



## IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

OBLIGACIONES NEGOCIABLES A SER EMITIDAS EN DOS CLASES EN EL MARCO DE NUESTRO PROGRAMA GLOBAL DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES SIMPLES (NO CONVERTIBLES EN ACCIONES) POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA USD 750.000.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES SETECIENTOS CINCUENTA MILLONES) (O SU EQUIVALENTE EN OTRAS MONEDAS O UNIDADES DE VALOR) (EL “PROGRAMA”), POR UN VALOR NOMINAL TOTAL DE HASTA USD 40.000.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES CUARENTA MILLONES) (EL “MONTO TOTAL”), AMPLIABLE POR HASTA EL MONTO DISPONIBLE DEL PROGRAMA (EL “MONTO TOTAL MÁXIMO”).

OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XXII DENOMINADAS Y PAGADERAS EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES EN ARGENTINA, A SER SUSCRIPTAS EN EFECTIVO EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES EN ARGENTINA A TASA DE INTERÉS FIJA A LICITAR, CON VENCIMIENTO A LOS 36 (TREINTA Y SEIS) MESES CONTADOS DESDE LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN, POR HASTA UN VALOR NOMINAL DE USD 20.000.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES VEINTE MILLONES), AMPLIABLE HASTA EL MONTO TOTAL MÁXIMO (INDISTINTAMENTE, LAS “OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XXII” O LA “CLASE XXII”).

OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XXIII DENOMINADAS Y PAGADERAS EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES EN ARGENTINA, A SER SUSCRIPTAS EN EFECTIVO EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES O EN ESPECIE MEDIANTE LA ENTREGA DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XV A LA RELACIÓN PARA SUSCRIPCIÓN EN ESPECIE (CONFORME SE DEFINE MÁS ADELANTE) A TASA DE INTERÉS FIJA A LICITAR, CON VENCIMIENTO A LOS 60 (SESENTA) MESES CONTADOS DESDE LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN, POR HASTA UN VALOR NOMINAL DE USD 20.000.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES VEINTE MILLONES), AMPLIABLE HASTA EL MONTO TOTAL MÁXIMO (INDISTINTAMENTE, LAS “OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XXII” O LA “CLASE XXIII” Y, EN FORMA CONJUNTA CON LA CLASE XXII, LAS “OBLIGACIONES NEGOCIABLES”).

El presente aviso de resultados (el “Aviso de Resultados”) es un aviso complementario a: (i) el prospecto del Programa de fecha 15 de octubre de 2024 (el “Prospecto”); (ii) el Suplemento de Prospecto de fecha 15 de octubre de 2024 (el “Suplemento de Prospecto”); (iii) el aviso de suscripción de fecha 15 de octubre de 2024 (el “Aviso de Suscripción”), (iv) el aviso complementario de fecha 16 de octubre de 2024 (el “Aviso Complementario”), y (v) el segundo aviso complementario de fecha 17 de octubre de 2024 (el “Segundo Aviso Complementario”); publicados en la Autopista de Información Financiera (la “AIF”) de la Comisión Nacional de Valores <https://www.argentina.gob.ar/cnv> (la “Página Web de la CNV” y la “CNV”, respectivamente), en el Micrositio de Colocaciones Primarias de la página Web del Mercado Abierto Electrónico S.A. ([www.mae.com.ar](http://www.mae.com.ar)) (la “Página Web del MAE” y el “MAE”, respectivamente) y en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (la “BCBA”) por cuenta y orden de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“BYMA”) de acuerdo con la delegación de facultades establecida en la Resolución N° 18.629 de la CNV (el “Boletín Diario de la BCBA”) y en la Página Web de la Compañía [www.irsacom.ar](http://www.irsacom.ar) (la “Página Web de la Compañía”) correspondientes a las Obligaciones Negociables a ser emitidas bajo el Programa.

Los términos en mayúsculas utilizados que no están definidos en el presente Aviso de Resultados tienen el significado que se les asigna en el Prospecto, y/o en el Suplemento de Prospecto, y/o en el Aviso de Suscripción y/o en el Aviso Complementario y/o en el Segundo Aviso Complementario, según corresponda.

Al respecto, habiendo finalizado el Período de Licitación Pública en el día de la fecha, se informan los resultados de la colocación de las Obligaciones Negociables:

### **OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XXII:**

1. **Valor Nominal de Ofertas Recibidas:** USD 20.588.696 (Dólares Estadounidenses veinte millones quinientos ochenta y ocho mil seiscientos noventa y seis).
2. **Cantidad de Ofertas Recibidas:** 2.529
3. **Valor Nominal a Emitirse:** USD 15.799.810 (Dólares Estadounidenses quince millones setecientos noventa y nueve mil ochocientos diez).

4. **Factor de Prorrato:** N/A.
5. **Fecha de Emisión y Liquidación:** 23 de octubre de 2024.
6. **Fecha de Vencimiento:** 23 de octubre de 2027. Si la Fecha de Vencimiento no fuera un Día Hábil o de no existir dicho día, el pago se realizará en el Día Hábil inmediatamente posterior.
7. **Precio de Emisión:** 100% valor nominal.
8. **Tasa de Interés de la Clase XXII:** 5,75%.
9. **Vida Promedio:** 36 meses.
10. **Amortización:** El capital de las Obligaciones Negociables Clase XXII será amortizado en 1 (una) sola cuota, a ser pagadera en Dólares Estadounidenses en la Argentina en la Fecha de Vencimiento.
11. **Fechas de Pago de Intereses:** Los intereses de las Obligaciones Negociables Clase XXII serán pagaderos en las fechas que se detallan a continuación: el 23 de julio de 2025, 23 de enero de 2026, 23 de julio 2026, 23 de enero de 2027, 23 de julio de 2027 y en la Fecha de Vencimiento, es decir, el 23 de octubre de 2027. Si cualquier Fecha de Pago de Intereses bajo las Obligaciones Negociables Clase XXII no fuera un Día Hábil o de no existir dicho día, dicho pago será efectuado el Día Hábil inmediatamente posterior.
12. **Forma y Lugar de Pago:** Los pagos de capital, intereses, Montos Adicionales u otros montos adeudados en virtud de las Obligaciones Negociables Clase XXII serán efectuados a través de la cuenta de Caja de Valores en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires como depositaria del Certificado Global, mediante la transferencia de los importes correspondientes para su acreditación en las respectivas cuentas de los tenedores de Obligaciones Negociables Clase XXII con derecho al cobro al cierre del Día Hábil inmediato anterior a la fecha de pago correspondiente.

#### **OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XXIII:**

1. **Valor Nominal de Ofertas Recibidas:** USD 53.909.777 (Dólares Estadounidenses cincuenta y tres millones novecientos nueve mil setecientos setenta y siete).
2. **Cantidad de Ofertas Recibidas:** 4.653
3. **Valor Nominal a Emitirse:** USD 51.467.822 (Dólares Estadounidenses cincuenta y un millones cuatrocientos sesenta y siete mil ochocientos veintidós).
4. **Factor de Prorrato:** N/A.
5. **Fecha de Emisión y Liquidación:** 23 de octubre de 2024.
6. **Fecha de Vencimiento:** 23 de octubre de 2029. Si la Fecha de Vencimiento no fuera un Día Hábil o de no existir dicho día, el pago se realizará en el Día Hábil inmediatamente posterior.
7. **Precio de Emisión:** 100% valor nominal.
8. **Tasa de Interés de la Clase XXIII:** 7,25%
9. **Vida Promedio:** 60 meses.
10. **Amortización:** El capital de las Obligaciones Negociables Clase XXIII será amortizado en 1 (una) sola cuota, a ser pagadera en Dólares Estadounidenses en la Argentina en la Fecha de Vencimiento.
11. **Fechas de Pago de Intereses:** Los intereses de las Obligaciones Negociables Clase XXIII serán pagaderos en las fechas que se detallan a continuación: el 23 de julio de 2025, 23 de enero de 2026, 23 de julio 2026, 23 de enero de 2027, 23 de julio de 2027, 23 de enero de 2028, 23 de julio de 2028, 23 de enero de 2029, 23 de julio de 2029 y en la Fecha de Vencimiento, es decir, el 23 de octubre de 2029. Si cualquier Fecha de Pago de Intereses bajo las Obligaciones Negociables Clase XXIII no fuera un Día Hábil o de no existir dicho día, dicho pago será efectuado el Día Hábil inmediatamente posterior.
12. **Forma y Lugar de Pago:** Los pagos de capital, intereses, Montos Adicionales u otros montos adeudados en virtud de las Obligaciones Negociables Clase XXIII serán efectuados a través de la cuenta de Caja de Valores en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires como depositaria del Certificado Global, mediante la transferencia de los importes correspondientes para su acreditación en las respectivas cuentas de los tenedores de Obligaciones Negociables Clase XXIII con derecho al cobro al cierre del Día Hábil inmediato anterior a la fecha de pago correspondiente.

**LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL SUPLEMENTO DE PROSPECTO Y EN EL PROSPECTO NO HA SIDO OBJETO DE REVISIÓN NI POR PARTE DE LA CNV NI POR PARTE DEL MAE, SIENDO LA MISMA EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DE**

**LOS MIEMBROS DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN Y FISCALIZACIÓN, EN LO QUE RESULTA DE SU COMPETENCIA, Y DE LOS AGENTES QUE PARTICIPEN COMO ORGANIZADOR Y COLOCADORES EN LA OFERTA PÚBLICA CONFORME CON LO PREVISTO POR LOS ARTÍCULOS 119 Y 120 DE LA LEY 26.831. DE ACUERDO CON EL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 51 DEL TÍTULO II DEL CAPÍTULO V DE LAS NORMAS DE LA CNV, DENTRO DE LOS CINCO DÍAS HÁBILES DE SUSCRIPTAS LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, LA COMPAÑÍA PRESENTARÁ LA DOCUMENTACIÓN DEFINITIVA RELATIVA A LAS MISMAS.**

Los restantes términos y condiciones de las Obligaciones Negociables se detallan en el Prospecto publicado con fecha 15 de octubre de 2024 en la Página Web de la CNV; bajo el ítem “Empresas” mediante el acceso “Emisiones—Obligaciones Negociables—Prospectos—Programas Globales” bajo el Documento N° 3267002, en el Suplemento de Prospecto publicado con fecha 15 de octubre de 2024 en la Página Web de la CNV; bajo el ítem “Empresas” mediante el acceso “Emisiones—Obligaciones Negociables—Suplementos” bajo el Documento N° 3267067; en el Aviso de Suscripción publicado con fecha 15 de octubre de 2024 en la Página Web de la CNV; bajo el ítem “Empresas” mediante el acceso “Emisiones—Obligaciones Negociables—Aviso de Suscripción” bajo el Documento N° 3267068, en el Aviso Complementario publicado con fecha 16 de octubre de 2024 en la Página Web de la CNV; bajo el ítem “Empresas” mediante el acceso “Emisiones—Obligaciones Negociables—Aviso de Suscripción” bajo el Documento N° 3267656 y en el Segundo Aviso Complementario publicado con fecha 17 de octubre de 2024 en la Página Web de la CNV; bajo el ítem “Empresas” mediante el acceso “Emisiones—Obligaciones Negociables—Aviso de Suscripción” bajo el Documento N° 3268165.

Oferta Pública autorizada por Resolución del Directorio de la CNV N° RESFC-2019-20153-APN-DIR#CNV de fecha 20 de marzo de 2019, habiéndose autorizado (i) la primera ampliación del monto autorizado del Programa por Disposición N° DI-2020-32-APN-GE#CNV de fecha 29 de junio de 2020, (ii) la segunda ampliación del monto del Programa por Disposición DI-2022-8-APN-GE#CNV de fecha 22 de abril de 2022, y (iii) la primera prórroga del Programa por Disposición N° DI-2024-15-APN-GE#CNV de fecha 18 de marzo de 2024, todas de la Gerencia de Emisoras de la CNV. Estas autorizaciones solo significan que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información de la CNV. Esta autorización sólo significa que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La CNV y el MAE no han emitido juicio sobre los datos contenidos en el Suplemento de Prospecto. La información incluida en el presente es información parcial que deberá ser complementada con la información contenida en el Prospecto y en el Suplemento de Prospecto.

La información incluida en el presente Aviso de Resultados es información parcial que deberá ser complementada con la información contenida en el Prospecto, en el Suplemento de Prospecto, en el Aviso de Suscripción, en el Aviso Complementario y en el Segundo Aviso Complementario. El Suplemento de Prospecto, el Aviso de Suscripción, el Aviso Complementario, el Segundo Aviso Complementario y el Prospecto (incluyendo los estados contables que se mencionan en este último) se encuentran a disposición del público inversor en nuestras oficinas en Carlos Della Paolera 261, 9° piso (C1001ADA), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, los días hábiles de 10:00 a 17:00 horas y en nuestro sitio web [www.irsa.com.ar](http://www.irsa.com.ar).

Por cualquier consulta, dirigirse a los Colocadores:



**BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.**

Agente de Liquidación y Compensación  
Integral y Agente de Negociación.  
Matrícula N° 25 de la CNV



**Banco Hipotecario S.A.**

Agente de Liquidación y Compensación  
Integral y Agente de Negociación.  
Matrícula N° 40 de la CNV



**Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.**

Agente de Liquidación y Compensación  
Integral y Agente de Negociación.  
Matrícula N° 22 de la CNV



**Banco Santander Argentina S.A.**

Agente de Liquidación y Compensación  
Integral y Agente de Negociación.  
Matrícula N° 72 de la CNV



**Banco Mariva S.A.**

Agente de Liquidación y Compensación  
Integral y Agente de Negociación.  
Matrícula N° 49 de la CNV



**Balanz Capital Valores S.A.U.**

Agente de Liquidación y Compensación  
Integral y Agente de Negociación.  
Matrícula N° 210 de la CNV



desde 1915  
*Gestión Patrimonial & Mercado de Capitales*

**Puente Hnos. S.A.**

Agente de Liquidación y Compensación  
Integral y Agente de Negociación.  
Matrícula N° 28 de la CNV



**Bull Market Brokers S.A.**

Agente de Liquidación y Compensación  
Integral y Agente de Negociación.  
Matrícula N° 247 de la CNV



**Invertironline S.A.U.**

Agente de Liquidación y  
Compensación Integral.  
Matrícula N° 273 de la CNV.



**Banco Supervielle S.A.**

Agente de Liquidación y Compensación  
Integral y Agente de Negociación.  
Matrícula N° 57 de la CNV



**Cocos Capital S.A.**

Agente de Liquidación y Compensación  
Integral y Agente de Negociación.  
Matrícula N° 688 de la CNV



**SBS Trading S.A.**

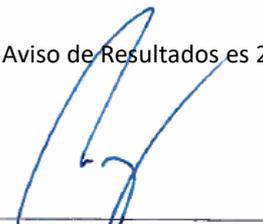
Agente de Liquidación y Compensación  
Integral y Agente de Negociación.  
Matrícula N° 53 de la CNV



**Macro Securities S.A.U.**

Agente de Liquidación y Compensación  
Integral y Agente de Negociación.  
Matrícula N° 59 de la CNV

La fecha del presente Aviso de Resultados es 21 de octubre de 2024.

  
MATIAS BAWIRONSKY  
Su delegado