puedan realizar ciertas inversiones permitidas de conformidad

con las leyes de ese país, se considerarán propiedad de personas humanas o sucesiones indivisas residentes en el país; por lo tanto, tales títulos estarán sujetos al IBP.

En tales casos, la Ley de IBP establece la obligación a cargo del emisor privado argentino (el “obligado sustituto”) de ingresar el IBP a un alícuota total del 0,5%. El Decreto N° 127, de fecha 9 de febrero de 1996, y la Resolución General (AFIP) N° 2151/06 disponen que el obligado sustituto, y por lo tanto el obligado al pago del impuesto, será la entidad emisora de dichas obligaciones negociables. Asimismo, la Ley de IBP faculta al obligado sustituto a repetir íntegramente el importe abonado, sin limitación alguna, mediante retención o ejecución sobre los bienes que dieron origen al pago del tributo. Cuando resulte aplicable la presunción legal antes mencionada, la alícuota aplicable será del 1%.

Esa presunción legal no se aplica a las siguientes sociedades extranjeras que tengan la titularidad directa de tales títulos valores: (i) compañías de seguros; (ii) fondos de inversión abiertos; (iii) fondos de retiro; y (iv) bancos o entidades financieras cuya casa matriz se encuentre ubicada en un país cuyo banco central o autoridad equivalente haya adoptado las normas internacionales de supervisión bancaria establecidas por el Comité de Basilea.

Además, el Decreto N° 812/1996 de fecha 22 de julio de 1996 establece que la presunción legal mencionada anteriormente no resultará aplicable a acciones y títulos de deuda privados cuya oferta pública haya sido autorizada por la CNV y que se negocien en bolsas de valores ubicadas en Argentina o en el exterior, como es el caso de las Obligaciones Negociables.

A fin de garantizar la inaplicabilidad de dicha presunción legal y, en consecuencia, que la Emisora no resulte obligada a actuar como “obligado sustituto” respecto de las Obligaciones Negociables, deberá obrar en los registros de la Emisora una copia debidamente certificada de la resolución de la CNV que autoriza la oferta pública de las Obligaciones Negociables, así como la documentación que acredite que dicha autorización o certificación se encontraba vigente al 31 de diciembre del ejercicio fiscal en que se produjo el pasivo impositivo, conforme a lo previsto en la Resolución General (AFIP) N° 2.151, de fecha 31 de octubre de 2006.

Impuesto al Valor Agregado ("IVA")

Todas las transacciones y operaciones financieras relacionadas con la emisión, suscripción, colocación, compra, transferencia, amortización, cancelación, pago de capital y/o intereses o redención de las Nuevas Obligaciones Negociables, y sus garantías realizadas en conexión con las Nuevas Obligaciones Negociables, estarán exentas del IVA según el Artículo 36 bis de la Ley de Obligaciones Negociables; siempre que se hayan cumplido los Requisitos y Condiciones de Exención.

De acuerdo con la Ley N° 23.349, con sus modificaciones, la venta o transferencia de las Nuevas Obligaciones Negociables estará exenta del IVA incluso si no se cumplen los Requisitos y Condiciones de Exención. Los intereses de las obligaciones negociables colocadas por oferta pública que cuenten con la respectiva autorización de la Comisión Nacional de Valores, regidas por la ley 23576, se encuentran exentos del IVA.

Las exenciones mencionadas operan en relación con transacciones realizadas en Argentina con respecto a valores tanto argentinos como extranjeros; mientras que las realizadas en el extranjero están fuera del alcance del impuesto.

Impuesto a los Débitos y Créditos en Cuenta Corriente

De acuerdo con la Ley N° 25.413, con sus modificaciones, se grava un impuesto sobre débitos y créditos bancarios sobre (i) débitos y créditos en cuentas corrientes en entidades financieras ubicadas en Argentina reguladas por la Ley N° 21.526; (ii) débitos y créditos mencionados en (i) realizados sin cuentas bancarias por entidades financieras locales, independientemente de la denominación, los mecanismos utilizados para llevarlos a cabo (incluidos los movimientos de efectivo) y/o su instrumentación legal, y (iii) ciertos movimientos de fondos o entrega de fondos, ya sean del contribuyente o de terceros, incluso en efectivo, realizados por cualquier sujeto, por cuenta propia o por cuenta de o en nombre de un tercero, sin importar el mecanismo implementado para su ejecución, la forma en que se denominen dichas operaciones y su instrumentación legal.

Si cualquier monto pagadero con respecto a las Nuevas Obligaciones Negociables se acredita a titulares que no se benefician de un tratamiento fiscal especial, en una cuenta abierta en una entidad financiera local, el crédito relevante estará sujeto a este impuesto. La tasa general es del 0.6%, aunque existen alícuotas reducidas del 0,075% así como alícuotas incrementadas del 1,2%.

El Decreto N° 409/18 establece el 33% de las sumas abonadas en concepto del Impuesto a los débitos y créditos por los hechos imponible sujetos a la tasa general del cero coma seis por ciento (0,6%), así como también los gravados a la alícuota del uno coma dos por ciento (1,2%), se computarán como pago a cuenta del IG y/o de la Contribución Especial sobre el Capital de las Cooperativas. En el caso de la aplicación de una alícuota inferior a las mencionadas, la posibilidad de computar el impuesto sobre débitos y créditos como un pago a cuenta del IG o de la Contribución Especial sobre el Capital de las Cooperativas se reducirá al (20%). El monto restante podrá ser deducido de la base imponible del IG.

Con respecto a los débitos y créditos verificados en cuentas abiertas en entidades financieras argentinas, la Ley de Solidaridad establece que, para eventos imponibles ocurridos a partir del 24 de diciembre de 2019, cuando se realicen extracciones de efectivo bajo cualquier forma, los débitos efectuados en dichas cuentas estarán sujetos al doble de la tasa impositiva establecida para cada caso, sobre el monto de los mismos. Este aumento de la tasa no se aplicará a cuentas cuyos titulares sean personas humanas o personas jurídicas que revistan y acrediten la condición de "micro" y "pequeñas" empresas.

Con respecto a las micro, pequeñas y medianas empresas registradas, el porcentaje que puede ser utilizado como crédito para el IG puede ser mayor. En este sentido, la Ley N° 27.264 estableció que el cien por ciento (100%) del impuesto a los débitos y créditos efectivamente pagado puede ser computado como pago a cuenta del IG por empresas consideradas "micro" y "pequeñas" empresas. Además, el sesenta por ciento (60%) del impuesto sobre los débitos y créditos pagado puede ser computado como pago por industrias manufactureras consideradas "medianas - tramo 1-" empresas, en los términos del Artículo 1 de la Ley N° 25.300 y sus regulaciones complementarias.

Además, el Decreto N° 394/2023 establece que, a partir del 31 de julio de 2023, las empresas "micro" pueden computar hasta el 30% del impuesto sobre débitos y créditos efectivamente pagado como pago a cuenta de hasta el 15% de las contribuciones patronales previstas en el Artículo 19 de la Ley de Solidaridad que están destinadas al Sistema Integrado de Seguridad Argentino.

El Artículo 10 inciso (a) del Decreto N° 380/01, con sus modificaciones, también establece otra exención impositiva para ciertas operaciones, incluidas las operaciones de débito y crédito relacionadas con cuentas utilizadas exclusivamente y para transferencias y retiros de montos relacionados, aquellos mercados autorizados por la CNV y sus agentes, intercambios comerciales que no tienen bolsas de valores organizadas, agencias de compensación y otras agencias de liquidación similares autorizadas por la CNV.

De manera similar, el Artículo 10 inciso (s) del Decreto N° 380/01, con sus modificaciones, establece que los débitos y créditos desde y hacia cuentas corrientes especiales (Comunicación "A" 3250 del Banco Central de la República Argentina) no están sujetos a este impuesto si los titulares de dichas cuentas son personas jurídicas del exterior y las cuentas se utilizan exclusivamente en relación con inversiones financieras en Argentina.

A partir de la promulgación de la Resolución General (AFIP) N° 3900/2016, ciertas cuentas bancarias deben estar registradas en el registro implementado por la autoridad administrativa (ARCA) para beneficiarse de las exenciones y reducciones aplicables.

Mediante la Ley 27.702, la Ley N° 25.413 se extendió hasta el 31/12/2027.

Impuesto sobre los Ingresos Brutos ("ISIB")

Aquellos inversores que realicen actividades en forma habitual o que se presuma que desarrollan dichas actividades en cualquier jurisdicción en la que obtengan ingresos por intereses derivados de la tenencia de Obligaciones Negociables Existentes, o de su venta o intereses y otras ganancias derivadas de la disposición de las Nuevas Obligaciones Negociables, podría estar sujeta al ISIB a alícuotas que varían según la legislación específicas de cada provincia

argentina, a menos que aplique una exención.

En ciertas jurisdicciones, como la Ciudad de Buenos Aires y la Provincia de Buenos Aires, los ingresos brutos derivados de cualquier operación relativa con obligaciones negociables, intereses devengados, ajustes y el precio de venta en caso de transferencia de cualquier obligación negociable emitida bajo la Ley de Obligaciones Negociables están exentos del ISIB, en la medida que las Nuevas Obligaciones Negociables y/o las Obligaciones Negociables Existentes hayan sido emitidas de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley N° 23.576 y modificatorias, y mientras resulte de aplicación la exención del IG. Esta exención no se aplica a las actividades realizadas por agentes y todo tipo de intermediarios.

Se aconseja a los tenedores que consideren participar en esta Oferta de Canje que consideren el posible impacto del impuesto sobre los ingresos brutos basado en las disposiciones de cualquier ley aplicable que pueda ser relevante en sus circunstancias específicas.

Regímenes Provinciales de Recaudación sobre Créditos en Cuentas Bancarias

Los fiscos provinciales (por ejemplo, Corrientes, Córdoba, Tucumán, Ciudad de Buenos Aires, Provincia de Buenos Aires, Salta, etc.) han establecido regímenes de recaudación del ISIB que resultan aplicables a los créditos que se produzcan en cuentas bancarias abiertas en entidades financieras, cualquiera sea su especie y/o naturaleza, quedando comprendidas la totalidad de las sucursales, cualquiera sea el asiento territorial de las mismas.

Estos regímenes se aplican a los contribuyentes locales que están incluidos en una lista distribuida, generalmente de forma mensual, por los fiscos provinciales a dichas entidades financieras.

Las alícuotas a aplicar dependen de cada uno de los fiscos provinciales, en un rango que puede llegar en general al 5% y varían en función de determinados grupos o categorías de contribuyentes, como la categoría de riesgo asignada y el grado de cumplimiento formal y material de las obligaciones tributarias.

Los tenedores de las Nuevas Obligaciones Negociables deben confirmar la existencia de dichos mecanismos dependiendo de la jurisdicción que pueda ser aplicable a su caso específico.

Impuesto de Sellos (“IS”)

El impuesto de sellos es un impuesto local aplicable a actos y contratos de carácter oneroso, formalizados mediante un instrumento público y/o privado ejecutado en Argentina o, si se ejecuta en el extranjero, en la medida en que dichos instrumentos se consideren que tienen efectos en una o más jurisdicciones dentro de Argentina. En general, este impuesto se calcula sobre el valor económico del acto. Cada provincia argentina y la Ciudad de Buenos Aires establecen su propio régimen de IS de acuerdo con sus regulaciones locales.

Los Códigos Fiscales de la Ciudad de Buenos Aires y la Provincia de Buenos Aires también eximen del impuesto los actos, contratos y operaciones, incluyendo entregas o recepciones de dinero, relacionados con la emisión, suscripción, colocación y transferencia de obligaciones negociables, emitidas conforme el régimen de las Ley de Obligaciones Negociables.

Los tenedores deben analizar cualquier efecto potencial dependiendo de la jurisdicción local involucrada. Se aconseja a los tenedores que consideren participar en esta Oferta de Canje que consideren el posible impacto del IS dependiendo de la jurisdicción local involucrada.

Otros Impuestos

No existen impuestos federales argentinos sobre herencias aplicables a la donación, propiedad, transferencia gratuita o disposición de las Obligaciones Negociables Existentes y las Nuevas Obligaciones Negociables, según sea el caso.

No obstante, a nivel provincial, la provincia de Buenos Aires promulgó la Ley N° 14.044 (en vigor desde el 1 de

enero de 2010), que establece un impuesto sobre la transmisión gratuita de bienes, incluyendo herencias, legados, donaciones, anticipos de herencia y cualquier otra transferencia que implique un aumento de bienes sin contraprestación. Los contribuyentes domiciliados en la Provincia de Buenos Aires están sujetos al impuesto sobre la transmisión gratuita de bienes ubicados dentro y fuera de la Provincia de Buenos Aires, y los contribuyentes domiciliados fuera de la Provincia de Buenos Aires están sujetos al impuesto sobre el enriquecimiento gratuito de bienes ubicados en dicha jurisdicción. Por lo tanto, la transmisión gratuita de obligaciones negociables podría estar sujeta a este impuesto, aunque ciertas transferencias de bienes pueden estar exentas del impuesto en la medida en que el valor agregado de los bienes transferidos sea igual o inferior a un umbral determinado por las regulaciones locales aplicables.

Con respecto al período fiscal 2026, la transmisión gratuita de bienes está exenta de este impuesto cuando su monto total, excluyendo deducciones, exenciones y exclusiones, es igual o inferior a Ps.5.606.568, o Ps.23.343.337 en el caso de padres, hijos y cónyuge.

En cuanto a las alícuotas varían entre el 1,603% al 9,513%, más el pago de una cantidad fija de impuesto, dependiendo del grado de parentesco y la base imponible involucrada.

Se alienta a los tenedores de las Nuevas Obligaciones Negociables y las Obligaciones Negociables Existentes, según sea el caso, a consultar a un asesor fiscal sobre las consecuencias fiscales particulares que surjan en las jurisdicciones involucradas.

Tasa de Justicia

En caso de que sea necesario iniciar procedimientos judiciales de ejecución en relación con las Nuevas Obligaciones Negociables ante tribunales federales o tribunales nacionales ubicados en la Ciudad de Buenos Aires, se impondrá una tasa de justicia (actualmente a una tasa del 3,0% o del 1,5% para casos de sucesiones) sobre el monto de cualquier reclamo presentado ante los tribunales argentinos con sede en la Ciudad de Buenos Aires.

Convenios para evitar la Doble Imposición

Argentina tiene convenios para evitar la doble imposición (“CDI”) en vigor con varios países, que pueden proporcionar ciertos beneficios fiscales al beneficiario extranjero que obtenga ingresos de fuente argentina, con las siguientes jurisdicciones: Austria, Australia, Bélgica, Bolivia, Brasil, Canadá, Chile, China, Dinamarca, Finlandia, Francia, Alemania, Italia, México, Noruega, Qatar, Rusia, España, Suecia, Suiza, Países Bajos, Turquía, Emiratos Árabes Unidos, Reino Unido y Uruguay.

El convenio firmado con Republica Checa no ha entrado en vigor a la fecha de este Prospecto.

Actualmente no existe ningún convenio para evitar la doble imposición internacional en vigencia entre Argentina y Estados Unidos. Sin embargo, existe un acuerdo internacional para el intercambio automático de información entre la ARCA y el Servicio de Impuestos Internos (“IRS”) de los Estados Unidos.

Cabe señalar que el “Convenio multilateral para aplicar las medidas del convenio fiscal destinadas a impedir la erosión de la base imponible y el traslado de beneficios” (“MLI”), firmado en el marco de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (“OCDE”), ha sido aprobado por la Ley N.º 27.788 y ratificado por la Argentina el 29 de septiembre de 2025. La MLI será aplicable a determinados hechos imposables que ocurran a partir del 1 de enero de 2026. Esta circunstancia podría modificar la aplicación de los convenios para evitar la doble imposición celebrados por la Argentina con otros países que también hayan suscrito la MLI, y para las cuales el mismo haya entrado en vigor (dado que la fecha de entrada en vigor varía según cada jurisdicción signataria).

Se recomienda a los tenedores consultar a un asesor fiscal respecto de la posible aplicación de las disposiciones de un tratado en sus circunstancias particulares.

Ingreso de Fondos de las “jurisdicciones no cooperantes” y de las “jurisdicciones de baja o nula tributación”

De acuerdo con una presunción legal establecida en el Artículo 18.2 de la Ley N.º 11.683, el ingreso de fondos

desde países considerados como “jurisdicciones de baja o nula tributación ” (según se define en el Artículo 20 de la LIG), así como jurisdicciones no cooperantes (de acuerdo con las disposiciones del Artículo 19 de la LIG), independientemente de su naturaleza o tipo de transacción, se considerará como incrementos patrimoniales no justificados para el tomador o receptor local.

Los incrementos patrimoniales no justificados a los que se refiere el párrafo anterior serán están sujetos a los siguientes impuestos:

- (a) El IG se calculará sobre el 110% del importe de los fondos transferidos.
- (b) El IVA (e impuestos internos, en caso de que sea aplicable) sobre el 110% del monto de los fondos transferidos.

El residente fiscal argentino puede refutar dicha presunción legal demostrando debidamente ante la ARCA que los fondos provienen de actividades efectivamente realizadas por el contribuyente argentino o un tercero en dicha jurisdicción o que dichos fondos fueron previamente declarados.

El Artículo 19 de la LIG define "jurisdicciones no cooperantes" como aquellos países o jurisdicciones que no tienen un acuerdo en vigor con la República Argentina para el intercambio de información en materia fiscal o un convenio para evitar la doble imposición internacional con una cláusula amplia para el intercambio de información. Asimismo, considera no cooperantes a aquellos países que, teniendo un acuerdo con el alcance mencionado en vigor, no cumplen efectivamente con el intercambio de información. Los tratados y acuerdos mencionados deben ajustarse a los estándares internacionales de transparencia e intercambio de información en materia fiscal asumidos por la República Argentina. El Artículo 24 del Decreto N° 862/2019 estableció la lista de jurisdicciones que se consideran como “no cooperantes” según el artículo 19 de la LIG. Cabe señalar que esta lista podría sufrir modificaciones, en vista de la experiencia en cooperación fiscal internacional. Por lo tanto, se recomienda que los posibles inversores la consulten antes de realizar inversiones relacionadas con las Nuevas Obligaciones Negociables.

De acuerdo con el Artículo 20 de la LIG, las “jurisdicciones de baja o nula tributación” se definen como países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados u otros regímenes fiscales especiales tributación máxima a la renta empresaria inferior al quince por ciento (15%). Esta cifra representa el sesenta por ciento (60%) de la alícuota más baja del IG empresarial (es decir, veinticinco por ciento (25%)) que se establece en la escala del primer párrafo del artículo 73 de la LIG. A su vez, el Artículo 25 del Decreto 862/2019, establece que, a los efectos de determinar el nivel de imposición en el Artículo 20 de la LIG, se debe considerar la tasa total de tributación, en cada jurisdicción, que grave la renta empresaria, con independencia de los niveles de gobierno que las hubieren establecido y que se entenderá por ‘régimen tributario especial’ a toda regulación o esquema específico que se aparta del régimen general de imposición a la renta empresaria vigente en ese país y que dé por resultado una tasa efectiva inferior a la establecida en el régimen general. La ARCA ha elaborado una lista indicativa y no exhaustiva de jurisdicciones consideradas de baja o nula tributación, que puede consultarse en su página web: <https://www.arca.gob.ar>.

EL RESUMEN ANTERIOR NO CONSTITUYE UNA DISCUSIÓN COMPLETA DE TODAS LAS CONSECUENCIAS FISCALES RELACIONADAS CON LA PROPIEDAD DE LAS NUEVAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES. SE INSTA A LOS TENEDORES Y COMPRADORES POTENCIALES A CONSULTAR A SUS PROPIOS ASESORES FISCALES SOBRE LAS CONSECUENCIAS FISCALES APLICABLES A SU SITUACIÓN ESPECÍFICA.

DESCRIPCIÓN DE LAS NUEVAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES

Para mayor información sobre la descripción de las Nuevas Obligaciones Negociables véase la sección “*Descripción de las Obligaciones Negociables*” del Suplemento de Prospecto.

RESTRICCIONES A LA TRANSFERENCIA

Para mayor información sobre las restricciones a la transferencia véase la sección “*Restricciones a la Transferencia*” del Suplemento de Prospecto.

CUESTIONES LEGALES

Next Legal PLLC, asesor jurídico especial en EE.UU. del Organizador del Canje, se encargará de asesorar al Organizador del Canje sobre determinadas cuestiones jurídicas relacionadas con la Oferta de Canje. Bruchou & Funes de Rioja, nuestro asesor jurídico especial en Argentina, se encargará de asesorarnos sobre determinadas cuestiones jurídicas de la legislación argentina relacionadas con la Oferta de Canje.

Todas las preguntas o pedidos de asistencia o copias adicionales de este Documento de Oferta de Canje podrán dirigirse al Agente de Información y Canje al domicilio y número de teléfono que se indican a continuación.

El Agente de Información y Canje de la Oferta de Canje es:

SODALI & CO LOGO

E-mail: raghsa@investor.sodali.com

Sitio Web de la Oferta de Canje: <https://projects.sodali.com/raghsa>

En Londres The Leadenhall Building, 122 Leadenhall Street, London, EC3V 4AB Reino Unido Teléfono: +44 20 4513 6933	En Stamford 333 Ludlow Street South Tower, 5th Floor Stamford, CT 06902 Estados Unidos Teléfono: +1 203 658 9457
---	---

RAGHSA

RAGHSA S.A. ANUNCIA EL LANZAMIENTO DE SU OFERTA DE CANJE

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 5 de agosto de 2026 – RAGHSA S.A. (la “**Compañía**”), anuncia el lanzamiento de una oferta de canje, de acuerdo con los términos y condiciones del documento de oferta de canje de fecha 5 de agosto de 2026 (el “**Documento de Oferta de Canje**”). En virtud del Documento de Oferta de Canje, la Compañía ofrece a todos y cada uno de los tenedores de sus obligaciones negociables en circulación por un valor nominal de US\$ 56.777.276 al 8,25% con vencimiento en el año 2030 (Número CUSIP P79849AE8 – Número ISIN USP79849AE89 - Número de Código Común 261717875) (las “**Obligaciones Negociables Existentes**”) a canjear (la “**Oferta de Canje**”) por cada US\$1,00 de valor nominal de Obligaciones Negociables Existentes válidamente ofrecidas, no retiradas y aceptadas para su canje por la Sociedad, de conformidad con la Oferta de Canje, por US\$1,04 en concepto de capital de nuevas obligaciones negociables recientemente emitidas, denominadas en Dólares estadounidenses al 7.95% con vencimiento en 2036 (las “**Nuevas Obligaciones Negociables**”). Las Obligaciones Negociables se ofrecen como valores de deuda adicionales bajo un contrato suplementario al contrato de fideicomiso de fecha 4 de agosto de 2026, (tal como sea suplementado y enmendado de tiempo en tiempo, el “**Contrato de Fideicomiso**”) celebrado entre la Compañía, The Bank of New York Mellon, como fiduciario, coagente de registro, principal agente de pago y agente de transferencia (el “**Fiduciario**”), y Banco de Valores S.A. como representante del Fiduciario en Argentina (el “**Representante del Fiduciario en Argentina**”), conforme al cual emitimos previamente el 4 de agosto de 2026 obligaciones negociables por un monto de U.S.\$67.000.000, a tasa de interés fija del 7.95%, con vencimiento en 2036.

Además de la Oferta de Canje, la Compañía pagará en efectivo los intereses devengados e impagos sobre las Obligaciones Negociables Existentes aceptadas al canje por la Compañía en la Oferta de Canje hasta la fecha de emisión de la Oferta de Canje (la “**Fecha de Emisión**”) exclusive. Se deducirá del pago de intereses devengados un importe equivalente a los intereses devengados sobre las Nuevas Obligaciones Negociables entregadas como Contraprestación por el Canje desde el 4 de agosto de 2026 hasta la Fecha de Emisión, excluida esta última.

Los Tenedores de Obligaciones Negociables Existentes que deseen participar en la Oferta de Canje deberán ofrecer en canje sus Obligaciones Negociables Existentes antes de las 5:00 p.m., hora de la Ciudad de Nueva York, del 20 de agosto de 2026 (conforme fuera extendida por la Compañía, la “**Fecha de Vencimiento del Canje**”).

Los Tenedores que ofrezcan Obligaciones Negociables Existentes en cualquier momento en o antes de la Fecha de Vencimiento del Canje, según corresponda, podrán retirar su oferta de Obligaciones Negociables Existentes hasta la Fecha de Vencimiento del Canje, pero no después (a menos que la Compañía prorrogue los derechos de retiro o que así se requiera por ley a fin de permitir el retiro).

Las Nuevas Obligaciones Negociables no han sido ni serán registradas bajo la Ley de Títulos Valores de 1933 de Estados Unidos, con sus modificatorias (la “**Ley de Títulos Valores**”), ni ninguna otra ley de títulos valores estadual, y son ofrecidas por la Compañía a personas fuera de Estados Unidos en base a la Reglamentación S bajo la Ley de Títulos Valores (“**Reglamentación S**”). Las Nuevas Obligaciones Negociables se liquidarán exclusivamente a través de Euroclear y Clearstream, Luxemburgo. Por consiguiente, los tenedores que no mantengan las Obligaciones Negociables Existentes a través de Euroclear o Clearstream, Luxemburgo deberán facilitar además los datos de su cuenta de liquidación para poder recibir la Contraprestación por el Canje en la Fecha de Emisión (los procedimientos relevantes se encuentran detallados en el Documento de Oferta de Canje).

El canje de Obligaciones Negociables Existentes válidamente ofrecidas y aceptadas por la Compañía por Nuevas Obligaciones Negociables está sujeto al cumplimiento o la dispensa por parte de la Compañía, a su exclusivo criterio, en o antes de la Fecha de Vencimiento del Canje, de las Condiciones Generales (tal como se definen en el Documento de Oferta de Canje).

La Compañía ha contratado a Sodali & Co. para que se desempeñe como Agente de Información y Canje, a BCP Securities Inc., para que se desempeñe como Organizador del Canje para la invitación a

tenedores de Obligaciones Negociables Existentes. Adicionalmente, la Compañía ha contratado a Balanz Capital Valores S.A.U. para que se desempeñe como Organizador Local del Canje para la invitación a tenedores de Obligaciones Negociables Existentes exclusivamente en Argentina.

Los documentos informativos de la Oferta de Canje, entre ellos, sin limitación, el Documento de Oferta de Canje, sólo estarán disponibles en el siguiente sitio web administrado por el Agente de Información y Canje: <https://projects.sodali.com/raghsa>. Los pedidos de documentación o consultas con respecto a la operación deben dirigirse al Agente de Información y Canje en Stamford al +1 203 658 9457 y en Londres al +44 20 4513 6933 o vía correo electrónico a raghsa@investor.sodali.com.

Los tenedores de Obligaciones Negociables Existentes deben leer cuidadosamente el Documento de Oferta de Canje para ver los respectivos procedimientos y fechas para ofrecer sus Obligaciones Negociables Existentes. Este anuncio debe leerse junto con el Documento de Oferta de Canje.

ESTE ANUNCIO DE PRENSA NO CONSTITUYE UNA OFERTA DE COMPRA NI UNA INVITACIÓN A REALIZAR OFERTAS DE VENTA DE LOS TÍTULOS DESCRIPTOS EN EL PRESENTE EN ESTADOS UNIDOS O EN CUALQUIER OTRA JURISDICCIÓN EN LA QUE DICHA OFERTA ESTÉ PROHIBIDA, Y DICHOS TÍTULOS NO PODRÁN OFRECERSE NI VENDERSE EN ESTADOS UNIDOS SALVO EN CASO DE REGISTRO O EXENCIÓN AL REGISTRO BAJO LA LEY DE TÍTULOS VALORES DE 1933 DE ESTADOS UNIDOS, CON SUS MODIFICATORIAS. LA COMPAÑÍA NO PREVÉ REGISTRAR LAS NUEVAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES EN ESTADOS UNIDOS NI REALIZAR UNA OFERTA PÚBLICA DE DICHOS TÍTULOS EN NINGUNA JURISDICCIÓN EXCEPTO ARGENTINA. LA OFERTA DE CANJE SE REALIZA EXCLUSIVAMENTE DE CONFORMIDAD CON EL DOCUMENTO DE OFERTA DE CANJE DE FECHA 5 DE AGOSTO DE 2026.

La Oferta de Canje se realiza exclusivamente de acuerdo con el Documento de Oferta de Canje, y está dirigida únicamente a aquellas personas y jurisdicciones que estén permitidas bajo la ley aplicable.

Ni la Compañía, ni el Agente de Información y Canje, ni el Organizador del Canje ni el Organizador Local del Canje realizan ninguna recomendación respecto de si los tenedores de Obligaciones Negociables Existentes deben ofrecer Obligaciones Negociables Existentes o participar en la Oferta de Canje.

Este anuncio contiene declaraciones referentes al futuro e información que está necesariamente sujeta a riesgos, incertidumbres y presunciones. No puede asegurarse que las operaciones aquí descritas serán consumadas ni los términos específicos de dichas operaciones. La Compañía no asume la obligación de actualizar o corregir la información contenida en este anuncio.

Esta comunicación es distribuida y está dirigida únicamente a personas que (i) están situadas fuera del Reino Unido, o (ii) son profesionales de inversión comprendidos por el Artículo 19(5) de la Ley de Servicios y Mercados Financieros de 2000 (Promoción Financiera) Orden 2005 (la “Orden”) o (iii) son entidades con alto patrimonio neto o personas a quienes se puede dirigir lícitamente la comunicación, comprendidas por el Artículo 49(2) (a) a (d) de la Orden (denominándose a dichas personas en conjunto las “personas relevantes”). Las Nuevas Obligaciones Negociables están disponibles únicamente para personas relevantes y cualquier invitación, oferta o acuerdo para suscribir, comprar o adquirir de otra forma dichas Nuevas Obligaciones Negociables podrá contratarse únicamente con ellas. Todo aquel que no revista el carácter de persona relevante deberá abstenerse de actuar o basarse en este documento o su contenido.

En cualquier estado miembro del Área Económica Europea (“AEE”), esta comunicación se dirige exclusivamente a los inversores cualificados de dicho Estado miembro, tal y como se definen en el Reglamento (UE) 2017/1129 (“**Reglamento sobre Prospectos**”). En el Reino Unido (“RU”), esta comunicación está dirigida únicamente a inversores calificados según el significado del Reglamento sobre Ofertas Públicas y Admisión a Cotización de 2024 (el “**POATR**”). No se prevé que las Nuevas Obligaciones Negociables sean ofrecidas, vendidas a o puestas a disposición de, y éstas no serán ofrecidas, vendidas a, ni puestas a disposición de ningún inversor minorista en el AEE o en el Reino Unido. A tal fin, “inversor minorista” significa una persona que reúne una o más de las siguientes condiciones: (i) es un cliente minorista conforme se define en el punto (11) del Artículo 4(1) de la Directiva 2014/65/UE (y sus modificatorias, la “MiFID II”); o (ii) es un cliente, según el significado de la Directiva (UE) 2016/97 (la “**Directiva sobre Distribución de Seguros**”), pueda o no dicho cliente calificar como cliente profesional según la definición

contenida en el punto (10) del Artículo 4(1) de MiFID II; o (iii) no es un inversor calificado conforme se define en el Reglamento sobre Prospectos o, en el caso de Reino Unido, en el POATR. En consecuencia, no se ha confeccionado ningún documento con información clave requerido por el Reglamento (UE) 1286/2014 (el “Reglamento PRIIP”) para ofrecer o vender las Nuevas Obligaciones Negociables o ponerlas a disposición de inversores minoristas en el AEE o en el Reino Unido y, por lo tanto, ofrecer o vender las Nuevas Obligaciones Negociables o ponerlas a disposición de inversores minoristas en el AEE o en el Reino Unido podría ser ilícito en virtud del Reglamento PRIIP.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. J. Vega', with a stylized flourish at the end.

Mariano J. Vega
Subdelegado autorizado por
Directorio de Raghsa S.A.