

SUPLEMENTO DE PROSPECTO COMPLEMENTARIO AL SUPLEMENTO DE PROSPECTO DE FECHA 20 DE ENERO DE 2023 CORRESPONDIENTE AL PROSPECTO DE FECHA 4 DE NOVIEMBRE DE 2022.



### IRSA INVERSIONES Y REPRESENTACIONES SOCIEDAD ANÓNIMA

IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima (“IRSA” o la “Compañía” o la “Emisora” indistintamente), con sede social en calle Carlos Della Paolera N°261 Piso 9 (C1001ADA), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, C.U.I.T.: 30-52532274-9, teléfono: +54 (11) 4814-7800, correo electrónico: ir@irsa.com.ar, página web: www.irsa.com.ar.

**OBLIGACIONES NEGOCIABLES A SER EMITIDAS EN UNA CLASE 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 15.000.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES QUINCE MILLONES) (EL “MONTO TOTAL”), AMPLIABLE POR HASTA USD 90.000.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES NOVENTA MILLONES) (EL “MONTO TOTAL MÁXIMO”).**

LA OFERTA SE EFECTÚA COMO CONSECUENCIA DE LA AUTORIZACIÓN EXPRESA OTORGADA POR EL BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA, EN EL MARCO DE LO PREVISTO EN LOS PUNTOS 3.17.3, 3.5.3 Y 3.6.4. DEL TEXTO ORDENADO DE LAS NORMAS SOBRE “EXTERIOR Y CAMBIOS”, PARA ACCEDER AL MERCADO DE CAMBIOS EN EL MARCO DEL PLAN DE REFINANCIACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE II DE LA COMPAÑÍA CON VENCIMIENTO EL 23 DE MARZO DE 2023.

**Obligaciones Negociables Clase XVI denominadas y pagaderas en Dólares Estadounidenses, a ser suscriptas en efectivo en Dólares Estadounidenses Cable (conforme se define más adelante) o en especie mediante la entrega de Obligaciones Negociables Clase IX a la relación para suscripción en especie (conforme se define más adelante) a tasa de interés fija a licitar, con vencimiento el 25 de julio de 2025, por hasta un valor nominal de USD 15.000.000 (Dólares Estadounidenses quince millones), ampliable hasta el Monto Total Máximo (indistintamente, las “Obligaciones Negociables Clase XVI”, las “Obligaciones Negociables” o la “Clase XVI”).**

El presente suplemento de prospecto complementario (el “Suplemento de Prospecto Complementario”) corresponde a las Obligaciones Negociables a ser emitidas por la Compañía bajo su Programa, según fuera aprobado por el Directorio de la Compañía con fecha 13 de enero de 2023. Este Suplemento de Prospecto Complementario complementa y deberá ser leído junto con el Suplemento de Prospecto de fecha 20 de enero de 2023 (el “Suplemento de Prospecto”) y al Prospecto del Programa de fecha 4 de noviembre de 2022, publicados en la Autopista de la Información Financiera (la “AIF”), bajo el Documento N°2963575 (el “Prospecto”). El Suplemento de Prospecto, el Suplemento de Prospecto Complementario y el Prospecto se encuentran a disposición de los inversores, en las oficinas de la Compañía ubicadas 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; en la página web de la Comisión Nacional de Valores [www.cnv.gov.ar](http://www.cnv.gov.ar) (la “Página Web de la CNV”) bajo el ítem “Empresas”; y en la página web de la Compañía, [www.irsa.com.ar](http://www.irsa.com.ar) (la “Página Web de la Compañía”). Los términos y condiciones específicos contenidos en el presente Suplemento de Prospecto Complementario rigen para las Obligaciones Negociables, a ser emitidas en el marco del Programa, el cual contiene los términos y condiciones generales de las Obligaciones Negociables, que deberán aplicarse de forma complementaria a los términos y condiciones específicos del Suplemento de Prospecto y de este Suplemento de Prospecto Complementario.

**Oferta Pública autorizada por Resolución N° RESFC-2019-20153-APN-DIR#CNV de fecha 20 de marzo de 2019 y ampliación de monto autorizado por Disposición N° DI-2020-32-APN-GE#CNV de fecha 29 de junio**

de 2020 y posteriormente por Disposición DI-2022-8-APN-GE#CNV de fecha 22 de abril de 2022, todas de la Comisión Nacional de Valores (la "CNV"). Esta autorización sólo significa que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La CNV y MAE no han emitido juicio sobre los datos contenidos en el Suplemento de Prospecto Complementario y en el Suplemento de prospecto Complementario. La veracidad de la información contable, económica y financiera, así como de toda otra información suministrada en el presente Suplemento de Prospecto Complementario es exclusiva responsabilidad del órgano de administración y, en lo que les atañe, del órgano de fiscalización de la Emisora 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 Nro. 26.831. El directorio de la Emisora manifiesta, con carácter de declaración jurada, que el presente Suplemento de Prospecto Complementario 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 Emisora y de toda aquella que deba ser de conocimiento del público inversor con relación a la presente emisión, conforme a las normas vigentes.

La oferta pública de las Obligaciones Negociables que se describen en este Suplemento de Prospecto Complementario se encuentra comprendida dentro de la autorización de oferta pública otorgada por la CNV al Programa, en el marco de lo establecido por el artículo 41 del Título II del Capítulo V de las Normas de la CNV. Este Suplemento de Prospecto Complementario no ha sido previamente revisado ni conformado por la CNV ni por el MAE. 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 la fecha de suscripción de las Obligaciones Negociables, la Compañía presentará ante la CNV la documentación requerida por dicha norma.

Los responsables del presente documento manifiestan, con carácter de declaración jurada, que la totalidad de los términos y condiciones en el Suplemento de Prospecto Complementario se encuentran vigentes. Todo eventual Inversor deberá leer cuidadosamente los factores de riesgo para la inversión contenidos en el Prospecto y en el Suplemento de Prospecto. Invertir en obligaciones negociables de la Compañía implica riesgos. Véase la sección titulada "Factores de Riesgo" en el Suplemento de Prospecto y en el Prospecto.

Las Obligaciones Negociables son obligaciones negociables en los términos de la Ley de Obligaciones Negociables N°23.576 y sus modificatorias y complementarias (la "Ley de Obligaciones Negociables"), serán emitidas de conformidad con todos sus términos y serán colocadas públicamente en la República Argentina conforme con los términos de la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831 y sus complementarias y modificatorias, incluyendo, sin que implique limitación, la Ley de Financiamiento Productivo N°27.440 y el Decreto Reglamentario N°471/2018 (la "Ley de Mercado de Capitales"), la Ley N° 19.550 y sus modificatorias y complementarias (la "Ley General de Sociedades") y las Normas de la CNV, según texto ordenado por la Resolución N° 622/2013 de la CNV y sus complementarias y modificatorias (las "Normas de la CNV") y cualquier otra ley y/o reglamentación aplicable.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 119 de la Ley de Mercado de Capitales, la Compañía, juntamente con los integrantes de sus órganos de administración y fiscalización, estos últimos en materia de su competencia, y en su caso los oferentes de los valores con relación a la información vinculada a los mismos, y las personas que firman el Prospecto, el Suplemento de Prospecto y el Suplemento de Prospecto Complementario serán responsables de toda la información incluida en el Prospecto, en el Suplemento de Prospecto y en el Suplemento de Prospecto Complementario registrados ante la CNV. Asimismo, de acuerdo con el artículo 120 de la Ley de Mercado de Capitales, las entidades y agentes intermediarios en el mercado que participen como organizadores, agentes colocadores en una oferta pública de venta o compra de valores deberán revisar diligentemente la información contenida en el Prospecto, en el Suplemento de Prospecto y en el Suplemento de Prospecto Complementario de la oferta. Los expertos o terceros que opinen sobre ciertas partes del Prospecto, del Suplemento de Prospecto y del Suplemento de Prospecto Complementario sólo serán responsables por la parte de dicha información sobre la que han emitido opinión.

Las Obligaciones Negociables Clase XVI serán obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, denominadas y pagaderas en Dólares Estadounidenses, por hasta un valor nominal de USD 15.000.000 (Dólares Estadounidenses quince millones), ampliable por hasta el Monto Total Máximo, con vencimiento el 25 de julio de 2025 y valor nominal unitario de USD 1. Las Obligaciones Negociables Clase XVI deberán suscribirse e integrarse en efectivo en Dólares Estadounidenses en una cuenta en el exterior ("Dólares

Estadounidenses Cable”); y/o (ii) en especie, mediante la entrega de Obligaciones Negociables Clase IX, a la Relación para Suscripción en Especie (conforme se define más adelante), Código de especie en Caja de Valores N°54975 y Ticker: IRC90. La Clase XVI devengará intereses a una tasa de interés fija a licitar, pagaderos semestralmente por período vencido desde la Fecha de Emisión y Liquidación, excepto por la última fecha de pago de intereses que resultará del vencimiento de un período irregular y será el mismo día que la Fecha de Vencimiento. Para más información, véase la sección “Oferta de los valores negociables—a) Resumen de los términos y condiciones de los valores negociables—Clase XVI” del presente Suplemento de Prospecto.

El monto final de las Obligaciones Negociables a ser emitido, así como los restantes términos y condiciones definitivos de la emisión, serán informados mediante un aviso de resultados complementario al Suplemento de Prospecto y al presente Suplemento de Prospecto Complementario (el “Aviso de Resultados”), que se publicará el mismo día en que finalice el Período de Licitación Pública (conforme se define más adelante) en la Página Web de la CNV, <https://www.argentina.gob.ar/cnv> bajo el ítem “Empresas”, en la Página Web de la Compañía, en la página web del Mercado Abierto Electrónico S.A. (“MAE”), [www.mae.com.ar](http://www.mae.com.ar) (la “Página Web del MAE”), y en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (“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”).

En la medida que la normativa aplicable y vigente lo permita, podremos rescatar a nuestra opción las Obligaciones Negociables Clase XVI, en o desde la fecha en que se cumplan seis meses previos a la Fecha de Vencimiento, a un precio igual al 101% del valor nominal, con más los intereses devengados e impagos y Montos Adicionales, si hubiera, en forma total o parcial, previa notificación con al menos 15 días de anticipación, conforme aviso a publicar en los términos requeridos por los reglamentos de listado y negociación de los mercados en los que se encuentren listadas las Obligaciones Negociables e informándose a la CNV a través de la AIF. Si ocurriera un Supuesto Desencadenante de un Cambio de Control de acuerdo con lo descrito en el Propsecto, a menos que la Compañía haya ejercido su opción de rescatar las Obligaciones Negociables, estará obligada a ofrecer comprar las Obligaciones Negociables, al precio descrito en la Sección “Oferta de los Valores Negociables – Rescate por Cambio de Control” del Suplemento de Prospecto. En caso de Rescate a Opción de la Compañía por Cuestiones Impositivas, la Compañía podrá rescatar las Obligaciones Negociables, en forma total, en cualquier momento a un precio igual al 100% del valor nominal en circulación con más los intereses devengados e impagos y Montos Adicionales, si hubiera. En todos los casos de rescate se garantizará el trato igualitario entre los tenedores de las Obligaciones Negociables.

Las Obligaciones Negociables constituirán obligaciones no garantizadas y no subordinadas de la Compañía y calificarán *pari passu* en cuanto a su derecho de pago con todas las demás deudas no garantizadas y no subordinadas, presentes y futuras, de la Compañía (salvo por las obligaciones que gocen de preferencia por ley o de pleno derecho).

Con anterioridad a la colocación de las Obligaciones Negociables, se distribuirá el Prospecto, el Suplemento de Prospecto y el presente Suplemento de Prospecto Complementario (incluyendo versiones preliminares de los mismos conforme con las Normas de la CNV, si fuera el caso) por medios físicos y/o electrónicos (pudiendo adjuntarse a dichos documentos una síntesis de la Compañía y/o de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables que incluya solamente, y sea consistente con, la información contenida en el Prospecto, en el Suplemento de Prospecto y en el Suplemento de Prospecto Complementario), podrán realizarse conferencias telefónicas informativas con potenciales inversores, se publicará el Aviso de Suscripción (según dicho término se define más adelante) por un día en la Página Web de la CNV bajo el ítem “Empresas”, en el Boletín Diario de la BCBA y en la Página Web del MAE, bajo la sección “Mercado Primario” y podrá publicarse cualquier otro aviso que la Compañía y los Colocadores (según este término se define más adelante) estimen adecuado, se realizarán contactos y/u ofrecimientos personales y/o telefónicos y/u otros procedimientos de difusión que la Compañía y los Colocadores estimen adecuados y en cumplimiento de las Normas de la CNV.

La Compañía ha presentado una solicitud de listado y negociación de las Obligaciones Negociables en ByMA y en el MAE, respectivamente. Asimismo, se podrá solicitar el listado y negociación en cualquier otra bolsa o mercado autorizado de la Argentina y/o del exterior. Las Obligaciones Negociables no han sido ni serán registradas conforme con la *Securities Act* de 1933 de los Estados Unidos de América, con sus

modificaciones (la “Securities Act” o “Ley de Títulos Valores Estadounidense”) ni por ninguna ley estadual en materia de títulos valores o de cualquier otra jurisdicción (que no sea Argentina).

Asimismo, se podrá solicitar la elegibilidad de la especie de las Obligaciones Negociables en Euroclear Bank S.A./N.V.

La Compañía ha optado por calificar las Obligaciones Negociables. Tal calificación no representa en ningún caso una recomendación para comprar, mantener o vender las Obligaciones Negociables.

Los mecanismos para asignar calificaciones utilizadas por los agentes de calificación de riesgo de Argentina podrán ser diferentes en aspectos importantes de los utilizados por las sociedades calificadoras de riesgo de Estados Unidos de América u otros países. Para más información sobre este tema véase la Sección “*Oferta de los valores negociables—a) Resumen de los términos y condiciones de los valores negociables—Clase XVI—Calificación de Riesgo*” en el presente Suplemento de Prospecto Complementario.

**LA COMPAÑÍA, CON EL ASESORAMIENTO DE LOS COLOCADORES, PODRÁ DECLARAR DESIERTA LA COLOCACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, LO CUAL IMPLICARÁ QUE LAS ÓRDENES DE COMPRA (SEGÚN DICHO TÉRMINO SE DEFINE EN ESTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO) INGRESADAS QUEDARÁN AUTOMÁTICAMENTE SIN EFECTO. TAL CIRCUNSTANCIA NO GENERARÁ RESPONSABILIDAD DE NINGÚN TIPO PARA LA COMPAÑÍA, NI PARA LOS COLOCADORES, NI OTORGARÁ A LOS INVERSORES QUE REMITIERON DICHAS ÓRDENES DE COMPRA DERECHO A COMPENSACIÓN NI INDEMNIZACIÓN ALGUNA. NI LA COMPAÑÍA, NI LOS COLOCADORES ESTARÁN OBLIGADOS A INFORMAR DE MANERA INDIVIDUAL A CADA UNO DE LOS INVERSORES QUE SE DECLARÓ DESIERTA LA COLOCACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES. LA COMPAÑÍA A SU EXCLUSIVO CRITERIO PODRÁ DECIDIR LA REAPERTURA EN CUALQUIER MOMENTO SEGÚN LAS CONDICIONES DE MERCADO LO ACONSEJEN, DE ACUERDO A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 2 DE LA LEY DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES. ASIMISMO, LA COMPAÑÍA PODRÁ HASTA LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN, DEJAR SIN EFECTO LA COLOCACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, EN CASO DE QUE HAYAN SUCEDIDO CAMBIOS EN LA NORMATIVA Y/O DE CUALQUIER OTRA ÍNDOLE QUE TORNEN MÁS GRAVOSA LA EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES PARA LA COMPAÑÍA, BASÁNDOSE EN ESTÁNDARES DE MERCADO HABITUALES Y RAZONABLES PARA OPERACIONES DE SIMILARES CARACTERÍSTICAS EN EL MARCO DE LAS DISPOSICIONES PERTINENTES ESTABLECIDAS POR LA LEY DE MERCADO DE CAPITALES Y LA NORMATIVA APLICABLE DE LA CNV, QUEDANDO EN ESTE CASO SIN EFECTO ALGUNO LA TOTALIDAD DE LAS ÓRDENES DE COMPRA RECIBIDAS. ESTA CIRCUNSTANCIA NO OTORGARÁ DERECHO ALGUNO DE COMPENSACIÓN O INDEMNIZACIÓN A LOS POTENCIALES INVERSORES. PARA MAYOR INFORMACIÓN SOBRE ESTE TEMA VÉASE LA SECCION “OFERTA DE LOS VALORES NEGOCIABLES—A) RESUMEN DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS VALORES NEGOCIABLES—CLASE XVI—MONTOS DE EMISIÓN” Y “PLAN DE DISTRIBUCIÓN”, EN EL PRESENTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO.**

Al adoptar la decisión de invertir en las Obligaciones Negociables, los inversores deberán basarse en su propio examen de la Compañía y de los términos de la oferta, incluidos los méritos y riesgos involucrados. No deberán interpretar el contenido de este Suplemento de Prospecto Complementario o del Suplemento de Prospecto o del Prospecto como un asesoramiento legal, comercial, financiero o impositivo ni de la Compañía ni de parte de los Colocadores (tal como este término se define más adelante). Los inversores deberán consultar con sus propios asesores legales, contables o impositivos, de ser necesario, para decidir su inversión y para determinar si se encuentran autorizados por ley a invertir en las Obligaciones Negociables bajo las leyes que regulan las inversiones o normativa similar.

El inversor deberá basarse únicamente en la información contenida en este Suplemento de Prospecto Complementario, en el Suplemento de Prospecto y en el Prospecto. El presente Suplemento de Prospecto Complementario debe ser leído en forma conjunta con el Prospecto autorizado por la CNV para la emisión de obligaciones negociables bajo el Programa y con el Suplemento de Prospecto. Ni la Compañía, ni los Colocadores han autorizado a ninguna persona a brindar otra información y ni la Compañía, ni los Colocadores son responsables por la información que otros puedan proveer.

La Compañía ha designado como colocadores a BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., Banco Hipotecario S.A., Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U., Banco Santander Argentina S.A. Banco de la Provincia de Buenos Aires, Macro Securities S.A., Balanz Capital Valores S.A.U., Puente Hermanos S.A. Facimex Valores S.A., Banco Patagonia S.A., Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A.U., Bull Market Brokers S.A., Industrial Valores S.A., Petrini Valores S.A., Banco Supervielle S.A., Invertir Online S.A.,

SBS Trading S.A. y Cohen S.A. (en conjunto, los “Colocadores”) para ofrecer públicamente las Obligaciones Negociables en la Argentina.

Los Colocadores podrán participar de operaciones para estabilizar el precio de las Obligaciones Negociables u otras operaciones similares, de acuerdo con la ley aplicable, pero no estarán obligados a ello. Estas operaciones pueden incluir ofertas o compras con el objeto de estabilizar, fijar o mantener el precio de las Obligaciones Negociables. Si los Colocadores crean una posición en descubierto en las Obligaciones Negociables (es decir, si venden un valor nominal total mayor de Obligaciones Negociables que lo establecido en el Suplemento de Prospecto), los Colocadores podrán reducir dicha posición en descubierto mediante la compra de Obligaciones Negociables en el mercado abierto. En general, la compra de Obligaciones Negociables con fines de estabilización o para reducir una posición en descubierto podría provocar el aumento del precio de las Obligaciones Negociables por sobre el que se fijaría en ausencia de tales compras. Todas las actividades de estabilización deberán ser efectuadas de acuerdo con el Artículo 12, Sección IV, Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV.

Las Obligaciones Negociables serán emitidas en forma de un certificado global, a ser depositado en Caja de Valores S.A. (el “Certificado Global” y “Caja de Valores”, respectivamente), en su carácter de entidad depositaria y administradora del depósito colectivo, quien emitirá los padrones correspondientes que servirán para la identificación de los beneficiarios del Certificado Global. Para mayor información relativa al mecanismo de liquidación, remitirse a la sección “*Plan de Distribución*” del presente Suplemento de Prospecto.

Para mayor información relativa a los destinatarios de la oferta y a las restricciones aplicables a las transferencias de tales valores negociables, remitirse a la sección “*Plan de Distribución*” del Suplemento de Prospecto.

El Directorio de la Compañía manifiesta con carácter de declaración jurada que la Compañía, sus beneficiarios finales, y las personas humanas o jurídicas que poseen como mínimo el 10% de su capital o de los derechos de voto, o que por otros medios ejercen el control, no registran condenas por delitos de lavado de activos y/o financiamiento del terrorismo y/o figuran en las listas de personas y organizaciones terroristas que dispone el Consejo de Seguridad de Naciones Unidas.

## Colocadores



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

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



### Banco Hipotecario S.A.

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



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

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



### Banco Santander Argentina S.A.

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



### Banco de la Provincia de Buenos Aires

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral, Matrícula N° 43 de la CNV



### Macro Securities S.A.

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



### Balanz Capital Valores S.A.U.

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



### Puente Hnos. S.A.

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



### Facimex Valores S.A.

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral. Matrícula N° 99 de la CNV



### Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A.U.

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral Matrícula N° 74 de la CNV.



### Banco Patagonia S.A.

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral. Matrícula N° 66 de la CNV.



### Bull Market Brokers S.A.

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



### Industrial Valores S.A.

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Propio. Matrícula N° 153 de la CNV.



### Petrini Valores S.A.

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Propio. Matrícula N° 85 de la CNV.



### Banco Supervielle S.A.

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



### Invertir Online S.A.

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



### SBS Trading S.A.

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



### Cohen S.A.

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral. Matrícula N° 21 de la CNV.

La fecha del presente Suplemento de Prospecto Complementario es 24 de enero de 2023.

## ÍNDICE

	Página
INFORMACIÓN IMPORTANTE .....	8
AVISO A LOS INVERSORES Y DECLARACIONES .....	9
ACERCA DE ESTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO COMPLEMENTARIO .....	11
DE LA OFERTA Y NEGOCIACIÓN .....	12
CALIFICACION DE RIESGO .....	14

## **INFORMACIÓN IMPORTANTE**

Este Suplemento de Prospecto Complementario constituye conjuntamente con el Prospecto y el Suplemento de Prospecto, los Documentos de la Oferta. Este Suplemento de Prospecto Complementario contiene información importante que los Inversores que deberán leer antes de tomar alguna decisión respecto de la Oferta.

## AVISO A LOS INVERSORES Y DECLARACIONES

Antes de tomar decisiones de inversión respecto de las Obligaciones Negociables y la participación en la Oferta, el público inversor deberá considerar la totalidad de la información contenida en el Prospecto, en el Suplemento de Prospecto y en este Suplemento de Prospecto Complementario (complementado, en su caso, por los avisos correspondientes).

A los efectos del presente, las declaraciones contenidas en éste Suplemento de Prospecto Complementario se verán modificadas o reemplazadas por aquéllas incluidas en cualquier documento incorporado con posterioridad, en la medida en que así las modifiquen o reemplacen.

A solicitud escrita o verbal de cualquier persona que hubiera recibido un ejemplar del presente Suplemento de Prospecto Complementario, se le suministrarán copias sin cargo alguno del Prospecto, del Suplemento de Prospecto y de los estados contables de Compañía. Las solicitudes podrán dirigirse a la Compañía en el domicilio indicado en este Suplemento de Prospecto Complementario. A su vez, podrán obtenerse copias del Prospecto, del Suplemento de Prospecto, del Suplemento de Prospecto Complementario y de los estados contables de la Compañía en las oficinas de la Compañía sitas en calle Carlos Della Paolera N° 261 9° piso (C1001ADA), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, los días hábiles de 10:00 a 17:00 horas y en la Página Web de la Compañía. Asimismo, los documentos antes mencionados, también podrán verse en la Página Web de la CNV, en la Página Web de la BCBA en la sección “*Estados Contables*” y en la Página Web del MAE. Cualquier consulta podrá ser dirigida a vía telefónica al teléfono +54 (11) 4814-7800, al correo electrónico: [ir@irsa.com.ar](mailto:ir@irsa.com.ar).

Al tomar decisiones de inversión respecto de las Obligaciones Negociables, el público inversor deberá basarse en su propio análisis de la Compañía, de los términos y condiciones de la Oferta y las Obligaciones Negociables y de los beneficios y riesgos involucrados. El Prospecto, el Suplemento de Prospecto y este Suplemento de Prospecto Complementario constituyen los documentos a través de los cuales se realiza la oferta pública de las Obligaciones Negociables. El contenido del Prospecto y/o del Suplemento de Prospecto y/o de este Suplemento de Prospecto Complementario no debe ser interpretado como asesoramiento legal, comercial, financiero, impositivo y/o de otro tipo. El público inversor deberá consultar con sus propios asesores respecto de los aspectos legales, comerciales, financieros, impositivos y/o de otro tipo relacionados con su inversión en las Obligaciones Negociables. Toda decisión de invertir en las Obligaciones Negociables deberá basarse en la consideración la participación en la Oferta por parte del inversor de este Suplemento de Prospecto Complementario junto con el Suplemento de Prospecto y el Prospecto.

La distribución de este Suplemento de Prospecto Complementario, del Suplemento de Prospecto y del Prospecto, o de cualquier parte del mismo, y la oferta, venta y entrega de las Obligaciones Negociables en ciertas jurisdicciones pueden estar restringidos por la ley. La Compañía y los Colocadores requerimos que las personas en posesión de este Suplemento de Prospecto Complementario, del Suplemento de Prospecto o del Prospecto, se familiaricen con y respeten dichas restricciones. Ni el Prospecto ni el Suplemento de Prospecto ni este Suplemento de Prospecto Complementario constituyen una oferta de venta, y/o una invitación a formular ofertas de compra, de las Obligaciones Negociables: (i) en aquellas jurisdicciones en que la realización de dicha oferta y/o invitación no fuera permitida por las normas vigentes; y/o (ii) para aquellas personas o entidades con domicilio, constituidas y/o residentes de una jurisdicción de baja o nula tributación, y/o para aquellas personas o entidades que, a efectos de la suscripción de las Obligaciones Negociables, utilicen cuentas localizadas o abiertas en una jurisdicción de baja o nula tributación.

La información contenida en el presente Suplemento de Prospecto Complementario, en el Suplemento de Prospecto y en el Prospecto es correcta a la fecha de los mismos. Ni la entrega del Prospecto ni del presente Suplemento de Prospecto, ni del Suplemento de Prospecto Complementario, ni la venta de Obligaciones Negociables en ninguna circunstancia significará que la información allí contenida es correcta en cualquier fecha posterior a la fecha de los mismos.

Cada inversor reconoce que: (i) se le ha brindado la oportunidad de solicitar a la Compañía el examen de toda la información pública adicional que dicho inversor consideró necesaria para verificar la exactitud de la información contenida en este Suplemento de Prospecto Complementario o complementarla; (ii) no se ha basado en la Compañía, ni en ninguna persona vinculada a la Compañía, en relación con su investigación de la exactitud de dicha información o su decisión de inversión; y (iii) ninguna persona ha

sido autorizada a suministrar ninguna información o a formular ninguna declaración sobre la Compañía o las Obligaciones Negociables, salvo por las contenidas en el prospecto, en el Suplemento de Prospecto y en este Suplemento de Prospecto Complementario. En caso de haber sido suministrada o formulada, no deberá tenerse a dicha información o declaración como autorizada ni consentida por la Compañía, ni por los Colocadores, ni atribuirse a la Compañía, ni a los Colocadores.

Asimismo, las referencias a cualquier norma contenida en el presente Suplemento de Prospecto Complementario, en el Suplemento de Prospecto, en el Prospecto y en los estados contables de la Compañía son referencias a las normas en cuestión incluyendo sus modificatorias y reglamentarias.

Los términos en mayúscula utilizados en este Suplemento de Prospecto Complementario tendrán los significados que se les asigna en el Suplemento de Prospecto y en el Prospecto, salvo definición en contrario incluida en el presente.

## **ACERCA DE ESTE SUPLEMENTO DE PROSPECTO COMPLEMENTARIO**

Este Suplemento de Prospecto Complementario no constituye una oferta de venta ni una propuesta de una oferta de compra de las Obligaciones Negociables ni una invitación a participar en la Oferta por persona alguna en alguna jurisdicción en la que sea ilícito que una persona realice una oferta, propuesta o venta. Ni la entrega de este Suplemento de Prospecto Complementario ni la venta o la Oferta efectuada en virtud de él implicará, bajo ninguna circunstancia, que no se han producido cambios en nuestros negocios ni que la información provista en el Prospecto y/o en el Suplemento de Prospecto y/o en este Suplemento de Prospecto Complementario es correcta en cualquier fecha posterior a la fecha del Prospecto, del Suplemento de Prospecto o de este Suplemento de Prospecto Complementario, según sea el caso.

Este Suplemento de Prospecto Complementario complementa ciertas secciones de la descripción “De la Oferta y Negociación” del Suplemento de Prospecto tal como allí se indica.

Ni la CNV, ni la SEC, ni ningún otro organismo regulador ha registrado, recomendado o aprobado las Obligaciones Negociables ni ha corroborado la exactitud o adecuación de este Suplemento de Prospecto Complementario.

## DE LA OFERTA Y NEGOCIACIÓN

*A continuación se incluye una descripción detallada de los “Supuestos de Incumplimiento” aplicables a las Obligaciones Negociables. Esta descripción complementa la descripción de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables incluida en “Descripción de las Obligaciones Negociables” en el Prospecto y en la sección “De la Oferta y Negociación” del Suplemento de Prospecto, y debe leerse junto con ellas. Véase “Descripción de las Obligaciones Negociables” en el Prospecto y “De la Oferta y Negociación” en el Suplemento de Prospecto. En la medida que la siguiente descripción de términos y condiciones adicionales de las Obligaciones Negociables sea incongruente con la establecida en el Prospecto o en el Suplemento de Prospecto, la siguiente descripción la reemplaza. Todas las referencias a la Emisora o la Compañía en el presente corresponden a IRSA a menos que el contexto sugiera lo contrario. Todas las referencias a Tenedor o Tenedores en el presente corresponden a un tenedor o tenedores de Obligaciones Negociables Clase XVI.*

### **Supuestos de Incumplimiento**

En caso de que hubiera ocurrido y se mantuviera vigente uno o varios de los siguientes supuestos (en adelante "Supuestos de Incumplimiento"), respecto de las Obligaciones Negociables:

- (i) la Compañía no pagara el capital o intereses (o Montos Adicionales, si hubieran) respecto de las Obligaciones Negociables Clase XVI en la fecha en que venzan y sean exigibles de acuerdo con sus términos, y dicho incumplimiento continuara durante un período de siete (7) días (en el caso del capital) o catorce (14) días (en el caso de los intereses o Montos Adicionales, si hubieran); la Compañía no cumpliera u observara cualquier otro compromiso u obligación aplicables a las Obligaciones Negociables Clase XVI establecido en el Prospecto, en el Suplemento de Prospecto y/o en este Suplemento de Prospecto Complementario, y dicho incumplimiento continuara vigente durante un período de noventa (90) días después de que la Compañía hubiera recibido de los Tenedores de por lo menos el 25% del capital total de las Obligaciones Negociables Clase XVI en circulación, una notificación escrita al efecto indicando dicho incumplimiento y exigiendo su subsanación y declarando que dicha notificación constituye una “notificación de incumplimiento” bajo el Prospecto, el Suplemento de Prospecto y en este Suplemento de Prospecto Complementario;
- (ii) la Compañía no pagara a su vencimiento final estipulado, el capital de su Deuda (conforme dicho término se encuentra definido en el Suplemento de Prospecto) por un monto de capital total exigible y pagadero de por lo menos USD 50.000.000 (o su equivalente en otra moneda en el momento de determinación) y dicho incumplimiento se mantuviera vigente después del período de gracia aplicable a dicho incumplimiento, si lo hubiera, u ocurriera cualquier otro supuesto de incumplimiento conforme a cualquier acuerdo o instrumento relativo a dicha Deuda por un monto de capital total de por lo menos USD 50.000.000 (o su equivalente en otra moneda en el momento de determinación) y, en cada caso, dicha falta de pago o supuesto de incumplimiento diera como resultado la caducidad de plazos de su vencimiento final estipulado por un monto de capital total vencido de al menos USD 50.000.000 (o su equivalente en otra moneda en el momento de determinación); excluyendo el pago de las Obligaciones Negociables Clase II de la Compañía en circulación (originalmente emitidas por IRSA Propiedades comerciales S.A a una tas de interés equivalente al 8,75% con vencimiento el 23 de mayo de 2023.
- (iii) un tribunal competente dictara una resolución o fallo en firme para (1) una reparación en relación con la Compañía en un procedimiento de quiebra o concurso iniciado contra ellas conforme a la Ley N° 24.522 de la República Argentina, y sus modificatorias (la “Ley de Concursos y Quiebras”) o cualquier otra ley en materia de quiebras, concurso o ley similar aplicable, vigente actualmente o que rija en el futuro, o (2) la designación bajo cualquier ley aplicable en materia de quiebras, concursos u otras leyes similares de un administrador, síndico o liquidador judicial de la Compañía respecto de todos o sustancialmente todos los bienes de la Compañía y, en cada caso, dicha resolución o fallo no fueran suspendidos y permanecieran vigentes por un período de noventa (90) días corridos; o

- (iv) la Compañía (a) presentara una petición de quiebra o concurso conforme a la Ley de Concursos y Quiebras o cualquier otra ley aplicable en materia de quiebras, concursos u otra ley similar vigente actualmente o en el futuro, (b) aceptara la designación bajo cualquier ley aplicable en materia de quiebras, concursos u otras leyes similares o la toma de posesión por parte de un administrador, síndico o liquidador judicial de la Compañía para todos o sustancialmente todos los bienes de la Compañía.

En tales casos, a requerimiento –mediante notificación escrita- de los Tenedores de como mínimo el 25% del valor nominal total en ese momento en circulación de las Obligaciones Negociables Clase XVI, la Compañía declarará inmediatamente vencidas y pagaderas todas las Obligaciones Negociables Clase XVI en ese momento en circulación. En caso de que hubiera ocurrido y estuviera vigente un Supuesto de Incumplimiento establecido en la cláusula (iii) precedente respecto de las Obligaciones Negociables Clase XVI, dicho Supuesto de Incumplimiento automáticamente quedará rescindido y anulado una vez que el supuesto de incumplimiento o incumplimiento de pago que desencadenara dicho Supuesto de Incumplimiento en virtud de la cláusula (iii) fuera remediado o subsanado por la Compañía o dispensado por los acreedores de la Deuda (conforme dicho término se encuentra definido en el Suplemento de Prospecto). La rescisión y anulación no afectarán ningún Supuesto de Incumplimiento posterior ni limitarán ningún derecho en consecuencia. Luego de dicha declaración de caducidad de plazos, el capital de las Obligaciones Negociables Clase XVI acelerado de tal modo y los respectivos intereses devengados y todos los demás montos pagaderos respecto de dichas Obligaciones Negociables Clase XVI vencerán y serán pagaderos inmediatamente. Si el Supuesto de Incumplimiento o Supuestos de Incumplimiento que dieran lugar a esa declaración o aceleración fueran subsanados con posterioridad a esa declaración, dicha declaración puede ser rescindida por los Tenedores en la forma establecida en el presente Suplemento de Prospecto Complementario.

En cualquier momento después de que se hubiera declarado la caducidad de plazos respecto de las Obligaciones Negociables Clase XVI como se describe en el párrafo precedente los tenedores de una mayoría simple del valor nominal total de las Obligaciones Negociables Clase XVI en circulación, podrán rescindir y anular dicha declaración y sus consecuencias si:

- (a) la rescisión no entrara en conflicto con ninguna sentencia o fallo;
- (b) todos los Supuestos de Incumplimiento existentes hubieran sido subsanados o dispensados, con excepción de falta de pago de capital e interés que haya vencido solamente por causa de la aceleración; y
- (c) en la medida en que el pago de dicho interés sea legal, que se haya pagado intereses sobre cuotas vencidas de interés y cuotas vencidas de capital, siempre que hayan vencido de otra forma que no sea por esa declaración de aceleración.

Queda establecido que, un Tenedor de Obligaciones Negociables Clase XVI puede iniciar una demanda por ejecución del pago de capital, prima si la hubiere e interés, en o después de las respectivas fechas de vencimiento de las Obligaciones Negociables Clase XVI.

Para mayor información, véase “DE LA OFERTA Y NEGOCIACIÓN” – a) *Resumen de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables- Supuestos de Incumplimiento*” del Suplemento de Prospecto.

## CALIFICACION DE RIESGO

Las Obligaciones Negociables Clase XVI han sido calificadas el 23 de enero de 2023 por FIX como “AA (arg)”. El dictamen de calificación de riesgo emitido por FIX podrá ser consultado en el sitio web de la calificadora. “AA” nacional implica una muy sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. El riesgo crediticio inherente a estas obligaciones financieras difiere levemente de los emisores o emisiones mejor calificados dentro del país. Los signos “+” o “-” se añaden a una calificación para darle una mayor o menor importancia relativa dentro de la correspondiente categoría y no alteran la definición de la Categoría a la cual se los añade.

Para mayor información, véase *“DE LA OFERTA Y NEGOCIACIÓN” – a) Resumen de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables- Calificación de Riesgo Local*” del Suplemento de Prospecto.

El presente Suplemento de Prospecto Complementario, el Suplemento de Prospecto y el Prospecto (incluyendo los estados contables que se mencionan en este último) se encuentran a disposición del público inversor en nuestra página web [www.irsacom.ar](http://www.irsacom.ar), en la página web de los mercados donde estén listadas o se negocien las Obligaciones Negociables (entre ellos, sin limitación, [www.bolsar.com.ar](http://www.bolsar.com.ar) en el caso de ByMA y la Página Web del MAE) y en la Página Web de la CNV, bajo el ítem “Empresas”. Asimismo, estarán disponibles en nuestras oficinas en Carlos Della Paolera N°261 Piso 9 (C1001ADA), Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C1066AAB), los días hábiles de 10:00 a 17:00 horas y en las oficinas de los Colocadores Locales:

#### Emisor

**IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima**  
Carlos Della Paolera 261, 9° piso (C1001ADA) Ciudad de Buenos Aires, Argentina

#### Colocadores

<p><b>BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.</b> Tucumán 1, piso 19º “A”, Ciudad de Buenos Aires, Argentina</p>	<p><b>Banco Hipotecario S.A.</b> Reconquista 151, Ciudad de Buenos Aires, Argentina</p>	<p><b>Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.</b> Tte. Gral. Juan Domingo Perón 430, Ciudad de Buenos Aires, Argentina</p>	<p><b>Banco Santander Argentina S.A.</b> Av. Juan de Garay 151, Ciudad de Buenos Aires, Argentina</p>
<p><b>Banco de la Provincia de Buenos Aires</b> San Martín 108, Piso 15 Ciudad de Buenos Aires, Argentina</p>	<p><b>Macro Securities S.A.</b> Av. Eduardo Madero 1182, Piso 24º, Ciudad de Buenos Aires, Argentina</p>	<p><b>Balanz Capital Valores S.A.U.</b> Avenida Corrientes 316, Piso 3, Of. 362 Ciudad de Buenos Aires Argentina</p>	<p><b>Puente Hnos. S.A.</b> Av. Del Libertador 498, Piso 4 Sector Norte, Ciudad de Buenos Aires Argentina</p>
<p><b>Facimex Valores S.A.</b> Olga Cossettini 831, Piso 1º, Ciudad de Buenos Aires, Argentina</p>	<p><b>Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A.U.</b> Cecilia Grierson 355, piso 12, Ciudad de Buenos Aires, Argentina</p>	<p><b>Banco Patagonia S.A.</b> Av. De Mayo 701 Piso 24, Ciudad de Buenos Aires, Argentina.</p>	<p><b>Bull Market Brokers S.A.</b> Av. Bouchard 680, Piso 8 Ciudad de Buenos Aires, Argentina</p>
<p><b>Industrial Valores S.A.</b> Maipú 1210, Piso 10º Ciudad de Buenos Aires, Argentina.</p>	<p><b>Petrini Valores S.A.</b> 25 de Mayo 267, piso 3, Córdoba, Argentina.</p>	<p><b>Banco Supervielle S.A.</b> Bartolomé Mitre 434 Ciudad de Buenos Aires, Argentina.</p>	<p><b>Invertir Online S.A.</b> San Martín 344 Piso 15, Ciudad de Buenos Aires, Argentina</p>
<p><b>SBS Trading S.A.</b> Av. E. Madero 900, piso 19, Torre Catalinas Plaza, Ciudad de Buenos Aires, Argentina.</p>	<p><b>Cohen S.A.</b> Ortiz de Ocampo 3302, módulo 4 Piso 1 y 2. Ciudad de Buenos Aires. República Argentina</p>		

**Asesores Legales del Emisor**  
**Zang, Bergel & Viñes**  
Florida 537, piso 18 Galería Jardín  
(C1005AAK), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina

**Asesores Legales de los Colocadores**  
**Perez Alati, Grondona, Benites & Arntsen**  
Suipacha 1111, Piso 18  
(C1008AAW), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 24 de enero de 2023

---

**Matías Gaivironsky**  
**Subdelegado**