

## PROSPECTO

### OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN VOLUNTARIA DE ACCIONES DE BOLDT S.A.

(dirigida a todos sus accionistas)

La presente oferta pública de adquisición voluntaria (en adelante, la “**Oferta**”) es realizada por Antonio Eduardo Tabanelli y Rosana Beatriz Martina Tabanelli (en adelante, cada uno de ellos, un “**Oferente**” y, conjuntamente, los “**Oferentes**”), quienes, a la fecha de este prospecto (en adelante, el “**Prospecto**”) resultan titulares de acciones ordinarias escriturales de valor nominal \$1 cada una y con derecho a un voto por acción de Boldt S.A. (en adelante, en forma indistinta, la “**Sociedad**” o “**Boldt**”) representativas del 44,0140% y 44,4699% de su capital social y votos, respectivamente, y está dirigida a todos los restantes accionistas de la Sociedad tenedores de 362.842.954 acciones ordinarias escriturales de la Sociedad de valor nominal \$1 cada una y con derecho a un voto por acción, que no son de propiedad de los Oferentes y que equivalen, a la fecha del presente Prospecto, al 11,5161% del capital social y votos en circulación de la Sociedad, que se encuentren libres y exentas de todo gravamen, prenda, medida cautelar y sean de libre disponibilidad de los accionistas, quienes podrán vender sus tenencias a los Oferentes al precio de compra por acción que resulte de: (i) multiplicar el precio base de \$7,92 (en adelante, el “**Precio Base**”) por el Índice de Precios al Consumidor Nivel General Total Nacional (“**IPC**”) publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos de la República Argentina (“**INDEC**”) correspondiente al último mes disponible a la Fecha de Liquidación (según este término se define más adelante); y (ii) dividir el resultado de dicha multiplicación por el IPC al 8 de marzo de 2023, fecha de la publicación del anuncio de la Oferta (en adelante, el “**IPC Inicial**”) (el “**Precio Ofrecido**”), en los términos y condiciones establecidos en el presente Prospecto y en los demás documentos de la Oferta.

El IPC Inicial arroja un valor de 1307,42, que surge de la siguiente fórmula, redondeada a dos dígitos:  $IPC\ feb-23 * (IPC\ mar-23 / IPC\ feb-23) ^ (8/31)$ .

Los IPC a la fecha del presente Prospecto se encuentran publicados en un archivo disponible en <https://www.indec.gob.ar>, siguiendo la siguiente ruta: Estadísticas/Precios/Precios al Consumidor (IPC)/ Series históricas/ Índices y variaciones porcentuales mensuales e interanuales según divisiones de la canasta, bienes y servicios, clasificación de grupos. Diciembre de 2016 - abril de 2023, en la hoja “Índices IPC Cobertura Nacional”.

El Precio Ofrecido será informado en el anuncio del resultado de la Oferta a publicarse en la autopista de información financiera de la Comisión Nacional de Valores (en adelante, la “**AIF**” y la “**CNV**”, respectivamente) y en el Boletín Diario de la BCBA luego del vencimiento del Plazo de la Oferta.

A los efectos informativos, a la fecha del presente Prospecto, el Precio Ofrecido actualizado en virtud del citado método asciende a la suma de \$9,07 según el IPC correspondiente al mes de abril de 2023, último mes disponible publicado. El precio de la acción de la Sociedad al cierre de operaciones del día 11 de mayo de 2023 ascendió a \$. 7,75 por acción.

El Precio Ofrecido será pagadero en Argentina a cada accionista aceptante en Pesos.

La Oferta es realizada con base en lo dispuesto por el Art. 86 y concordantes de la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831 (en adelante, en forma indistinta, la “**Ley de Mercado de Capitales**” o la “**LMC**”) y lo dispuesto, en lo pertinente, por el Capítulo II del Título III de las normas de la CNV (N.T 2013 y complementarias) (en adelante, las “**Normas de la CNV**”) y las razones que la motivan se encuentran explicitadas más adelante a partir de la página 27 de este Prospecto, en la Sección “*V. Otra Información Relevante. Razones de la Oferta*”.

Se deja constancia de que, de acuerdo con lo dispuesto por el último párrafo del Art. 2 del Cap. II del Título III de las Normas de CNV, la CNV no se ha expedido ni emite opinión sobre el Precio Ofrecido. Al mismo tiempo, al tratarse de una oferta pública de adquisición de carácter voluntario, su realización no exime a cualquiera de los Oferentes que pretendiera adquirir el control de la Sociedad luego de finalizada la Oferta, de promover, oportunamente, una oferta pública de adquisición obligatoria, no resultando de aplicación, en tal caso, la excepción prevista en el inciso a) del Art. 32 del Cap. II del Título III de las Normas de la CNV.

La Oferta es de aceptación voluntaria por los accionistas de la Sociedad. Dicha aceptación implicará la conformidad de los accionistas aceptantes a la totalidad de los términos de la Oferta. Los accionistas que acepten la Oferta no tendrán derecho de retractación. La Oferta podrá ser modificada, desistida o revocada por los Oferentes hasta el vencimiento del Plazo de la Oferta, de conformidad con lo previsto por las Normas de la CNV. Una vez finalizado el Plazo de la Oferta, en la medida que la Oferta no hubiere sido modificada, desistida o revocada, la Oferta no estará sujeta a condición alguna y se cumplirá cualquiera sea el número de aceptaciones recibidas.

La Oferta estará abierta por un plazo total de quince (15) Días Hábiles (según este término se define seguidamente) en la República Argentina (en adelante el “**Plazo de la Oferta**”). A los efectos de este Prospecto y de la Oferta, “**Día Hábil**” es aquel día en el que Bolsas y Mercados Argentinos S.A (en adelante “**BYMA**”) y las entidades financieras de la República Argentina operen normalmente. El Plazo de la Oferta comenzará a las 11 horas del 19 de mayo de 2023 y finalizará a las 15 horas del 12 de junio de 2023. Los Oferentes no tienen previsto conceder el plazo adicional referido en el segundo párrafo del Art. 13 del Cap. II del Título III de las Normas de la CNV.

El Plazo de la Oferta podrá ser prorrogado una o más veces por los Oferentes, en cuyo caso se publicarán avisos complementarios. En el caso de que se prorrogara el Plazo de la Oferta, la liquidación se efectuará luego de vencida la prórroga a todos los accionistas aceptantes, es decir, tanto a los que hubieren entregado sus acciones antes del vencimiento del Plazo de la Oferta original, como a los que hubieren hecho lo propio durante el plazo de la prórroga.

Los Oferentes declaran que cuentan con la disponibilidad de los recursos económicos suficientes para pagar la totalidad del Precio Ofrecido en la Oferta. Banco CMF S.A., actúa como garante de la Oferta (en adelante, el “**Garante**”), a través de la emisión de una fianza bancaria a favor de los accionistas que acepten la Oferta, cuyo modelo se encuentra incluido como Anexo I al presente Prospecto (en adelante, la “**Garantía**”). Aldazabal y Cía. S.A., una sociedad anónima autorizada para actuar como agente de

liquidación y compensación por la CNV bajo el N° 142, actúa como agente de la Oferta (en adelante, el “Agente de la Oferta”).

**Mediante la Oferta, los Oferentes otorgan al accionista minoritario la oportunidad de retirarse como accionista de la Sociedad recibiendo el Precio Ofrecido. Conforme más adelante se explica en el Sección “V. Otra Información Relevante. Razones de la Oferta”, una vez ocurrida la Fecha de Liquidación (según este término se define más adelante), el Directorio de la Sociedad tiene la intención de convocar a una Asamblea General Extraordinaria para que los accionistas de la Sociedad traten y, en su caso, aprueben una reorganización societaria de Boldt (ver la descripción que de esta reorganización se ofrece en la Sección “V. Otra Información Relevante. La reorganización societaria”). Se destaca a los accionistas que una vez vencido el Plazo de la Oferta, si se mantuvieran como tales y se manifestaran, oportunamente, disconformes con dicha reorganización societaria, podrán ejercer el derecho de receso conforme lo dispuesto por el Art. 245 de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y sus modificatorias (en adelante, la “LGS”) separándose de la Sociedad con el valor del reembolso de sus acciones resultante del último balance de la Sociedad. En este sentido, es importante resaltar que el valor patrimonial o contable por acción de la Sociedad, según los últimos estados financieros publicados a la fecha de este Prospecto, que son los correspondientes al período de tres (3) meses finalizado el 31 de enero de 2023, es de \$ 4,52 por acción, es decir, un valor inferior al Precio Ofrecido. Si bien no se puede conocer de antemano el valor de reembolso de las acciones pertenecientes a accionistas que, llegado el caso, ejercieran el derecho de receso, es posible que dicho valor resulte inferior al Precio Ofrecido.**

*Esta oferta pública de adquisición voluntaria de acciones de la Sociedad fue autorizada, en sus aspectos formales, por el Directorio de la Comisión Nacional de Valores mediante Providencia N° PV-2023-52926100-APN-GED#CNV de fecha 10 de mayo de 2023. Esta autorización sólo significa que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La CNV no ha emitido juicio sobre los datos contenidos en el Prospecto. La veracidad de la información suministrada en el Prospecto sobre los Oferentes es exclusiva responsabilidad de los Oferentes, y de la Sociedad y su Directorio y, en lo que le atañe, de la Comisión Fiscalizadora de la Sociedad y de los auditores en cuanto a sus respectivos informes sobre los estados contables de la Sociedad. El Directorio de la Sociedad manifiesta, con carácter de declaración jurada, que el Prospecto 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 Oferta, conforme las normas vigentes.*

Agente de la Oferta  
**Aldazabal y Cía. S.A.**

Garante de la Oferta  
**Banco CMF S.A.**

La fecha de este Prospecto es 15 de mayo de 2023

## INDICE

I. AVISOS IMPORTANTES .....	5
II. INFORMACIÓN SOBRE LA SOCIEDAD .....	7
III. INFORMACIÓN SOBRE LOS OFERENTES .....	17
IV. INFORMACIÓN SOBRE LA OFERTA .....	19
V. OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE.....	27
VI. FACTORES DE RIESGO.....	44
ANEXO I. TEXTO DE LA FIANZA EN GARANTÍA DEL PAGO DEL PRECIO OFRECIDO .....	48
ANEXO II. FORMULARIO DE ACEPTACIÓN DE LA OFERTA .....	51

## **I. AVISOS IMPORTANTES**

### **Advertencias generales**

El contenido del Prospecto no debe ser considerado como una recomendación o asesoramiento a los accionistas de la Sociedad. Se sugiere a los accionistas que consulten a sus propios asesores legales, impositivos y/o de negocios en relación con a los términos y condiciones de la Oferta y su potencial participación en la misma. No se ha autorizado a ninguna persona a proporcionar información alguna o a efectuar manifestaciones que no estén expresamente contenidas en los documentos de la Oferta. Cualquier información no incluida expresamente en los documentos de la Oferta debe ser considerada como información que no cuenta con la autorización directa o indirecta de los Oferentes o del Agente de la Oferta y, en consecuencia, no deberá ser tenida en cuenta a los fines de esta Oferta. La distribución de los documentos de la Oferta en ciertas jurisdicciones fuera de Argentina puede estar limitada o prohibida por ley. Este Prospecto no constituye una oferta en aquellas jurisdicciones en las que la realización de una Oferta no fuera permitida por las normas vigentes. Ni la entrega en cualquier momento de los documentos de la Oferta, ni la consumación de la Oferta significará que no se ha producido ningún cambio en los asuntos de los Oferentes o de la Sociedad desde la fecha del Prospecto, o que la información aquí contenida sea correcta con posterioridad a la fecha del Prospecto.

### **Moneda**

El Precio Ofrecido será pagadero en pesos. Las referencias en el Prospecto a “pesos” “Ps.” y “\$” son a la moneda de curso legal en Argentina.

### **Declaraciones sobre hechos futuros.**

La Oferta, incluyendo los documentos incorporados por referencia, contiene “declaraciones sobre hechos futuros”. Los términos “creer”, “se prevé”, “podría”, “podrá”, “se buscará”, “se propone”, “estimar”, “riesgo”, “objetivo”, “propósito”, “futuro” o expresiones similares se utilizan con el propósito de identificar estimaciones futuras. Estas estimaciones de hechos futuros se basan, primordialmente, en las expectativas a la fecha de este Prospecto y estimaciones sobre hechos futuros y tendencias financieras que afectan o pueden afectar el negocio de la Sociedad, las condiciones financieras y el resultado de sus operaciones y perspectivas. Las estimaciones sobre hechos futuros no constituyen garantía alguna de cumplimiento, conllevan riesgos, incertidumbres y presunciones debido a que se relacionan con hechos futuros y, por lo tanto, dependen de circunstancias que pueden ocurrir o no en el futuro. Las declaraciones sobre hechos futuros contenidas en el Prospecto son realizadas únicamente en la fecha en que se efectúan; ni los Oferentes, ni la Sociedad ni el Agente de la Oferta asumen obligación alguna de actualizar o modificar las estimaciones sobre hechos futuros, ya sea debido al surgimiento de nueva información, hechos futuros o cualquier otra circunstancia, excepto que sea requerido por la ley aplicable. Las estimaciones sobre hechos futuros implican riesgos e incertidumbres y no son una garantía de resultados futuros y pueden diferir materialmente de las expresadas o sugeridas en estas estimaciones sobre hechos futuros. Dadas dichas limitaciones, usted no debe tomar ninguna decisión sobre la base de las estimaciones sobre hechos futuros contenidas en el Prospecto.

## **Información disponible**

El Prospecto estará a disposición de los interesados en las oficinas del Agente de la Oferta, cuyo domicilio se indica en la página final de este Prospecto y se indicará en el aviso correspondiente, de 10 horas a 17 horas, de lunes a viernes durante el Plazo de la Oferta. Asimismo, estará disponible en el sitio de Internet de la Sociedad ([www.boldt.com.ar](http://www.boldt.com.ar)) y en el sitio de Internet la CNV siguiendo la siguiente ruta: Empresas/Buscador de empresas/Boldt/Emisiones/Otra información/Prospecto de Oferta Pública de Adquisición Voluntaria.

Todas las consultas relativas a cuestiones operativas de la Oferta podrán ser efectuadas al Agente de la Oferta, de lunes a viernes, de 10 horas a 17 horas, durante el Plazo de la Oferta, en su domicilio detallado en la última página de este Prospecto, por teléfono al número 4394 4428 y/o por correo electrónico a la siguiente dirección: [info@aldazabal.com.ar](mailto:info@aldazabal.com.ar). Se puede obtener información adicional sobre los Oferentes y la Sociedad de diversas fuentes de carácter público. El Prospecto incluye referencias a información pública presentada a la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (en adelante, “**BCBA**”), entidad que recibe dicha información en ejercicio de las facultades delegadas por **BYMA**. Dicha información se encuentra disponible para su revisión en los sitios de Internet: [www.bolsar.info](http://www.bolsar.info) y [www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv). Asimismo, el público inversor puede consultar información disponible acerca de la Sociedad en el sitio de Internet: [www.boldt.com.ar](http://www.boldt.com.ar).

## II. INFORMACIÓN SOBRE LA SOCIEDAD

### Denominación y sede inscrita de la sociedad afectada

La denominación social de la sociedad afectada es Boldt S.A., y su sede social se encuentra ubicada en Aristóbulo del Valle 1257, Piso 2, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

### Inscripciones sociales

El estatuto social de la Sociedad fue inscripto el 3 de noviembre de 1943. El número de inscripción en la Inspección General de Justicia es el N° 218.251. La última modificación de los estatutos sociales fue inscripta el 15 de diciembre de 2021. La fecha de vencimiento de la Sociedad es el 3 de noviembre de 2042.

### Acerca de la sociedad afectada

La Sociedad realiza, entre otras, las actividades de inversión (“*holding*”), explotación de casinos y máquinas electrónicas de juegos de azar, impresión de documentación referente a la identificación de personas y/o bienes; construcción y obras de ingeniería, entretenimiento, hotelera y afines; gestión y conservación de catastros; explotación y/o comercialización de inmuebles e inmobiliaria; comunicaciones e informática.

La Sociedad es la empresa argentina líder en el desarrollo de tecnologías y sistemas aplicados a la administración de instalaciones que requieren soluciones a medida dada la magnitud de sus operaciones. Sus más de 85 años de experiencia garantizan la máxima confiabilidad en todo el proceso.

A través de un área específica, la Sociedad se dedica al desarrollo y la gestión integral de centros de entretenimiento y turismo, incluyendo en sus prestaciones la implementación de todos los servicios necesarios para su funcionamiento, desde la gastronomía hasta los espectáculos.

Por otra parte, la Sociedad participa en el negocio del juego *on-line* con su marca “*bplay*” a través tres (4) uniones transitorias (U.T.). Una de ellas es titular de una licencia para el explotar el juego *on-line* en la Provincia de Buenos Aires; otra es titular de un permiso de agencia de juego en línea en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; otra es titular de una licencia para el desarrollo de la actividad de juego bajo la modalidad *on-line* en la Provincia de Córdoba y la restante es titular de una licencia para el desarrollo de la actividad de juego bajo la modalidad *on-line* en la Provincia de Mendoza. Por otro lado, sociedades vinculadas a la Sociedad resultan titulares de licencias para explotar el juego *on-line* en la Provincia de Santa Fe y en la República del Paraguay. Asimismo, la Sociedad presta servicios a un tercero que es titular de una licencia para explotar el juego *on-line* en la Provincia de Entre Ríos.



## Acciones y cotización

El capital social de la Sociedad está compuesto por 3.150.754.394 acciones ordinarias escriturales no endosables de \$1 valor nominal y que otorgan cada una el derecho a un (1) voto y se encuentra suscripto e integrado en su totalidad.

Las acciones de la Sociedad se encuentran listadas en BYMA bajo el símbolo “BOLT”.

## Participaciones en sociedades

A la fecha del presente Prospecto, la Sociedad ejerce el control de las sociedades argentinas Servicios Para el Transporte de Información S.A.U. (en adelante, “SPTI”), Orbith S.A. (en adelante “Orbith”) y Trilenium S.A.U. (en adelante, “Trilenium”) y de las sociedades extranjeras Boldt Chile SpA, ICM S.A. y Orbith Chile SpA.

Asimismo, la Sociedad participa en las siguientes sociedades argentinas: Tönnjes Sudamericana S.A., Casino Puerto Santa Fe S.A. y Casino Melincué S.A. y en las uniones transitorias: Boldt S.A. - Tecnovía S.A. U.T., Boldt S.A. - SG Digital UK Holdings Ltd. U.T.; Boldt S.A. - SG Digital U.T., Boldt S.A. - B-Gaming S.A. U.T. y Boldt S.A. - Fuente Mayor S.A. U.T.

A su vez, la Sociedad tiene participación en las sociedades del exterior Naranpark S.A., Manteo S.A., y 7 Saltos S.A. Finalmente, a través de Boldt Chile SpA participa en la sociedad Chillán Casino Resort S.A. y en la sociedad Servicios del Pacífico SpA, sociedad controlante de Ovalle Casino Resort S.A.

## Acciones de la Sociedad en poder del Directorio y la Comisión Fiscalizadora

A la fecha de este Prospecto, los siguientes miembros del Directorio son titulares de acciones de la Sociedad. Todos ellos, menos Antonio Eduardo Tabanelli y Rosana Beatriz Martina Tabanelli, que son los Oferentes, podrían participar en la Oferta.

Cargo	Nombre	Cantidad de Acciones	% sobre capital y votos
Presidente	Antonio Eduardo Tabanelli	1.386.774.467	44,0140%
Vicepresidente	Rosana Beatriz Martina Tabanelli	1.401.136.973	44,4699%
Director titular	Nicolás Antonio Tabanelli	800	0,0000%
Director titular	Guillermo Enrique Gabella	100.000	0,0031%
Director suplente	Alfredo Gusman	194.828	0,0062%
Director suplente	Gabriel Amillano	23.761	0,0007%
Director suplente	Aníbal Batista Pires Bernardo	47.682.137	1,5134%

El resto de los miembros del Directorio y los miembros de la Comisión Fiscalizadora no son titulares de acciones de la Sociedad a la fecha de este Prospecto.

No existen acuerdos entre los Oferentes y los miembros del Directorio que son accionistas de la Sociedad, para la venta de sus tenencias en el marco de la Oferta.



## Información contable y financiera seleccionada

La información incluida en el presente Prospecto sobre el estado de situación patrimonial de la Sociedad al 31 de octubre de 2022, y sobre los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo consolidados de la Sociedad por el ejercicio anual finalizado el 31 de octubre de 2022, surge de los Estados Financieros Consolidados Auditados de la Sociedad por el ejercicio anual finalizado el 31 de octubre de 2022 y de su información comparativa, que se encuentran disponibles en el sitio de Internet de la CNV ([www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv)) bajo el ID # 2992031. Dicha información se encuentra expresada en moneda homogénea del 31 de octubre de 2022.

La información incluida en el presente Prospecto sobre el estado de situación patrimonial de la Sociedad al 31 de enero de 2023, y sobre los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo consolidados de la Sociedad por el período de tres (3) meses finalizado el 31 de enero de 2023, surge de los Estados Financieros Consolidados Intermedios Condensados de la Sociedad por el período de tres (3) meses finalizado el 31 de enero de 2023 y de su información comparativa, que se encuentran disponibles en el sitio de Internet de la CNV ([www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv)) bajo el ID#3017361. Dicha información se encuentra expresada en moneda homogénea del 31 de enero de 2023.

Los siguientes cuadros presentan información contable y financiera consolidada seleccionada de la Sociedad para el período y ejercicio indicados. La información debe ser leída conjuntamente con los estados financieros de la Sociedad referidos precedentemente.

### Información del estado de situación financiera consolidado intermedio condensado al 31 de enero de 2023

	<u>Nota*</u>	<u>31/01/2023</u>	<u>31/10/2022</u>
<b><u>ACTIVO</u></b>			
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Propiedades, planta y equipo	4.	6.959.944.819	6.117.177.494
Propiedades de inversión	5.	734.528.929	745.361.800
Activos intangibles	6.	155.107.332	184.124.285
Participaciones permanentes en entidades	7.	5.042.983.223	5.110.005.516
Derechos de uso	8.	3.292.492.101	3.532.910.151
Otros créditos	9.	2.208.164.111	1.866.659.626
Crédito por impuesto a las ganancias	23.	103.382.815	96.470.413
<b>Total del activo no corriente</b>		<b>18.496.603.330</b>	<b>17.652.709.285</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Inventarios	10.	483.171.596	427.048.595

Otros créditos	9.	743.405.306	598.836.707
Créditos por ventas	11.	1.973.976.739	1.916.728.743
Inversiones corrientes	12.	678.972.470	1.306.362.655
Efectivo y equivalentes	13.	732.535.875	805.741.295
<b>Total del activo corriente</b>		<u>4.612.061.986</u>	<u>5.054.717.995</u>
<b>Total del activo</b>		<u><u>23.108.665.316</u></u>	<u><u>22.707.427.280</u></u>

### **PATRIMONIO**

Capital en acciones		3.150.754.394	3.150.754.394
Ajuste de capital		15.344.302.029	15.344.302.029
Prima de fusión		1.190.186.530	1.190.186.530
Prima por compra de participaciones bajo control común		180.754.336	180.754.336
Reservas		608.098.846	608.098.846
Otros resultados integrales acumulados		2.957.102.090	2.774.426.226
Resultados no asignados		(9.260.532.553)	(9.086.468.700)
Atribuible a los propietarios de la controladora		<u>14.170.665.672</u>	<u>14.162.053.661</u>
Atribuible a las participaciones no controladoras		<u>86.159.387</u>	<u>105.063.550</u>
<b>Total patrimonio</b>		<u><u>14.256.825.059</u></u>	<u><u>14.267.117.211</u></u>

### **PASIVO**

#### **PASIVO NO CORRIENTE**

Préstamos	14.	687.986.442	678.920.808
Pasivos por arrendamiento	8.	1.721.418.069	1.814.439.329
Otras deudas	15.	23.121.653	45.572.560
Deudas comerciales	16.	547.279.856	43.534.865
Provisiones	17.	501.925.967	525.210.654
Pasivo por impuesto diferido		959.115.672	754.896.631
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<u>4.440.847.659</u>	<u>3.862.574.847</u>

#### **PASIVO CORRIENTE**

Participaciones permanentes en entidades	7.	38.506.035	49.325.601
Deuda por impuesto a las ganancias	23.	17.499.706	39.435.053
Préstamos	14.	654.085.309	1.180.420.547
Pasivos por arrendamiento	8.	1.037.044.278	965.116.047
Otras deudas	15.	1.108.976.206	1.140.346.843
Deudas comerciales	16.	1.554.881.064	1.203.091.131

<b>Total del pasivo corriente</b>	4.410.992.598	4.577.735.222
<b>Total del pasivo</b>	8.851.840.257	8.440.310.069
<b>Total del pasivo y patrimonio</b>	23.108.665.316	22.707.427.280

\* Se refiere al número de nota utilizado en los Estados Financieros Consolidados Intermedios Condensados de la Sociedad por el período de tres (3) meses finalizado el 31 de enero de 2023.

**Información de estado de resultados integrales consolidado intermedio condensado (por el período de tres meses finalizado el 31 de enero de 2023)**

	<u>Nota*</u>	<u>31/1/2023</u>	<u>31/1/2022</u>
Ingresos netos por ventas	18.	2.721.702.258	2.391.816.325
Costo de servicios y productos vendidos	19.	(2.349.969.964)	(1.638.181.188)
<b>Resultado bruto</b>		371.732.294	753.635.137
Gastos de comercialización	20.	(378.558.144)	(213.135.732)
Gastos de administración	20.	(552.646.486)	(401.216.776)
Otros ingresos	21.	21.329.416	11.913.709
Otros egresos	21.	(33.873.790)	(1.420.714)
<b>Resultado de actividades operativas</b>		(572.016.710)	149.775.624
Ingresos financieros	22.	236.236.976	85.034.835
Costos financieros	22.	(155.866.361)	(173.946.209)
Resultado por exposición monetaria		150.563.924	(30.406.367)
<b>Resultado financiero, neto</b>		230.934.539	(119.317.741)
Resultado de participación en sociedades	7.		6.003.645

		369.190.954	
		<hr/>	<hr/>
<b>Resultado antes del impuesto a las ganancias</b>		28.108.783	36.461.528
Impuesto a las ganancias	23.	(221.076.799)	(176.533.550)
		<hr/>	<hr/>
<b>Resultado del período</b>		(192.968.016)	(140.072.022)
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>Otros resultados integrales</b>			
<i>Partidas que son o puede ser reclasificadas a resultados</i>			
Variación por conversión monetaria de negocios en el extranjero	7.	182.675.864	(103.544.707)
		<hr/>	<hr/>
<b>Otros resultados integrales, netos de impuestos</b>		182.675.864	(103.544.707)
		<hr/>	<hr/>
<b>Resultado integral del período</b>		(10.292.152)	(243.616.729)
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>Resultado atribuible a:</b>			
Propietarios de la controladora		(174.063.853)	(170.688.698)
Participaciones no controladoras		(18.904.163)	30.616.676
		<hr/>	<hr/>
<b>Resultado del período</b>		(192.968.016)	(140.072.022)
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>Resultado integral total atribuible a:</b>			
Propietarios de la controladora		8.612.011	(274.233.405)
Participaciones no controladoras		(18.904.163)	30.616.676
		<hr/>	<hr/>
<b>Resultado integral del período</b>		(10.292.152)	(243.616.729)
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<u>Resultado por acción</u>	24.		

Básico:		
Ordinario	(0,06)	(0,05)
Total	(0,06)	(0,05)
Diluido:		
Ordinario	(0,06)	(0,05)
Total	(0,06)	(0,05)

\* Se refiere al número de nota utilizado en los Estados Financieros Consolidados Intermedios Condensados de la Sociedad por el período de tres (3) meses finalizado el 31 de enero de 2023.

**Información de estado de cambios en el patrimonio consolidado intermedio condensado (por el período de tres meses finalizado el 31 de enero de 2023)**

Concepto	Aportes de los propietarios					Resultados acumulados				Total patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Total patrimonio de la no controladora	Total del patrimonio
	Capital social	Ajuste de capital	Acciones a emitir	Prima de fusión	Total	Reservas	Otros resultados integrales acumulados	Resultados no asignados	Total			
						Reserva legal	Conversión monetaria de negocios en el extranjero					
Saldo al 01 de noviembre de 2021	3.000.000.000	15.344.302.029	150.754.394	1.190.186.530	19.685.242.953	608.098.846	3.220.203.901	(7.809.635.138)	(3.981.332.391)	15.703.910.562	32.236.929	15.736.147.491
Emisión de acciones con motivo de la fusión con Torre Puerto Santa Fe S.A. (Nota 30.)	150.754.394	-	(150.754.394)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Capitalización de ajuste de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado integral del período	-	-	-	-	-	-	(103.544.707)	(170.688.698)	(274.233.405)	(274.233.405)	30.616.676	(243.616.729)
Saldo al 31 de enero de 2022	3.150.754.394	15.344.302.029	-	1.190.186.530	19.685.242.953	608.098.846	3.116.659.194	(7.980.323.836)	(4.255.565.796)	15.429.677.157	62.853.605	15.492.530.762

Concepto	Aportes de los propietarios						Resultados acumulados				Total patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Total patrimonio de la no controladora	Total del patrimonio
	Capital social	Ajuste de capital	Acciones a emitir	Prima de fusión	Prima por compra de participaciones bajo control común (Nota 31.2.)	Total	Reservas	Otros resultados integrales acumulados	Resultados no asignados	Total			
							Reserva legal	Conversión monetaria de negocios en el extranjero					
Saldo al 01 de noviembre de 2022	3.150.754.394	15.344.302.029	-	1.190.186.530	180.754.336	19.865.997.289	608.098.846	2.774.426.226	(9.086.468.700)	(5.703.943.628)	14.162.053.661	105.063.590	14.267.117.211
Resultado Integral del período	-	-	-	-	-	-	-	182.675.864	(174.063.853)	8.612.011	8.612.011	(18.904.163)	(10.292.152)
Saldo al 31 de enero de 2023	3.150.754.394	15.344.302.029	-	1.190.186.530	180.754.336	19.865.997.289	608.098.846	2.957.102.090	(9.260.532.553)	(5.695.331.617)	14.170.665.672	86.159.387	14.256.825.059

## Información de estado de flujo de efectivo consolidado intermedio condensado (por el período de tres meses finalizado el 31 de enero de 2023)

	31/01/2023	31/01/2022
<b>Flujos de efectivo por actividades operativas</b>		
Resultado del período	(192.968.016)	(140.072.022)
<b>Ajustes para conciliar el resultado del período con los flujos de efectivo por operaciones</b>		
Cargo por impuesto a las ganancias	221.076.799	176.533.550
Depreciación de propiedades, planta y equipo (Nota 4. y 20.)	480.545.024	350.564.563
Depreciación de propiedades de inversión (Nota 5. y 20.)	10.832.871	10.832.773
Depreciación de activos intangibles (Nota 6. y 20.)	15.812.939	13.525.333
Depreciación de derechos de uso (Nota 8. y 20.)	395.733.024	194.911.097
Recupero de deudores incobrables (Nota 22.)	554.914	-
Diferencia de cambio de efectivo y equivalentes	(141.794.762)	(38.248.143)
Resultado por baja propiedades, planta y equipo (Nota 21.)	32.475.018	-
Resultado por exposición monetaria de provisión para deudores incobrables (Nota 11.)	(1.090.257)	24.430.514
Resultado por exposición monetaria de provisión para juicios y otras contingencias (Nota 17.)	(76.086.146)	(82.588.918)
Resultado por exposición monetaria y otros resultados financieros del impuesto a las ganancias	28.944.551	49.054.430
Resultado por exposición monetaria de pasivos por arrendamiento (Nota 8.)	(389.819.503)	(299.427.919)
Intereses y diferencia de cambio devengados por pasivos por arrendamiento (Nota 8.)	468.934.520	235.262.763
Resultado de inversiones corrientes que no califican como efectivo	627.390.185	240.064.894
Resultado de participaciones en entidades (Nota 7.)	(369.190.954)	(6.003.645)
Baja de activos intangibles (Nota 6.)	25.903.636	-
Aumento de provisión para juicios y otras contingencias (Nota 17.)	52.801.459	31.333.205
Diferencia de conversión de otras operaciones en el exterior	27.294.598	643.884
<b>Cambios en activos y pasivos operativos:</b>		
(Aumento)/Disminución de créditos por ventas	(56.712.653)	40.752.379
(Aumento) de inventario	(56.123.001)	(13.215.891)
Disminución de otros créditos	89.013.816	15.001.808
Aumento/(Disminución) de deudas comerciales	855.534.924	(195.923.601)
(Disminución) de otras deudas	(53.821.544)	(231.313.812)
Aplicación de provisión para juicios y otras contingencias (Nota 17.)	-	(1.192.975)
Impuesto a las ganancias pagado	(74.650.058)	(79.511.364)
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas</b>	<u>1.920.591.384</u>	<u>295.412.903</u>
<b>Flujos de efectivo por actividades de inversión:</b>		
Pagos por compra de propiedades, planta y equipo	(1.477.005.836)	(188.419.982)
Pago por incorporación de activos intangibles	(10.821.278)	(5.297.401)
Cobranza por venta de propiedades, planta y equipo	125.028.172	9.046.715
Aportes de capital en participaciones en entidades	-	(21.533.190)
Cobro de dividendos de participaciones en entidades	-	31.648.409
Baja neta de inversiones corrientes que no califican como efectivo	-	221.984.648
<b>Flujo neto de efectivo (utilizado en) generado por las actividades de inversión</b>	<u>(1.362.798.942)</u>	<u>47.429.199</u>
<b>Flujos de efectivo por actividades de financiación:</b>		
Préstamos cancelados, neto	(517.269.604)	(116.103.223)
Pagos de arrendamientos	(255.523.020)	(329.078.117)
<b>Flujo neto de efectivo (utilizado en) las actividades de financiación</b>	<u>(772.792.624)</u>	<u>(445.181.340)</u>
<b>(Disminución) neta del efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<u>(215.000.182)</u>	<u>(102.339.238)</u>



Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio (Nota 13.)	805.741.295	1.089.938.847
(Disminución) neta del efectivo y equivalentes de efectivo	(215.000.182)	(102.339.238)
Diferencia de cambio de efectivo y equivalentes	141.794.762	38.248.143
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período (Nota 13.)</b>	<u>732.535.875</u>	<u>1.025.847.752</u>

## Hechos posteriores

Con posterioridad al 31 de enero de 2023, se produjeron los siguientes hechos:

- (i) Con fecha 1 de febrero de 2023, se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Buenos Aires la Resolución N° 117-IPLYCMJGM-2023 emitida por el Instituto Provincial de Loterías y Casinos de la Provincia de Buenos Aires (en adelante, el “**IPLYC**”) por medio del cual se prorrogaron a partir del 31 de diciembre de 2022, los términos de los contratos celebrados entre el IPLYC y la Sociedad respecto al Casino de Tandil, Casino de Miramar, Casino Anexo III de Mar del Plata (Hotel Hermitage), Mar de Ajó, Casino Anexo I de Mar del Plata (Hotel Sasso) y Casino de Sierra de la Ventana, hasta el 31 de diciembre de 2023 o hasta el momento de la entrada en vigencia del nuevo contrato con los proveedores, si fuera anterior a dicha fecha. Dicha prórroga incluye la continuación de la prestación de los servicios que la Sociedad brindaba al 31 de diciembre de 2022.
- (ii) Con fecha 3 de marzo de 2023, se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba la Resolución N° 1689/2023 emitida por la Lotería de Córdoba S.E. (en adelante, la “**Lotería de Córdoba**”) por medio de la cual se le otorga a Boldt S.A. - SG Digital U.T. (U.T. en la que la Sociedad participa en un 95%) una de las licencias para el desarrollo de la actividad de juego bajo la modalidad *on-line* en el marco de la Ley N° 20.793 que regula el desarrollo de la actividad de juego bajo esa modalidad en la provincia de Córdoba. Estas licencias fueron otorgadas por Lotería de Córdoba por un plazo de 15 años.
- (iii) Con fecha 3 de abril de 2023 la Sociedad fue notificada de la resolución emitida por el Instituto Provincia de Juegos y Casinos de la Provincia de Mendoza (en adelante, el “**Instituto**”) por medio de la cual se otorga a Boldt S.A. - Fuente Mayor S.A. U.T. (U.T. en la que la Sociedad participa en un 80%) una de las licencias para el desarrollo de la actividad de juego bajo la modalidad *on-line* en el marco de lo establecido por la normativa que regula el desarrollo de la actividad de juego bajo dicha modalidad en el ámbito de la Provincia de Mendoza. Estas licencias son otorgadas por el Instituto por un plazo de 10 años.
- (iv) Con fecha 27 de abril de 2023, la Sociedad procedió a la adquisición del 72,33% del paquete accionario de Orbith Chile SpA, una sociedad constituida bajo las leyes de la República de Chile. Esta adquisición fue realizada teniendo en miras el objetivo de avanzar en el desarrollo de los negocios relacionados con la prestación de servicios de internet satelital en dicho país, incrementando así la presencia de nuestra marca a nivel regional.

### **III. INFORMACIÓN SOBRE LOS OFERENTES**

#### **Los Oferentes**

Los Oferentes son Antonio Eduardo Tabanelli, con Documento Nacional de Identidad N° 12.965.191, CUIT N° 20-12965191-2 y Rosana Beatriz Martina Tabanelli, con Documento Nacional de Identidad N° 14.867.332, CUIT N° 27-14867332-8 ambos con domicilio real y a los efectos de la Oferta en Aristóbulo del Valle 1257 Piso 2 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Los Oferentes son directores titulares de la Sociedad, desempeñando el Sr. Antonio Eduardo Tabanelli el cargo de Presidente del Directorio y Rosana Beatriz Martina Tabanelli el cargo de Vicepresidente del Directorio.

Los Oferentes declaran contar con los recursos económicos suficientes para cumplir con el pago del Precio Ofrecido a todos aquellos accionistas de la Sociedad que acepten la Oferta, en los términos y condiciones previstos en este Prospecto.

#### **Detalle de las acciones de la Sociedad de las que son titulares los Oferentes**

Los Oferentes, Antonio Eduardo Tabanelli y Beatriz Martina Tabanelli resultan titulares cada uno de ellos de 1.386.774.467 y 1.401.136.973 acciones ordinarias escriturales de un (1) voto y de \$1 de valor nominal de la Sociedad, representativas del 44,0140% y del 44,4699% del capital y votos de la Sociedad, respectivamente.

#### **Entidades que pertenecen al mismo grupo que los Oferentes**

Los Oferentes no tienen directamente acciones en ninguna sociedad controlada por la Sociedad.

#### **Acuerdos entre los Oferentes y otros accionistas o directores de la Sociedad**

No existen a la fecha de este Prospecto, ni existirán hasta una vez finalizada la Oferta, acuerdos celebrados entre los Oferentes y otros accionistas o directores de la Sociedad.

#### **Resumen de contratos relevantes celebrados por la Sociedad con los Oferentes en los últimos dos (2) años**

No existen a la fecha de este Prospecto, ni existirán hasta una vez finalizada la Oferta, contratos celebrados por la Sociedad con los Oferentes.

#### **Responsabilidad por el Prospecto**

Si bien quienes formularán la Oferta serán los Oferentes, de acuerdo con lo previsto por el Art. 119 de la LMC, la responsabilidad por la veracidad de la información contable, financiera y económica de la Sociedad, así como toda otra información suministrada en el Prospecto sobre la Sociedad, es del Directorio y de las personas que lo firmen.

De acuerdo con lo previsto por el Artículo 120 de la LMC, las entidades y agentes intermediarios en el mercado que participen como organizadores o colocadores en una oferta pública de compra de valores negociables deberán revisar diligentemente la información contenida en los prospectos de la oferta.

Los expertos o terceros que opinen sobre ciertas partes del prospecto sólo serán responsables por la parte de dicha información sobre la que han emitido opinión.

El Agente de la Oferta no es colocador ni organizador de la Oferta. Su actuación se limita únicamente al rol de Agente de la Oferta en los términos descritos en el Prospecto, por lo que no tendrá responsabilidad alguna bajo los artículos 119 a 124 de la LMC ni por la información contenida en este Prospecto.

## IV. INFORMACIÓN SOBRE LA OFERTA

Sujeto a los términos y condiciones establecidos en este Prospecto, los Oferentes ofrecen adquirir de cada accionista de la Sociedad, la totalidad de las acciones en su poder que dicho accionista acepte transferir válidamente a los Oferentes durante el Plazo de la Oferta (según este término se define más adelante), siguiendo los procedimientos previstos en el capítulo “*Procedimientos para la aceptación de la Oferta*” de esta misma sección.

### Valores negociables a los que se extiende la Oferta

La Oferta está dirigida a adquirir 362.842.954 acciones de la Sociedad que no sean de titularidad de los Oferentes, las que, a la fecha de este Prospecto, equivalen al 11,5161% del capital social en circulación y votos de la Sociedad, que se encuentren libres y exentas de todo gravamen, prenda, medida cautelar y sean de libre disponibilidad de los accionistas, al Precio Ofrecido y en los términos y condiciones establecidos en el Prospecto y en los demás documentos de la Oferta.

Los Oferentes no condicionan la Oferta a la adquisición de un número mínimo de Acciones.

Las acciones que sean ofrecidas para su adquisición durante el Plazo de la Oferta y en las condiciones estipuladas en este Prospecto, serán adquiridas por los Oferentes en la siguiente proporción: Eduardo Antonio Tabanelli, adquirirá el 50% y Rosana Beatriz Martina Tabanelli, adquirirá el 50% de las acciones presentadas por cada accionista bajo la Oferta, junto con todos los derechos que las mismas otorgan, incluyendo los derechos de voto y el derecho a cobrar cualquier dividendo, incluyendo los declarados antes del inicio del Plazo de la Oferta y que, a dicha fecha, se encontraran impagos, o los declarados luego de iniciado el Plazo de la Oferta. En el caso de que la tenencia presentada a la Oferta por un accionista representare un número impar de acciones, la acción que ocasionare tal situación será adquirida por Antonio Eduardo Tabanelli.

### Contraprestación

En contraprestación por la venta de las acciones, los Oferentes pagarán el Precio Ofrecido. El Precio Base es el promedio simple del precio de cotización de las acciones de la Sociedad en BYMA registrado durante los últimos treinta (30) días corridos inmediatamente anteriores al 1° de marzo de 2023, excluyendo dicha fecha, que fue la fecha en la que los Oferentes manifestaron su intención de promover la Oferta.

Dicho precio es superior al que surgiría de la aplicación del criterio previsto en el inciso b) de los apartados I y II del Art. 88 de la LMC, que toma el precio promedio de las acciones durante el semestre inmediatamente anterior a la fecha de anuncio de la operación en el caso de las ofertas públicas de adquisición por toma de control o a la fecha del acuerdo de solicitud de retiro en las ofertas por retiro voluntario del régimen.

En este sentido, si se toma el precio promedio de las acciones de la Sociedad considerando las cotizaciones de los últimos ciento ochenta (180) días corridos inmediatamente anteriores al 1° de marzo de 2023, excluyéndola, el mismo asciende a \$6,28 por acción.

No habiendo existido compras de acciones durante los últimos doce (12) meses previos (inciso a) de los apartados I y II del Art. 88 de la LMC), tanto el Precio Base como el Precio Ofrecido constituyen precios superiores al que exige la LMC para la determinación del precio en el caso de las ofertas públicas de adquisición obligatorias por toma de control y está por encima del umbral previsto por la LMC para la determinación del precio en el caso de las ofertas públicas de adquisición por retiro voluntario del régimen, aun cuando la Oferta es una oferta pública de adquisición voluntaria, en la cual rige el principio de libre determinación del precio por parte de los Oferentes (Título III, Cap. II, Sección I, Art. 2, tercer párrafo de las Normas de la CNV) por lo que no resulta de aplicación ni exigible ningún precio mínimo.

De esta manera, los Oferentes están ofreciendo pagar un precio razonable por las acciones que resulten presentadas por los accionistas minoritarios a la Oferta.

La contraprestación ha sido establecida, exclusivamente, en el pago de una suma de dinero. Los Oferentes no ofrecen pagar el Precio Ofrecido a través de la entrega en canje de otros valores negociables.

### **Valuación**

Ni la Sociedad ni sus acciones han sido objeto de valuaciones efectuadas por evaluadoras independientes, por no resultar ello obligatorio en una operación como la Oferta, en la que los Oferentes pueden ofrecer libremente el precio que deseen ofertar por las acciones.

En efecto, de acuerdo con lo establecido por el apartado VI del Art. 88 de la LMC, el precio en las ofertas públicas de adquisición voluntarias puede ser fijado por el oferente a su discreción sin que resulten de aplicación las reglas establecidas en los Artículos 88 y 98 de dicha ley relativas al precio equitativo.

Siendo, entonces, que la oferta pública de adquisición que formulan los Oferentes mediante este Prospecto es de carácter voluntario y no obligatorio, no resulta necesaria la valuación de la Sociedad por parte de terceros.

### **Garantía**

En garantía del cumplimiento del pago del Precio Ofrecido, los Oferentes han contratado el otorgamiento de una fianza bancaria por parte de Banco CMF S.A. cuya copia certificada ha sido entregada a la CNV. Dicha garantía será devuelta a los Oferentes una vez cumplido el pago del Precio Ofrecido a los accionistas que hubieren participado de la Oferta en los términos y condiciones expuestos por este Prospecto.

### **Financiamiento**

Los Oferentes utilizarán recursos económicos propios para afrontar el pago del Precio Ofrecido y no han acudido ni acudirán a financiamiento a tales efectos.

## **Plazo de la Oferta**

La Oferta se encontrará abierta para su aceptación por los accionistas de la Sociedad conforme los procedimientos establecidos en el capítulo “*Procedimientos para la Aceptación de la Oferta*” en la sección IV de este Prospecto, entre las 11 horas del día 19 de mayo de 2023 y las 15 horas del día 12 de junio de 2023.

Luego de vencido el Plazo de la Oferta, el Agente de la Oferta no recibirá más aceptaciones, salvo que los Oferentes decidieren prorrogar el Plazo de la Oferta, en cuyo caso se anunciará dicha prórroga mediante un aviso que la Sociedad publicará en la AIF de la CNV.

## **Modificación o desistimiento de la Oferta**

Antes de la finalización del Plazo de la Oferta, los Oferentes podrán modificar cualquiera de sus términos o desistir de la misma, en cuyo caso deberán comunicar dichas modificaciones o el desistimiento a los accionistas de la Sociedad a través de un aviso que la Sociedad publicará en la AIF. Cualquier modificación que no fuera la prórroga del Plazo de la Oferta requerirá la previa conformidad de la CNV.

## **Procedimientos para la aceptación de la Oferta**

Se informa que los accionistas de la Sociedad que deseen aceptar la Oferta deberán seguir los procedimientos previstos a continuación, según se trate de: (i) accionistas cuyas acciones se encuentran depositadas a través de un depositante en el sistema de depósito colectivo en Caja de Valores S.A. (en adelante, “**Caja de Valores**” o (ii) accionistas cuyas acciones se encuentran registradas directamente en el registro de accionistas de la Sociedad en Caja de Valores. En ambos casos se deberán iniciar los trámites de aceptación con un plazo de antelación a la finalización del Plazo de la Oferta que se recomienda consultar con el respectivo agente.

*Accionistas cuyas acciones se encuentran depositadas a través de un custodio en el sistema de depósito colectivo en Caja de Valores*

En el caso de titulares de acciones depositadas a nombre del titular en una cuenta comitente abierta a través de un depositante en el depósito colectivo de Caja de Valores, el titular de tales acciones deberá instruir al depositante para que transfiera las acciones a la subcuenta comitente abierta a los efectos de la Oferta bajo la denominación “OPA Voluntaria Boldt” a través de la cuenta de la cuenta 306/Caja de Valores Servicios a Terceros (en adelante, la “**Cuenta de la Oferta**”) mediante los mecanismos que el depositante defina a tales efectos, quien podrá prever la firma de un formulario de aceptación conforme el modelo que figura como Anexo II del presente Prospecto (en adelante, el “**Formulario de Aceptación**”) debidamente completado y firmado por el titular a cuyo nombre se encuentre la cuenta comitente desde la cual se transfieran las acciones o por un apoderado de éste con facultades suficientes y toda otra documentación que eventualmente pudiera ser requerida por el depositante.

Por cada transferencia de acciones hacia la Cuenta de la Oferta que Caja de Valores valide y ejecute, se generará un crédito en la subcuenta comitente del accionista,

por la misma cantidad de acciones transferidas. Este crédito representará las acciones transferidas, se mantendrá inmovilizado hasta el pago del Precio Ofrecido por las acciones, oportunidad en que será debitado, y tendrá un carácter meramente informativo acerca de la aceptación de la Oferta. Por lo tanto, tales créditos no representarán valores negociables, no constituirán el objeto de la Oferta ni implicarán la aceptación final de la misma.

La persona que instruya la transferencia de las acciones deberá ser la persona a cuyo nombre se encuentre la cuenta comitente desde la cual se transfieren las acciones a la Cuenta de la Oferta, o un apoderado debidamente facultado al efecto.

*Accionistas cuyas acciones se encuentran depositadas directamente en el registro de accionistas de la Sociedad en Caja de Valores*

En el caso de titulares de acciones registradas a nombre del titular a través de una cuenta en el registro de accionistas de la Sociedad llevado por Caja de Valores, el titular de dichas acciones deberá trasladarlas al ámbito del depósito colectivo administrado por Caja de Valores, transfiriéndolas a una cuenta comitente abierta a su nombre por intermedio de un depositante, antes de seguir el procedimiento descrito en esta sección en el capítulo anterior “*Procedimientos para la aceptación de la Oferta - Accionistas cuyas acciones se encuentran depositadas a través de un custodio en el sistema de depósito colectivo en Caja de Valores*”.

En caso de que los accionistas en cuestión no dispongan de cuentas comitentes abiertas con depositantes en el sistema de depósito colectivo de Caja de Valores, los mismos podrán gestionar la apertura de las correspondientes cuentas a su nombre a través de cualquier depositante.

El trámite necesario para la apertura de una cuenta comitente en un depositante en Caja de Valores para su posterior presentación en la Oferta puede prolongarse en el tiempo. El Oferente no garantiza a los accionistas que éstos dispongan de un plazo determinado para la realización de dicho trámite, razón por la cual se recomienda iniciarlo a la brevedad. Los accionistas deben consultar a sus asesores legales.

*Disposiciones comunes para todos los accionistas aceptantes de la Oferta.*

*Riesgos del accionista aceptante.* La aceptación de la Oferta y demás documentos requeridos queda a opción y riesgo del titular de las acciones. Las acciones se considerarán entregadas únicamente cuando sean recibidas por Caja de Valores en los términos descritos en el presente Prospecto.

Cualquier error, vicio, falsedad o inexactitud en la cantidad de acciones, identidad, firma, estado civil de los accionistas y/o en las facultades de los firmantes de las instrucciones que el depositante defina para la transferencia de las acciones a la Cuenta de la Oferta, será responsabilidad exclusiva de los firmantes. Los Oferentes se reservan la facultad de dispensar cualquier defecto o irregularidad menor que no afecte la validez de la aceptación de la Oferta y no estarán obligados a informar o advertir cualquier defecto o irregularidad ni serán responsable por la falta de comunicación o advertencia.



Se entenderá que (i) la existencia en cada cuenta comitente desde donde se dispone la transferencia de la cantidad de acciones que se transfieren y (ii) la identidad, capacidad y facultades de los titulares de dicha cuenta comitente (y las autorizaciones y consentimientos necesarios) para operar la misma y ordenar la transferencia de las acciones, han sido verificadas por el depositante a través del cual los accionistas mantienen la cuenta comitente en el sistema de depósito colectivo de Caja de Valores, y que por tanto ha tomado intervención en la transferencia de acciones a la Cuenta de la Oferta y dicha intervención importará para los Oferentes y el Agente de la Oferta, sin admitirse prueba en contrario, que tal depositante ha tomado todos los recaudos para asegurarse de la exactitud de la información mencionada y la identidad, capacidad y facultades de los accionistas (y las autorizaciones y consentimientos necesarios) para ordenar la transferencia de las acciones a favor de los Oferentes.

Cualquier error, falsedad o inexactitud en la información mencionada será de exclusiva responsabilidad del respectivo titular de las acciones y de sus depositantes y/o agentes.

Todas las cuestiones relativas a la forma de los documentos y la validez, incluyendo la fecha de recepción y la aceptación de cualquier acción que sea ofrecida serán determinadas por los Oferentes, a su exclusivo criterio, siendo esta determinación definitiva y vinculante para las partes. Los Oferentes se reservan el derecho absoluto de rechazar cualquier entrega de acciones que, conforme a su determinación, no se encuentre en debida forma o cuya aceptación para el pago o cuyo pago fuera, en opinión de su asesor legal, ilícito. A tales efectos, los Oferentes mantendrán un criterio de igualdad y equidad en el tratamiento a todos los accionistas concurrentes.

También los Oferentes se reservan el derecho exclusivo de dispensar cualquier vicio o irregularidad de cualquier entrega de acciones que no afecte la validez de la aceptación de la Oferta. Ni el Oferente ni el Agente de la Oferta, ni Caja de Valores tendrán obligación alguna de informar o advertir cualquier defecto o irregularidad en las entregas ni incurrirá en responsabilidad por la omisión de cursar tal información o advertencia.

La falta de recepción de un ejemplar o copia del Prospecto u otra documentación por parte de cualquier persona no invalidará ningún aspecto de la Oferta. Todas las comunicaciones o notificaciones que deban entregarse o enviarse a los tenedores de las acciones o que éstos deban entregar o enviar se entregarán o enviarán a riesgo de los tenedores. Si los accionistas aceptantes tienen dudas acerca del procedimiento para la entrega de las acciones, se les recomienda comunicarse con el Agente de la Oferta.

#### *Beneficiarios de las acciones depositadas en la Cuenta de la Oferta.*

Las acciones presentadas a la Oferta serán mantenidas por Caja de Valores en la Cuenta de la Oferta en beneficio de las personas que las hayan presentado hasta el momento en que, finalizado el Plazo de la Oferta, los Oferentes las acepten, de acuerdo con el procedimiento descrito en el presente Prospecto. A partir de dicha aceptación las acciones serán mantenidas en beneficio de los Oferentes. Cada accionista que instruya al depositante, mediante los mecanismos que este último defina a tales efectos, para que transfiera las acciones a la Cuenta de la Oferta, se compromete a no modificar la

titularidad o composición de la cuenta comitente de donde hubiera transferido las acciones y a mantenerla abierta en las mismas condiciones durante todo el tiempo en que las acciones se encuentren depositadas en la Cuenta de la Oferta. Durante dicho plazo los derechos de voto de las acciones depositadas quedarán suspendidos.

### **Compromisos, declaraciones y garantías de los accionistas aceptantes de la Oferta**

Cada titular de acciones de la Sociedad que participe en la Oferta entregando sus acciones conforme los procedimientos descritos precedentemente, hubiera o no firmado o en cuyo nombre se hubiera firmado un Formulario de Aceptación a fin de transferir sus acciones, declara, garantiza y conviene a favor de los Oferentes con carácter de declaración jurada (tanto a la fecha de presentación del Formulario de Aceptación como a la fecha de pago del Precio Ofrecido) lo siguiente:

(a) Que la presentación del Formulario de Aceptación constituye: (i) una aceptación válida y vinculante de la Oferta con respecto a la cantidad de acciones señaladas en el mismo; y (ii) un compromiso irrevocable para formalizar cualquier otro documento requerido para permitir a los Oferentes perfeccionar la transferencia de la titularidad de las acciones, sujeto a los términos y condiciones establecidos en la Oferta y el Formulario de Aceptación;

(b) Que las acciones de la Sociedad con respecto a las cuales se acepta o se considera aceptada la Oferta son de libre disponibilidad para su titular, son transferidas libres de todo gravamen, medida cautelar, cargo y afectación, y junto con todos los derechos políticos y patrimoniales actualmente o en adelante asignados a las mismas, incluyendo los derechos de voto y el derecho a todos los dividendos futuros, otras distribuciones y pagos de intereses en adelante declarados, realizados o pagados;

(c) Que el titular de las acciones presentadas a la Oferta y, en su caso, indicadas en el Formulario de Aceptación o tiene plenas facultades y atribuciones para entregar, vender y transferir dichas acciones y los derechos inherentes a las mismas a los Oferentes, que no existen otros titulares de dichas acciones y que, en caso de ser de aplicación, cuenta con el consentimiento de su cónyuge para disponer de las acciones;

(d) Que la formalización del Formulario de Aceptación constituye la instrucción para entregar tales acciones a los Oferentes en los términos de la Oferta conjuntamente con todos los dividendos, otras distribuciones y pagos de intereses declarados, realizados o pagados correspondientes a dichas acciones;

(e) Que la formalización del Formulario de Aceptación constituye una autorización y solicitud a los Oferentes, al Agente de la Oferta, a la Sociedad y a la Caja de Valores, o a sus agentes, para que procuren el registro de la transferencia de las acciones de la Sociedad conforme a la Oferta, soliciten la entrega de documentos de titularidad a favor de los Oferentes y realicen todos los otros actos y diligencias que sean necesarios o convenientes a los fines del perfeccionamiento de la aceptación de la Oferta en los términos establecidos en el Prospecto y el Formulario de Aceptación;

(f) Que se obliga a ratificar todos y cada uno de los actos o diligencias que puedan ser realizados o efectuados por el Agente de la Oferta, los Oferentes, la Sociedad, o cualquiera de sus directores o agentes, según fuera el caso, en el ejercicio debido de

cualquiera de sus facultades y/o autorizaciones en virtud del Formulario de Aceptación y/o de los términos de la Oferta;

(g) Que ha tomado conocimiento y revisado diligentemente el Prospecto, el Formulario de Aceptación y todo otro documento relativo a la Oferta; que no ha recibido del Agente de la Oferta ni de los Oferentes, o de sus agentes, información o declaraciones que sean inconsistentes o difieran de la información o de las declaraciones contenidas en el Prospecto o en el Formulario de Aceptación; y que al tomar la decisión de aceptar la Oferta, se ha basado en su propio análisis de la Sociedad y de la Oferta, ha evaluado los beneficios y riesgos involucrados y no ha recibido ningún tipo de asesoramiento legal, comercial, financiero, impositivo y/o de otro tipo de los Oferentes ni del Agente de la Oferta;

(h) Que, hasta la Fecha de Liquidación, inclusive, el accionista (i) no modificará la titularidad o composición de titularidad de la cuenta comitente desde donde ha transferido sus acciones y (ii) mantendrá abierta dicha cuenta comitente en las condiciones vigentes al momento de la transferencia de tales acciones; y

(i) Que no reside en jurisdicción no cooperante.

### **Retractación de la aceptación de la Oferta**

Los accionistas que hubieren aceptado la Oferta no podrán retractar su aceptación. Los Oferentes podrán modificar o desistir de la Oferta en cualquier momento antes del vencimiento del Plazo de la Oferta.

### **Aceptación de las acciones presentadas a la Oferta**

Caja de Valores recibirá todas las acciones de la Sociedad válidamente presentadas hasta las 15 horas, hora de Buenos Aires, del último día del Plazo de la Oferta. Se considerará que los Oferentes han aceptado las acciones válidamente ofrecidas en la Oferta por sus titulares cuando los Oferentes publiquen el resultado de la Oferta en la AIF de la CNV y en el Boletín Diario de la BCBA después de vencido el Plazo de la Oferta. En caso de que los Oferentes no acepten alguna acción presentada conforme a los términos y condiciones de la Oferta, y/o en el supuesto de que éstos entiendan que falte documentación que deba ser presentada, Caja de Valores restituirá tales acciones a la cuenta de la cual se hubieran recibido, todo ello de conformidad con las reglamentaciones aplicables y prácticas habituales. La aceptación por parte de los Oferentes de las acciones entregadas por un accionista aceptante de conformidad con la Oferta constituirá un acuerdo vinculante entre los Oferentes y dicho accionista aceptante en los términos y con sujeción a las condiciones de la Oferta.

### **Forma y fecha de pago del Precio Ofrecido**

Respecto de cada accionista vendedor, el Precio Ofrecido será pagadero en Pesos. La fecha de liquidación de la Oferta será dentro de los 5 (cinco) días corridos posteriores al vencimiento del Plazo de la Oferta (en adelante, la “**Fecha de Liquidación**”). Se considerará fecha de la correspondiente operación de mercado la del día de publicación del resultado de la Oferta en la AIF. El Precio Ofrecido será pagadero a cada accionista vendedor, en la Fecha de Liquidación, mediante crédito en la cuenta comitente de donde

proviene las acciones ofrecidas, sujeto a que las acciones hubieran sido aceptadas por los Oferentes. En ningún caso se pagarán intereses.

### **Gastos e impuestos**

Los costos de transferencia de las acciones a la Cuenta de la Oferta y los aranceles de agentes intermediarios originados por las operaciones de venta, serán afrontados por los accionistas aceptantes de la Oferta, en tanto que los gastos de aceptación de la Oferta y su liquidación, de conformidad con la normativa aplicable, serán afrontados por los Oferentes. A su vez los Oferentes abonarán los siguientes gastos de la Oferta: publicaciones de avisos, impresiones del Prospecto, distribución de documentos de la Oferta a los accionistas de la Sociedad.

Los gastos de transferencia del Precio Ofrecido a las cuentas de los accionistas aceptantes serán por cuenta de los Oferentes. Cualquier impuesto aplicable sobre transferencias bancarias será soportado de acuerdo con la normativa aplicable. El Impuesto a las Ganancias, incluyendo cualesquiera retenciones que pudieran resultar aplicables y cualesquiera otros impuestos aplicables a la venta de las acciones, estarán a cargo del accionista que acepte la Oferta y que, por lo tanto, venda sus tenencias accionarias a los Oferentes.

Ni los Oferentes ni el Agente de la Oferta serán responsables por los gastos derivados de la firma de los Formularios de Aceptación y de la emisión de constancias de saldo en cuenta emitidas por la Caja de Valores, certificaciones de firmas, ni por el pago de impuestos, sellados o retenciones aplicables a quienes participen de la Oferta, ni de las comisiones u honorarios de los custodios, depositantes, agentes o asesores de los accionistas o de cualquier corredor o agente utilizado por los mismos ni por los aranceles de agentes intermediarios originados por las operaciones de venta de las acciones, todo lo cual estará a cargo de los accionistas aceptantes.

### **Designación del Agente de la Oferta**

El Oferente ha contratado a Aldazabal y Cía. S.A. para que se desempeñe como Agente de la Oferta en los términos y con los alcances descritos en el presente Prospecto.

El Agente de la Oferta no realizó análisis alguno respecto de los Oferentes, ni de la oportunidad y/o conveniencia de la realización de la Oferta o de su aceptación y por lo tanto no asume responsabilidad alguna en relación con ello ni respecto de la información contenida en este Prospecto ni de la suficiencia y/o veracidad de la misma.

## V. OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

### Razones de la Oferta

De acuerdo con lo que surge del acta de la reunión de Directorio de la Sociedad que tuvo lugar el 1° de marzo de 2023 y que fuera publicada en la AIF bajo el ID N° 3009590 (en adelante, el “Acta”), dicho Órgano tiene proyectado convocar a una Asamblea General Extraordinaria a fin de que los accionistas de la Sociedad traten y, en su caso, aprueben una reorganización societaria de la Sociedad.

En vistas de la intención del Directorio de avanzar con dicho plan, la pretensión de los Oferentes al formular la Oferta es dar a los accionistas minoritarios que así lo desearan, la posibilidad de desprenderse de sus tenencias a un valor de mercado.

Los Oferentes no tienen la intención, luego de finalizado el proceso de reorganización, de proponer el retiro de las acciones de la Sociedad del régimen de la oferta pública ni, en su caso, de formular una declaración unilateral de voluntad de adquisición del capital remanente.

A la fecha de este Prospecto, ni los Oferentes ni la Sociedad tienen conocimiento de acciones iniciadas por los accionistas cuestionando el plan de reorganización societaria y/o la Oferta, ni de la existencia de impugnaciones o de la traba de medidas cautelares que puedan afectar la puesta en marcha de la Oferta.

Se describen a continuación los lineamientos centrales del plan de reorganización societaria de la Sociedad el que, una vez finalizada la Oferta, los directores proyectan presentar a consideración de los accionistas de la Sociedad.

#### *La reorganización societaria*

Siguiendo lo manifestado por el Directorio en el Acta, el plan de la reorganización societaria que, una vez finalizada la Oferta, dicho órgano presentará a la Asamblea General Extraordinaria consistiría en escindir parcialmente el patrimonio de la Sociedad, siguiendo lo previsto por el Art. 88 inciso II de la LGS, destinando el patrimonio escindido a la creación de cuatro (4) nuevas sociedades anónimas que tendrían el objeto y recibirían el patrimonio que se describe a continuación:

#### *“Sociedad A”*

Una primera sociedad se dedicaría al desarrollo de negocios de vigilancia vial, prestando, entre otros, los servicios de procesamiento de multas; operación, mantenimiento y mejoras de sistemas de administración de infracciones y sistemas de peaje; servicios para estaciones de control de tránsito pesado; servicios de detección automático de flujo de circulación vehicular e infracciones; servicios de mantenimiento integral de cámaras de video para sistemas de vigilancia vial, etc.

Esta sociedad recibiría, entre otros activos, la participación que la Sociedad tiene en Boldt S.A. - Tecnovía S.A. U.T. y recibiría las acciones de SPTI, sociedad que se dedica al transporte de información por cable aéreo o de otros tipos, a través de fibras ópticas, radio enlaces o antenas satelitales, y que actúa como prestadora de servicios en el área de telecomunicaciones, siendo estos servicios complementarios de los negocios que se mencionan precedentemente, a pesar de tener una actividad propia en su rubro, la que lleva adelante en diferentes provincias de nuestro país y que puede ser complementaria de los mismos.

#### *“Sociedad B”*

Una segunda sociedad, se dedicaría al desarrollo, explotación y comercialización de proyectos inmobiliarios y, en particular, al alquiler del inmueble donde se encuentra la sede social de la Sociedad, en la calle Aristóbulo del Valle 1257 del Barrio de Barracas, Ciudad de Buenos Aires (en adelante, el **“Inmueble de Barracas”**) y/o al desarrollo de un proyecto inmobiliario sobre dicho inmueble. Esta sociedad recibiría, entre otros activos, el derecho de propiedad sobre el Inmueble de Barracas y también las acciones de Trilenium, sociedad esta última que es propietaria del edificio destinado a sala de juegos y/o casinos ubicado frente a la estación Delta del Tren de la Costa, en el Partido de Tigre, Provincia de Buenos Aires, que es actualmente alquilado a Boldt a fin de que ésta de cumplimiento al contrato de prestación de servicios integrales al Casino de Tigre que celebrara oportunamente con el IPLyC.

Trilenium es a su vez propietaria de un predio de 34.000 m<sup>2</sup> ubicado en el mismo partido, sobre el cual se podrían realizar uno o más desarrollos inmobiliarios, a la vez que resulta titular de los derechos derivados de un juicio iniciado contra el IPLyC por haberse incumplido la obligación de no instalar máquinas tragamonedas dentro de un radio de 150 kilómetros, al iniciarse la explotación del Casino de Tigre en el año 1999.

#### *“Sociedad C”*

Una tercer sociedad se dedicaría a la inversión en el campo de las telecomunicaciones, brindando todo tipo de servicios en dicho área, incluyendo el servicio de internet, y desarrollando negocios de comunicación satelital y otros relacionados. Esta sociedad recibiría, entre otros activos, las acciones que Boldt tiene en Orbith, que actualmente representan el 72,2% de su capital y votos; y el 72,33% del paquete accionario de Orbith Chile SpA.

#### *“Sociedad D”*

Finalmente, una cuarta sociedad se dedicaría al desarrollo, explotación y comercialización de proyectos inmobiliarios, tanto en terrenos propios o concesionados y, en particular, a la explotación de dos (2) torres de oficinas y del paseo de compras conocido como **“Puerto Plaza”** en la Ciudad de Santa Fe y los posibles desarrollos inmobiliarios que puedan realizarse dentro del predio del Ente Administrador de Puerto Santa Fe de dicha ciudad (en adelante, el **“Ente Portuario”**). Actualmente, estos emprendimientos inmobiliarios se desarrollan en un predio ubicado a orillas del río Paraná, cercano al centro de la ciudad de Santa Fe, concesionado por el Ente Portuario por un periodo de treinta (30) años con una opción de extensión de dicho plazo a (10) años más. Esta sociedad recibiría, entre otros activos, los derechos de explotación de esta concesión.



## *Boldt*

Por su parte, la Sociedad mantendría el patrimonio inherente a los negocios que no se escindirían, los que incluyen, principalmente, la prestación de los servicios de entretenimiento, gastronomía y hotelería; la explotación de casinos y la prestación de los servicios de sistemas (CAS) complementarios a dicho negocio; la titularidad y explotación de licencias de juego *on-line* y la prestación de servicios a terceros en el negocio del juego *on-line*.

Las precedentes son descripciones resumidas de los objetos y de la composición de los patrimonios de Boldt y de las sociedades escisionarias que resultarían de la operación de reorganización. Los textos completos y definitivos de dichos objetos sociales surgirán del proyecto de reforma estatutaria de Boldt y de los proyectos de estatutos sociales de las sociedades escisionarias que se sometan a consideración de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas que se convoque oportunamente. Asimismo, la composición de los patrimonios de la sociedad escidente, es decir, de Boldt, y de las nuevas sociedades, será aquella que surja del balance especial de escisión que prepare la Sociedad en cumplimiento de lo previsto por el inciso 2) del Art. 88 de la LGS, y que se someta a consideración de dicha asamblea.

Esta reorganización, que será encuadrada como una reorganización libre de impuestos en los términos del Art. 80 inciso b) de la Ley de Impuesto a las Ganancias según su texto ordenado aprobado por Decreto N° 824/2019 (en adelante, con sus normas modificatorias y reglamentarias, la “**Ley de Impuesto a las Ganancias**”) permitirá la potenciación de las posibilidades de crecimiento y desarrollo de los distintos negocios que actualmente desarrolla la Sociedad a través de los múltiples efectos que traerá aparejados, entre ellos, la asignación a cada negocio de los recursos más adecuados en función de la actividad inherente a los mismos; la generación de una personalidad jurídica propia que dinamice la gestión comercial posibilitando la participación en un mayor número de proyectos comerciales, incluyendo la participación en licitaciones públicas en el caso de alguno de los negocios escindidos y, en general, una mayor focalización en cada línea de negocio por parte del *management* especializado en cada caso; a la vez que facilitará cualquier proceso que se pueda explorar para la búsqueda de potenciales socios estratégicos en las distintas áreas de negocio.

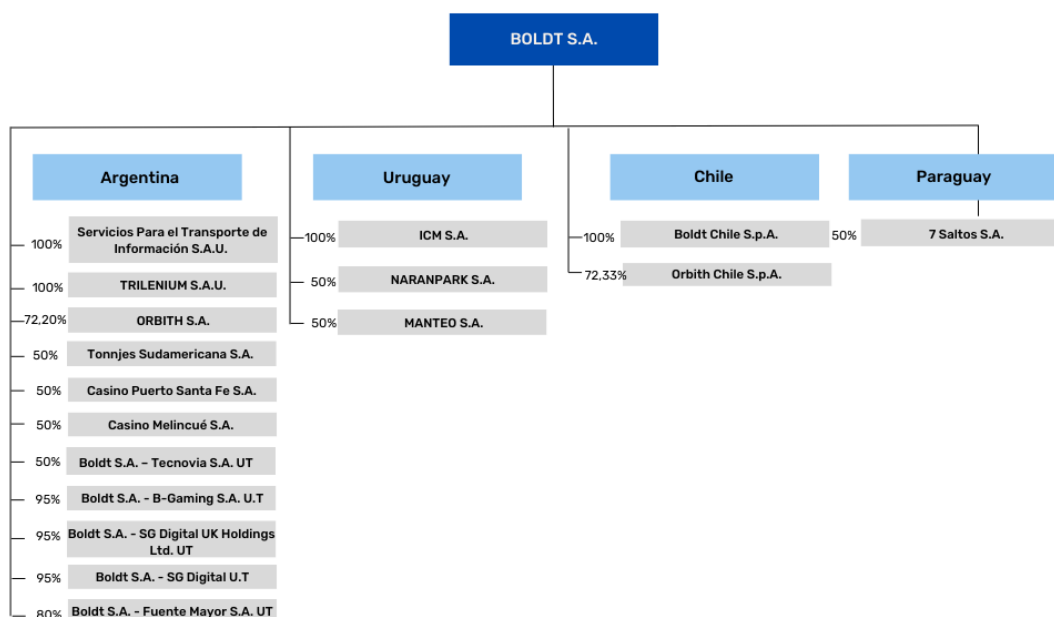
Por otra parte, la escisión facilitará el acceso al financiamiento a muchos de los negocios escindidos, a través de la utilización de líneas de crédito bancarias destinadas exclusivamente a pymes, en algunos casos a tasas subsidiadas y con un interés nacional para su desarrollo (como, por ejemplo, el caso del negocio de internet satelital o de los negocios viales) que, en el contexto actual, se ven imposibilitados de acceder a este tipo de financiamiento por convivir los mismos con las actividades de explotación de casinos y licencias de juego *on-line*.

De acuerdo con lo que surge del Acta, una vez finalizado el proceso de la Oferta, el Directorio tiene previsto convocar a la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas para que ésta se reúna, trate y, en su caso, apruebe el plan de reorganización societaria. Dicha asamblea deberá aprobar la reforma del estatuto social de la sociedad escidente, es decir, de Boldt, los estatutos sociales de las sociedades escisionarias y el balance especial de escisión, atribuyendo las acciones de las sociedades escisionarias a los accionistas de Boldt, en proporción a sus participaciones en ésta.



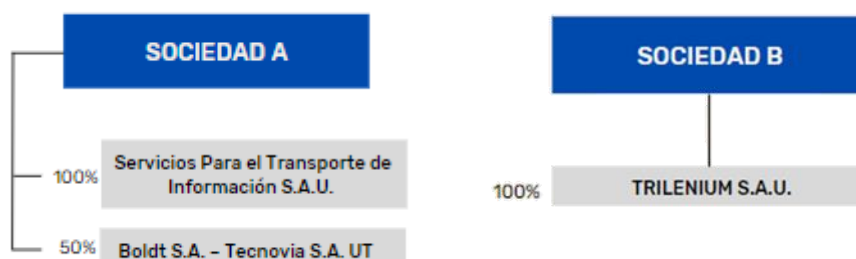
### Sociograma actual

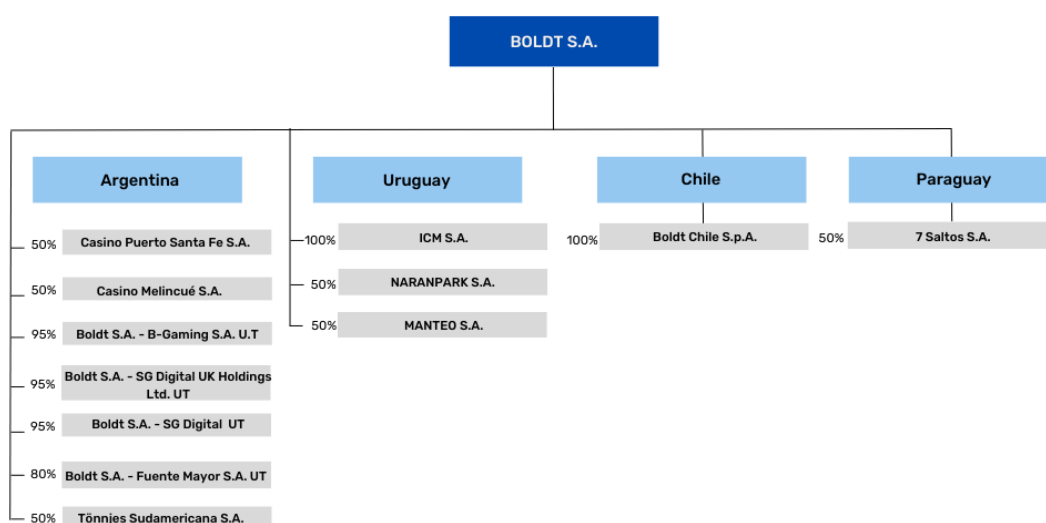
A continuación, se presenta el chart societario de la Sociedad, describiendo las tenencias accionarias y las participaciones en U.T. de Boldt a la fecha del Prospecto.



### Sociograma producto de la potencial implementación de la reorganización societaria

A continuación, se presenta el chart societario mostrando las sociedades y uniones transitorias en las que participarían las sociedades escisionarias y Boldt de aprobarse la reorganización societaria.





*Información patrimonial seleccionada pro-forma de la reorganización societaria proyectada*

A continuación, se exponen los principales rubros patrimoniales de la Sociedad dando efecto pro-forma a la reorganización societaria proyectada, reflejando la correspondiente situación patrimonial de Boldt y de las futuras sociedades escisionarias como si la reorganización societaria se efectuara en base a los Estados Financieros Consolidados Intermedios Condensados de la Sociedad por el período de tres (3) meses finalizado el 31 de enero de 2023. Esta información ha sido extraída del estado de situación financiera consolidado intermedio condensando al 31 de enero de 2023 de la Sociedad<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Por tal motivo, no contempla la participación de la Sociedad en Boldt S.A. - SG Digital U.T., Boldt S.A. - Fuente Mayor U.T. y Orbith Chile SpA, las que fueron adquiridas con posterioridad al 31/1/23.

	ESF separado Boldt S.A. al 31/01/2023 publicado	Cambio de norma (*)	ESF separado Boldt S.A. al 31/01/2023 modificado	Sociedad A	Sociedad B	Sociedad C	Sociedad D	ESF separado Boldt S.A. al 31/01/2023 luego de la escisión	Boldt Chile SpA	ICM S.A.	Eliminaciones de consolidación	ESF consolidado Boldt S.A. al 31/01/2023 luego de la escisión
<b>ACTIVO</b>												
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>												
Propiedades, planta y equipo	2.839.410.839	-	2.839.410.839	60.328.456	53.010.243	-	154.469.441	2.571.602.699	-	56.102.859	-	2.627.705.558
Propiedades de inversión	734.528.929	-	734.528.929	-	-	-	734.528.929	-	-	-	-	-
Activos intangibles	26.331.241	-	26.331.241	24.119.201	-	-	-	2.212.040	-	28.650.418	-	30.862.458
Participaciones permanentes en entidades:												
S.P.T.I. S.A.U.	414.696.765	(17.779.166)	396.917.599	396.917.599	-	-	-	-	-	-	-	-
Boldt S.A. - Tecnovia S.A. U.T.	2.122.178	-	2.122.178	2.122.178	-	-	-	-	-	-	-	-
Trilenium S.A.U.	1.418.930.857	(1.038.565.507)	380.365.350	-	380.365.350	-	-	-	-	-	-	-
Orbith S.A.	223.766.497	-	223.766.497	-	-	223.766.497	-	-	-	-	-	-
Boldt Chile SpA	497.884.853	-	497.884.853	-	-	-	-	497.884.853	-	-	(497.884.853)	-
ICM S.A.	571.085.194	-	571.085.194	-	-	-	-	571.085.194	-	-	(571.085.194)	-
Otras participaciones	4.519.245.665	-	4.519.245.665	-	-	-	-	4.519.245.665	521.615.940	-	-	5.040.861.605
Derechos de uso	1.378.377.227	-	1.378.377.227	490.565.815	-	-	-	887.811.412	-	-	-	887.811.412
Créditos por ventas	6.101.816	-	6.101.816	-	-	-	-	6.101.816	-	-	-	6.101.816
Otros créditos	2.772.548.330	-	2.772.548.330	-	-	593.804.236	-	2.178.744.094	-	-	-	2.178.744.094
Crédito por impuesto a las ganancias	95.058.749	-	95.058.749	-	-	-	-	95.058.749	-	-	-	95.058.749
Activo por impuesto diferido	184.055.713	-	184.055.713	16.553.632	-	14.812.362	45.388.914	112.902.400	-	-	-	112.902.400
<b>Total del activo no corriente</b>	<b>15.684.144.853</b>	<b>(1.056.344.673)</b>	<b>14.627.800.180</b>	<b>990.606.881</b>	<b>433.375.593</b>	<b>832.383.095</b>	<b>934.387.284</b>	<b>11.442.648.922</b>	<b>521.615.940</b>	<b>84.753.277</b>	<b>(1.068.970.047)</b>	<b>10.980.048.092</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>												
Inventarios	170.111.999	-	170.111.999	-	-	-	-	170.111.999	-	124.536.602	-	294.648.601
Otros créditos	883.930.959	-	883.930.959	-	-	-	-	883.930.959	18.423.233	38.181.627	-	940.535.819
Créditos por ventas	1.336.093.734	-	1.336.093.734	-	-	-	-	1.336.093.734	-	107.848.805	-	1.443.942.539
Inversiones corrientes	507.887.704	-	507.887.704	-	-	-	-	507.887.704	-	171.084.766	-	678.972.470
Efectivo y equivalentes	496.347.126	-	496.347.126	237.160.000	4.000.000	4.000.000	38.720.000	212.467.126	1.700.161	100.143.333	-	314.310.620
<b>Total del activo corriente</b>	<b>3.394.371.522</b>	<b>-</b>	<b>3.394.371.522</b>	<b>237.160.000</b>	<b>4.000.000</b>	<b>4.000.000</b>	<b>38.720.000</b>	<b>3.110.491.522</b>	<b>20.123.394</b>	<b>541.795.133</b>	<b>-</b>	<b>3.672.410.049</b>
<b>Total del activo</b>	<b>19.078.516.375</b>	<b>(1.056.344.673)</b>	<b>18.022.171.702</b>	<b>1.227.766.881</b>	<b>437.375.593</b>	<b>836.383.095</b>	<b>973.107.284</b>	<b>14.553.140.444</b>	<b>541.739.334</b>	<b>626.548.410</b>	<b>(1.068.970.047)</b>	<b>14.652.458.141</b>

	ESF separado Boldt S.A. al 31/01/2023 publicado	Cambio de norma (*)	ESF separado Boldt S.A. al 31/01/2023 modificado	Sociedad A	Sociedad B	Sociedad C	Sociedad D	ESF separado Boldt S.A. al 31/01/2023 luego de la escisión	Boldt Chile SpA	ICM S.A.	Eliminaciones de consolidación	ESF consolidado Boldt S.A. al 31/01/2023 luego de la escisión
<b>PATRIMONIO</b>												
Capital en acciones	3.150.754.394	-	3.150.754.394	170.414.825	103.734.980	200.943.511	233.791.902	3.150.754.394	3.675.505.268	392.047.369	(4.067.552.637)	3.150.754.394
Capital escindido	-	-	-	-	-	-	-	(708.885.218)	-	-	-	(708.885.218)
Ajuste de capital	15.344.302.029	-	15.344.302.029	829.927.130	505.193.570	978.603.072	1.138.576.070	11.892.002.187	-	-	-	11.892.002.187
Prima de fusión	1.190.186.530	-	1.190.186.530	-	-	-	1.190.186.530	-	-	-	-	-
Prima por compra de part. bajo control común	180.754.336	-	180.754.336	-	-	-	-	180.754.336	-	-	-	180.754.336
Reservas	608.098.846	-	608.098.846	32.890.237	20.020.958	38.782.305	45.122.078	471.283.268	9.299.451	44.556.864	(53.856.315)	471.283.268
Otros resultados integrales acumulados	2.957.102.090	-	2.957.102.090	-	-	-	-	2.957.102.090	-	-	-	2.957.102.090
Resultados no asignados	(9.260.532.553)	(1.056.344.673)	(10.316.877.226)	(323.918.027)	(197.175.510)	(381.945.793)	(1.634.569.296)	(7.779.268.600)	(3.186.919.866)	134.480.961	3.052.438.905	(7.779.268.600)
<b>Total patrimonio</b>	<b>14.170.665.672</b>	<b>(1.056.344.673)</b>	<b>13.114.320.999</b>	<b>709.314.165</b>	<b>431.773.998</b>	<b>836.383.095</b>	<b>973.107.284</b>	<b>10.163.742.457</b>	<b>497.884.853</b>	<b>571.085.194</b>	<b>(1.068.970.047)</b>	<b>10.163.742.457</b>
<b>PASIVO</b>												
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>												
Pasivos por arrendamiento	528.305.934	-	528.305.934	386.214.965	-	-	-	142.090.969	-	-	-	142.090.969
Préstamos	687.986.442	-	687.986.442	-	-	-	-	687.986.442	-	-	-	687.986.442
Otras deudas	2.863.640	-	2.863.640	-	-	-	-	2.863.640	-	-	-	2.863.640
Provisiones	458.429.586	-	458.429.586	-	-	-	-	458.429.586	-	-	-	458.429.586
Pasivo por impuesto diferido	-	-	-	-	5.601.595	-	-	-	-	-	-	-
Deudas comerciales	533.534.511	-	533.534.511	-	-	-	-	533.534.511	-	-	-	533.534.511
<b>Total del pasivo no corriente</b>	<b>2.211.120.113</b>	<b>-</b>	<b>2.211.120.113</b>	<b>386.214.965</b>	<b>5.601.595</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.824.905.148</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.824.905.148</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>												
Participaciones permanentes en entidades	38.506.035	-	38.506.035	-	-	-	-	38.506.035	-	-	-	38.506.035
Deuda por impuesto a las ganancias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	23.052.804	-	23.052.804
Pasivos por arrendamiento	608.355.875	-	608.355.875	132.237.751	-	-	-	476.118.124	-	-	-	476.118.124
Préstamos	361.625.362	-	361.625.362	-	-	-	-	361.625.362	43.854.481	-	-	405.479.843
Otras deudas	604.291.360	-	604.291.360	-	-	-	-	604.291.360	-	26.377.368	-	630.668.728
Deudas comerciales	1.083.951.958	-	1.083.951.958	-	-	-	-	1.083.951.958	-	6.033.044	-	1.089.985.002
<b>Total del pasivo corriente</b>	<b>2.696.730.590</b>	<b>-</b>	<b>2.696.730.590</b>	<b>132.237.751</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.564.492.839</b>	<b>43.854.481</b>	<b>55.463.216</b>	<b>-</b>	<b>2.663.810.536</b>
<b>Total del pasivo</b>	<b>4.907.850.703</b>	<b>-</b>	<b>4.907.850.703</b>	<b>518.452.716</b>	<b>5.601.595</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.389.397.987</b>	<b>43.854.481</b>	<b>55.463.216</b>	<b>-</b>	<b>4.488.715.684</b>
<b>Total del pasivo y patrimonio</b>	<b>19.078.516.375</b>	<b>(1.056.344.673)</b>	<b>18.022.171.702</b>	<b>1.227.766.881</b>	<b>437.375.593</b>	<b>836.383.095</b>	<b>973.107.284</b>	<b>14.553.140.444</b>	<b>541.739.334</b>	<b>626.548.410</b>	<b>(1.068.970.047)</b>	<b>14.652.458.141</b>

	<b>Importe</b>	<b>Proporción</b>
Cambio de norma (*)	1.056.344.673	7,5%
Patrimonio Sociedad A	709.314.165	5,0%
Patrimonio Sociedad B	431.773.998	3,0%
Patrimonio Sociedad C	836.383.095	5,9%
Patrimonio Sociedad D	973.107.284	6,9%
Patrimonio Boldt S.A. al 31/01/2023 luego de la escisión	10.163.742.457	71,7%
Patrimonio Boldt S.A. al 31/01/2023 publicado	14.170.665.672	100,0%

	<b>Importe</b>	<b>Proporción respecto de (1)</b>	<b>Proporción respecto de (2)</b>
Patrimonio Sociedad A	709.314.165	5,4%	5,0%
Patrimonio Sociedad B	431.773.998	3,3%	3,0%
Patrimonio Sociedad C	836.383.095	6,4%	5,9%
Patrimonio Sociedad D	973.107.284	7,4%	6,9%
Patrimonio Boldt S.A. al 31/01/2023 luego de la escisión	10.163.742.457	77,5%	71,7%
Patrimonio de sociedades resultantes (1)	13.114.320.999	100,0%	92,5%
Cambio de norma (*)	1.056.344.673	n/a	7,5%
Patrimonio Boldt S.A. al 31/01/2023 publicado (2)	14.170.665.672	n/a	100,0%

(\*) La “Sociedad A” y la “Sociedad B” serán sociedades que no se encontrarán admitidas al régimen de la oferta pública y que receptorán como parte de los activos escindidos, participaciones en sociedades que posee la Sociedad. En virtud de que dichas sociedades no estarán admitidas al régimen de la oferta pública, las participaciones deberán ser medidas aplicando normas contables profesionales argentinas. No obstante, dado que la Sociedad es una compañía que aplica NIIF las participaciones están medidas de acuerdo con NIIF. La columna "cambio de norma" representa la diferencia de valuación entre esas normas.

Considerando como quedarían los patrimonios de Boldt y de las sociedades escisionarias en base a lo expuesto precedentemente, tomando en cuenta los valores que surgen de su estado de situación financiera consolidado intermedio condensado al 31 de enero de 2023, la Sociedad mantendría el 71,7% del patrimonio que tenía a dicha fecha.

**La información precedente se proporciona a los exclusivos fines ilustrativos y orientativos y no obliga a los Oferentes, a la Sociedad ni al Directorio de la Sociedad. Ni los Oferentes, ni la Sociedad, ni el Directorio de la Sociedad declaran o garantizan que los rubros del patrimonio de Boldt y de las futuras sociedades escisionarias reflejen los valores descriptos precedentemente o que el patrimonio que fuera a permanecer en la Sociedad o los patrimonios fueran a recibir las sociedades escisionarias sean los que surgen allí reflejados.**

**La composición del patrimonio que se mantenga en la Sociedad y la de los patrimonios que se asignarán a las sociedades escisionarias con motivo de la reorganización societaria proyectada surgirá del balance especial de escisión que la Sociedad confeccione en virtud de lo prescripto por las normas de aplicación y que será oportunamente sometido a aprobación de la Asamblea General Extraordinaria de accionistas de la Sociedad que el Directorio convoque a los efectos de tratar la operación de reorganización.**

#### *Carácter privado o público de las acciones de las sociedades escisionarias*

Salvo en el caso de la “Sociedad C”, en el que se tiene previsto que la misma solicite a la CNV la autorización para su ingreso al régimen de la oferta pública, de modo que sus acciones puedan ofertarse públicamente y negociarse en el BYMA, en el resto de las sociedades escisionarias, el plan de la reorganización no prevé que sus acciones queden admitidas al régimen de la oferta pública.

Consecuentemente, una parte del patrimonio que potencialmente se escindiría como producto de la reorganización societaria, quedaría representado por acciones que no tendrían oferta pública autorizada por la CNV y que, por lo tanto, sólo podrían negociarse en el ámbito privado, con las desventajas que esto conllevaría en relación a la situación actual, en la cual el accionista de la Sociedad puede negociar la venta de acciones que representan el total del patrimonio de la Sociedad en el mercado secundario que proporciona BYMA.

#### *El patrimonio escindido que se asignaría a las sociedades escisionarias*

Más allá de la descripción preliminar de la reorganización societaria proyectada, la determinación en detalle de los activos y pasivos de Boldt que se escindirán y se asignarán a las distintas sociedades escisionarias y su valor se efectuará en base al balance especial de escisión.

En virtud de ello, no es posible conocer en esta instancia con exactitud ni mayor precisión a la brindada, los activos y pasivos que se escindirán ni el valor del patrimonio escindido que se asignará a las sociedades escisionarias.

#### *Concreción de la Reorganización Societaria*

Sin perjuicio de la intención del Directorio de avanzar con la reorganización societaria, no puede asegurarse que dicha operación vaya a concretarse o que vaya a realizarse en los términos preliminares descriptos precedentemente.

La efectiva concreción de la reorganización societaria depende de una multiplicidad de factores, muchos de ellos ajenos a la voluntad de la Sociedad, como, por ejemplo, la autorización previa a la transferencia de posiciones contractuales que deban otorgar ciertos clientes de la Sociedad, o la obtención de las aprobaciones gubernamentales pertinentes, entre ellas, la que deberá otorgar la CNV como organismo de control de la Sociedad.

En este sentido, los accionistas deberán decidir si participan o no de la Oferta en el entendimiento de que existe el riesgo de que la reorganización societaria no se concrete, o no se concrete dentro de un determinado plazo, o que se concrete en términos distintos a los descriptos preliminarmente en esta Sección.

#### **El derecho de receso**

De acuerdo con lo previsto por el segundo párrafo del Art. 245 de la LGS, los accionistas disconformes con la reorganización societaria -en los términos preliminares descriptos en este Prospecto o en otros- pueden separarse de la Sociedad con reembolso del valor de sus acciones, si las acciones que reciben como producto de una escisión de la Sociedad no estuvieren admitidas al régimen de la oferta pública por la CNV.

En tanto el plan de reorganización societaria que propondrá el Directorio prevé que tres (3) de las cuatro (4) sociedades escisionarias sean sociedades “cerradas”, es decir, sin quedar sus acciones admitidas en el régimen de la oferta pública, los accionistas disconformes podrían ejercer el derecho de receso.

En el caso de que decidieran hacerlo, el valor de su tenencia accionaria debería ser reembolsado por la Sociedad al valor resultante del último balance de la Sociedad realizado o que deba realizarse en cumplimiento de normas legales o reglamentarias.

En este sentido, es importante resaltar que el valor patrimonial o contable por acción de la Sociedad, según los últimos estados financieros publicados a la fecha de este Prospecto, que son los Estados Financieros Consolidados Intermedios Condensados de la Sociedad por el período de tres (3) meses finalizado el 31 de enero de 2023, es de \$ 4,52 por acción, es decir, un valor inferior al Precio Ofrecido. Si bien no se puede conocer de antemano el valor de reembolso de las acciones pertenecientes a accionistas que, llegado el caso, ejerzan el derecho de receso, es posible que dicho valor resulte inferior al Precio Ofrecido.



## **La Oferta**

Considerando lo expuesto precedentemente, y siendo que, tal como surge del Acta, los Oferentes tienen la intención de votar, oportunamente, en favor de la reorganización societaria que se someterá a consideración de los accionistas, es que los mismos han tomado la decisión de, en forma previa a que el Directorio convoque a la Asamblea General Extraordinaria para tratar dicha operación, formular la Oferta, de modo de otorgar a los accionistas minoritarios la posibilidad de separarse de la Sociedad a través de la venta de sus tenencias al Precio Ofrecido que, considerando los últimos estados financieros publicados de la Sociedad, que son los Estados Financieros Consolidados Intermedios Condensados por el período de tres (3) meses finalizado el 31 de enero de 2023, supera el precio contable por acción.

Es importante destacar que ni los Oferentes ni la Sociedad están obligados a promover la Oferta, ni ahora ni en el futuro. Tampoco los Oferentes ni la Sociedad están obligados a promover una oferta pública de adquisición obligatoria en relación con la reorganización societaria de la Sociedad que se someterá a consideración de los accionistas.

La Oferta es formulada por los Oferentes, en forma voluntaria, a fin de posibilitar que aquellos accionistas que así lo deseen, puedan desprenderse de sus tenencias a un valor de mercado, en una conducta contemplativa de los intereses de los accionistas minoritarios, que refleja la continuidad de aquella mostrada desde siempre por Antonio Ángel Tabanelli, quien fuera accionista controlante de la Sociedad hasta mediados del año 2022.

### **Oferta no condicionada por la Ley de Defensa de la Competencia N° 27.442**

Ni la Oferta ni las posteriores ventas de acciones que se produzcan deben ser notificadas a la Comisión Nacional de Defensa de la Competencia ni tampoco es necesario obtener una autorización a tales ventas de acuerdo con lo dispuesto por la Ley de Defensa de la Competencia N° 27.442 (tal como fuera modificada y complementada).

### **Deber de emitir opinión**

El artículo 22 de la Sección VI, Capítulo II, Título III de las Normas de la CNV establece que el Directorio de la Sociedad debe emitir un informe en el que: (a) opine sobre la razonabilidad del Precio Ofrecido, efectuando una recomendación técnica sobre su aceptación o rechazo, haciendo constar, en su caso, la opinión de las evaluadoras independientes y los principales puntos de la evaluación; (b) informe cualquier decisión significativa adoptada o inminente que estuviese en estudio con posibilidades razonables de ser adoptada, que a su juicio fuere relevante a los fines de la aceptación o rechazo de la Oferta; y (c) informe la aceptación o el rechazo que se propongan realizar de la Oferta, los directores y los gerentes de la primera línea, que sean accionistas de la Sociedad.

En cumplimiento de la dicha normativa, el Directorio de la Sociedad expidió su informe publicando el acta respectiva en la AIF bajo el ID N°3022989. De dicho informe surge que: (i) El Precio Ofrecido por los Oferentes es razonable, en virtud de lo cual, desde el punto de vista técnico de precio y sin considerar otros factores, aquél accionista que aceptare la Oferta recibiría un precio razonable a cambio de sus tenencias; (ii) No existe ninguna decisión significativa adoptada o inminente que estuviere en estudio del

Directorio con posibilidades razonables de ser adoptada que a juicio de los miembros del Directorio fuere relevante a los fines de la aceptación o rechazo de la Oferta, exceptuando la reorganización societaria descrita preliminarmente en este Prospecto; y (iii) Ninguno de los miembros del Directorio y/o de la gerencia de primera línea de la Sociedad se proponían aceptar la Oferta, por lo que mantendrían sus actuales tenencias en la Sociedad. Del acta referida surge además que el Directorio aprobó el texto del Prospecto.

Por su parte, la Comisión Fiscalizadora y el Comité de Auditoría de la Sociedad también emitieron sus respectivos informes, considerando que el Precio Ofrecido es un precio razonable, publicándose las actas respectivas en la AIF bajo los ID N° 3023060 y N° 3023057 respectivamente.

## **Régimen impositivo**

### *Impuesto a las Ganancias*

Los resultados derivados de la transferencia de acciones están sujetos al Impuesto a las Ganancias de Argentina, independientemente del tipo de beneficiario que obtiene la ganancia a menos que resulte aplicable una exención.

### *Entidades Argentinas residentes en Argentina*

Cuando el sujeto enajenante sea una sociedad de capital u otro sujeto considerado “sujeto empresa” a los fines del impuesto a las ganancias, deberá tributar este impuesto sobre la ganancia derivada de la compraventa, cambio, permuta o todo acto de disposición de acciones a la alícuota aplicable, utilizando una escala ajustable anualmente por el Índice de Precios al Consumidor (“IPC”) de acuerdo con cuál sea la ganancia neta imponible del ejercicio. La escala para los ejercicios iniciados desde el 1/1/2021 hasta el 31/12/2021 es la siguiente:

Ganancia neta imponible acumulada		Pagarán \$	Más el %	Sobre el excedente de \$
Más de \$	A \$			
0	\$5.000.000	0	25%	0
\$5.000.000	\$50.000.000	\$1.250.000	30%	\$5.000.000
\$50.000.000	En adelante	\$14.750.000	35%	\$50.000.000

Para los ejercicios fiscales iniciados desde el 1/1/2022 hasta el 31/12/2022 la alícuota aplicable es la siguiente:

Ganancia neta imponible acumulada		Pagarán \$	Más el %	Sobre el excedente de \$
Más de \$	A \$			
0	\$7.604.948,57	0	25%	0
\$7.604.948,57	\$76.049.485,68	\$1.901.237,14	30%	\$7.604.948,57
\$76.049.485,68	En adelante	\$22.434.598,28	35%	\$76.049.485,68

Las pérdidas que surjan de la venta de acciones y demás valores sólo pueden ser compensadas por entidades argentinas residentes en Argentina contra ganancias derivadas del mismo tipo de operaciones, pudiendo trasladarse dicho quebranto por un período de 5 años.

#### *Personas humanas residentes en Argentina y sucesiones indivisas radicadas en Argentina*

La ganancia de capital obtenida por personas humanas residentes en Argentina y sucesiones indivisas radicadas en Argentina por la compraventa, cambio, permuta o disposición de acciones están exentas del Impuesto a las Ganancias en los siguientes casos: (i) cuando mediere una colocación por oferta pública autorizada por la CNV, (ii) cuando las operaciones hubieren sido efectuadas en mercados autorizados por la CNV bajo segmentos que aseguren la prioridad precio tiempo y por interferencia de ofertas, o (iii) cuando la compraventa, cambio, permuta o disposición sea efectuada a través de una oferta pública de adquisición y/o canje autorizada por la CNV.

De no resultar procedente la exención, la ganancia derivada de la compraventa, cambio, permuta o disposición de acciones está sujeta a una alícuota del 15% sobre la ganancia neta. La misma será calculada deduciendo del precio de venta su costo de adquisición, el cual podrá ser actualizado sobre la base de las variaciones porcentuales del IPC en la medida en que se trate de acciones adquiridas a partir del 1° de enero de 2018, inclusive. Las pérdidas que surjan de la venta de acciones y demás valores, sólo pueden ser compensadas por individuos residentes en Argentina y sucesiones indivisas radicadas en el país contra ganancias derivadas del mismo tipo de operaciones, pudiendo trasladarse dicho quebranto por un período de 5 años.

#### *Beneficiarios del exterior*

Los beneficiarios del exterior también se encuentran exentos del Impuesto a las Ganancias por la compraventa, permuta, cambio o disposición de acciones de sociedades argentinas en los siguientes casos: (i) cuando mediere una colocación por oferta pública autorizada por la CNV, (ii) cuando las operaciones hubieren sido efectuadas en mercados autorizados por la CNV bajo segmentos que aseguren la prioridad precio tiempo y por interferencia de ofertas, o (iii) cuando la compraventa, cambio permuta o disposición sea efectuada a través de una oferta pública de adquisición y/o canje autorizada por la CNV.

De no resultar procedente la exención por no cumplirse con los requisitos (i) a (iii) mencionados previamente, en la medida que el beneficiario del exterior no resida en, o los fondos no provengan de jurisdicciones consideradas no cooperantes, la ganancia derivada de la compraventa, cambio, permuta o disposición de acciones está sujeta a una alícuota del 15% sobre la ganancia de capital efectiva, o sobre una base presunta igual al 90% del precio de venta, a opción del contribuyente, salvo que correspondiera una alícuota menor por aplicación de un Convenio para Evitar la Doble Imposición vigente entre la Argentina y el estado de residencia del beneficiario del exterior.

La exención aplicable sobre la venta de acciones argentinas mencionada precedentemente resultará aplicable en la medida que el beneficiario del exterior no resida o los fondos no provengan de jurisdicciones consideradas no cooperantes. Las ventas de acciones realizadas por residentes extranjeros que residan en, o cuyos fondos provengan de

jurisdicciones no cooperantes, quedarían alcanzadas por una alícuota del 35% sobre una base presunta igual al 90% del precio de venta.

El Artículo 19 de la Ley de Impuesto a las Ganancias define como “jurisdicciones no cooperantes” a aquellos países o jurisdicciones que no tengan vigente con la Argentina un acuerdo de intercambio de información en materia tributaria o un convenio para evitar la doble imposición internacional con cláusula amplia de intercambio de información, así como también a aquellos que teniendo vigente un acuerdo con los alcances definidos previamente, no cumplan efectivamente con el intercambio de información. Adicionalmente, los acuerdos y convenios aludidos previamente deberán cumplir con los estándares internacionales de transparencia e intercambio de información en materia fiscal a los que se haya comprometido la Argentina. El Poder Ejecutivo Nacional elabora un listado de las jurisdicciones no cooperantes con base en el criterio contenido precedentemente. En concordancia, el Artículo 24 del Decreto Reglamentario de la Ley de Impuesto a las Ganancias, reordenado por el Decreto N° 862/2019 y modificado por el Decreto N° 48/2023 estableció la lista de jurisdicciones consideradas “no cooperantes”. Dicha lista consiste en 80 jurisdicciones incluyendo, entre otras, (1) el Estado Plurinacional de Bolivia, (2) la República de Cuba, y (3) la República de Nicaragua. Para ver el listado completo, véase el Artículo 24 del Decreto Reglamentario de la Ley de Impuesto a las Ganancias, disponible en [www.infoleg.gob.ar](http://www.infoleg.gob.ar).

El beneficiario del exterior deberá informar si reside en una jurisdicción no cooperante como condición para la aceptación de sus acciones y las eventuales retenciones aplicables.

Con respecto al impuesto aplicable a beneficiarios del exterior por la compraventa, cambio, permuta o disposición de acciones en sociedades argentinas (suponiendo casos en los que no aplica la exención de acuerdo con lo indicado en los párrafos anteriores, la Resolución General AFIP 4227 establece un mecanismo de pago a las autoridades fiscales de Argentina que depende de las características de la operación. Para el caso de títulos valores colocados mediante una oferta pública autorizada por la CNV, la entidad que ejerce la función de custodia de dichos títulos valores deberá retener y pagar el impuesto correspondiente a la autoridad fiscal de Argentina (la Resolución General 733/2018 de la CNV dispone que en virtud de lo dispuesto en el inciso b) de los artículos 2° y 6° de la Resolución AFIP N° 4227/2018, el Agente de Liquidación y Compensación titular de la cuenta depositante de los valores ante el Agente de Depósito Colectivo, es el sujeto obligado a practicar la retención en ejercicio de la función de custodia de los mismos). Si la entidad que ejerce la función de custodia no está involucrada en el pago de la operación de venta y el comprador es un residente de Argentina, este último deberá efectuar la retención correspondiente. Si la entidad que ejerce la función de custodia no está involucrada en el pago de la operación de venta y el comprador no es un residente de Argentina, el representante legal del vendedor domiciliado en Argentina deberá efectuar el pago a las autoridades fiscales de Argentina. Si el vendedor no tuviese un representante legal en Argentina, el vendedor deberá efectuar el pago correspondiente a las autoridades fiscales de Argentina mediante transferencia bancaria internacional.

Se recomienda a los tenedores consultar con un asesor impositivo sobre las consecuencias particulares del Impuesto a las Ganancias en Argentina derivadas de la tenencia y enajenación de las Acciones.

## **Impuesto sobre los Bienes Personales (“IBP”)**

De conformidad con la Ley N° 23.966, sus modificaciones y los Decretos N° 127/96 y 812/96, las personas humanas domiciliadas en Argentina y las sucesiones indivisas radicadas en la Argentina o en el exterior (en este último caso, sólo respecto de activos ubicados en la Argentina) se encuentran sujetas al IBP sobre los activos existentes al 31 de diciembre de cada ejercicio.

El gravamen correspondiente a las acciones o participaciones en el capital de las sociedades regidas por la Ley 19.550, cuyos titulares sean personas físicas o sucesiones indivisas domiciliadas en el país o en el exterior será ingresado por las citadas sociedades y la alícuota será del 0,5%. Las sociedades responsables del ingreso del gravamen tendrán derecho a reintegrarse el importe abonado incluso reteniendo y/o ejecutando directamente los bienes (acciones) que dieron origen al pago.

La Ley N° 25.585 dispuso asimismo que, se presume -sin admitir prueba en contrario- que las acciones y/o participaciones en el capital de las sociedades regidas por la Ley N° 19.550, cuyos titulares sean sociedades, cualquier otro tipo de persona de existencia ideal, empresas, establecimientos estatales, patrimonios de afectación o explotaciones, domiciliados, radicados o ubicados en el exterior, pertenecen de manera indirecta a personas físicas domiciliadas en el exterior o a sucesiones indivisas allí radicadas.

A los fines de la valuación de las acciones, la ley prevé que las mismas se imputarán al valor patrimonial proporcional que surja del último balance cerrado al 31 de diciembre del ejercicio que se liquida, computando los aumentos y/o disminuciones de capital que se hubieran producido entre la fecha de cierre de la sociedad emisora y el 31 de diciembre del año respectivo, en la forma establecida por la reglamentación del impuesto.

Se recomienda a los accionistas consultar con un asesor impositivo sobre las consecuencias particulares del IBP derivadas de la tenencia de las Acciones.

## **Impuesto al Valor Agregado (“IVA”)**

La venta, canje, u otra disposición de las acciones con oferta pública aprobada por la CNV está exenta del IVA en virtud del artículo 7 inciso b) de la Ley de IVA.

## **Impuesto sobre los Débitos y Créditos (“IDC”)**

En caso de que los inversores utilizaran cuentas bancarias radicadas en instituciones financieras locales en relación con las Acciones, los débitos y créditos originados en esas cuentas podrían estar alcanzados por el IDC. La alícuota general de este impuesto asciende al 0,6%, aplicable sobre cada débito y crédito realizado en una cuenta bancaria. Para ciertos casos, existen alícuotas reducidas del 0,075% así como alícuotas incrementadas del 1,2%.

Los titulares de cuentas bancarias alcanzados por la alícuota general del 0,6% podrán computar el 33% de los importes liquidados y percibidos por el agente de percepción del IDC por los débitos y créditos en cuenta bancaria como pago a cuenta del

Impuesto a las Ganancias y/o de la Contribución Especial sobre el Capital de las Cooperativas. Los sujetos gravados por la alícuota del 1,2% podrán considerar el 33% de los importes ingresados por cuenta propia o, en su caso, liquidados y percibidos por el agente de percepción en concepto de IDC por los hechos imposables del IDC como pago a cuenta del Impuesto a las Ganancias y/o de la Contribución Especial sobre el Capital de las Cooperativas. Cuando los hechos imposables se encontraren alcanzados a una alícuota menor a las indicadas, el cómputo como crédito del Impuesto a las Ganancias o de la Contribución Especial sobre el Capital de las Cooperativas será del 20%. Las pequeñas y medianas empresas que cumplan con ciertos requisitos están habilitadas a computar porcentajes superiores de impuestos a débitos y créditos como crédito fiscal.

El impuesto a los créditos y los débitos bancarios tiene algunas exenciones. Los débitos y créditos en cuentas corrientes especiales (creadas en virtud de la Comunicación “A” 3250 del Banco Central de la República Argentina) están exentos de este impuesto si las cuentas son de titularidad de personas jurídicas extranjeras y siempre y cuando sean empleadas exclusivamente para inversiones financieras en Argentina.

Conforme a la Ley N° 27.432, el Poder Ejecutivo está facultado para aumentar anualmente hasta un 20% el porcentaje de los pagos por el impuesto a los débitos y los créditos bancarios que puede ser contabilizado a cuenta del impuesto a las ganancias. A su vez, dicha norma permite al Poder Ejecutivo disponer que, a partir del año 2022, los montos abonados en concepto del impuesto a los débitos y los créditos bancarios pueden ser contabilizados en su totalidad como pagos a cuenta del impuesto a las ganancias. En el caso de las entidades financieras comprendidas en el alcance de la Ley N° 21.526, por los pagos que realicen en su propio nombre y representación, la aplicación de este impuesto se limita a ciertas operaciones específicas. Entre dichas operaciones específicas se incluyen dividendos y distribuciones de utilidades, entre otras.

### **Impuesto sobre los Ingresos Brutos**

El Impuesto sobre los Ingresos Brutos es un impuesto de carácter local, exigido por las Provincias y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Cada jurisdicción provincial aplica sus propias normativas y alícuotas, sin embargo, en términos generales, el Impuesto sobre los Ingresos Brutos no resultaría aplicable a la enajenación de acciones, en la medida que no se manifieste la condición de habitualidad.

El artículo 295, punto (1), 2do párrafo del Código Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (t.o. 2022) establece que se encuentran exentas del impuesto toda operación sobre acciones y la percepción de dividendos y revalúos.

Sin perjuicio de lo anterior, sugerimos revisar la normativa vigente en cada jurisdicción provincial.

### **Impuesto de Sellos**

El impuesto de sellos es un gravamen local que aplican las Provincias y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sobre la instrumentación de actos a título oneroso. El referido impuesto también aplica sobre las operaciones monetarias registradas contablemente que impliquen la recepción o entrega de dinero que devenguen interés por parte de las entidades regidas por la Ley 21.526 y sus modificatorias.

En determinadas provincias argentinas, en el caso que la transferencia de acciones se realice, formalice o tenga efectos en alguna de dichas jurisdicciones por medio de acuerdos por escrito, tales acuerdos podrían quedar sujetos al Impuesto de Sellos.

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, se encuentran exentos del impuesto los actos y/o instrumentos relacionados con la negociación de las acciones debidamente autorizadas para su oferta pública por la CNV, de acuerdo con el artículo 497, inciso 53 del Código Fiscal de la Ciudad de Buenos Aires t.o. 2022).

En la Provincia de Buenos Aires, se encuentran exentos del impuesto los actos y/o instrumentos relacionados con la negociación de las acciones y demás títulos valores debidamente autorizados para su oferta pública por la CNV, de acuerdo con artículo 297, inciso 45 B) del Código Fiscal de la Provincia de Buenos Aires t.o. 2011).

No obstante lo estipulado en los párrafos anteriores, sugerimos analizar la legislación correspondiente en cada jurisdicción en caso de que sea aplicable.

#### **Estatutos sociales. Texto ordenado.**

Se recuerda a los accionistas que en virtud de las modificaciones aprobadas al estatuto social de la Sociedad por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el pasado 27 de febrero de 2023, ésta ha delegado en el Directorio la confección de un texto ordenado del mismo, el que se publicará a la mayor brevedad posible.



## VI. FACTORES DE RIESGO

*Antes de decidir aceptar la Oferta, los accionistas deberán considerar cuidadosamente los riesgos e incertidumbres que se describen a continuación en relación con la Oferta y con la Sociedad, así como la restante información incluida en este Prospecto. Los riesgos que se describen a continuación no son los únicos que enfrentan los accionistas. La existencia de riesgos e incertidumbres adicionales también podrían afectar en forma adversa a los accionistas. Este Prospecto también incluye declaraciones referidas al futuro que involucran determinados riesgos e incertidumbres. Los resultados reales podrían diferir significativamente de los previstos en estas declaraciones referidas al futuro como resultado de determinados factores, entre ellos los riesgos que se describen a continuación y en otras secciones de este Prospecto.*

### **Riesgos relacionados con el hecho de no aceptar la Oferta**

***Los accionistas que no acepten la Oferta podrían resultar perjudicados si el valor contable por acción fuere inferior al Precio Ofrecido***

Los accionistas que no acepten la Oferta y que, llegado el caso, optaren por ejercer el derecho de receso por no estar de acuerdo con la reorganización societaria podrían sufrir una pérdida si el valor contable por acción fuere inferior al Precio Ofrecido. Los Oferentes no asumen obligación alguna de formular nuevas ofertas públicas de adquisición a fin de que los accionistas minoritarios puedan desprenderse de sus tenencias a un valor de mercado o a cualquier otro valor.

***Los accionistas que no acepten la Oferta ni ejerzan el derecho de receso, recibirían acciones no admitidas al régimen de la oferta pública y, por lo tanto, no podrían negociar las mismas en BYMA o en otro mercado público.***

Los accionistas que no acepten la Oferta y que, de aprobarse la reorganización societaria, no ejerzan oportunamente el derecho de receso, recibirán acciones que no tendrán oferta pública autorizada por la CNV y que, por lo tanto, no podrán ser negociadas en BYMA o en otro mercado público. Como resultado de ello, la posibilidad de desprenderse de dichas acciones se reducirá sensiblemente, pudiendo verse perjudicados en relación con la situación actual, al no contar con un mercado que fije en forma transparente el precio de esas tenencias.

Asimismo, podría no existir un mercado o, en general, interesados en adquirir las acciones de sociedades cerradas que reciban los accionistas minoritarios. En virtud de ello, dichos accionistas podrían quedar obligados a mantenerlas por un plazo prolongado o indefinidamente, situación que contrasta notablemente con la liquidez que tienen actualmente las acciones de la Sociedad.

***La venta de acciones de sociedades que no están admitidas al régimen de la oferta pública se encuentra alcanzada por el Impuesto a las Ganancias***

Mientras los resultados provenientes de la venta de las acciones de la Sociedad se encuentran actualmente beneficiadas por la exención del Art. 20 inciso (u) de la Ley de Impuesto a las Ganancias, la venta de las acciones de las sociedades escisionarias que no queden admitidas al régimen de la oferta pública y que reciban los accionistas como resultado de la reorganización societaria deberá tributar dicho impuesto a la tasa del 15%,



lo que produciría a los accionistas, en relación al patrimonio escindido representado por acciones no cotizantes, una pérdida que actualmente no deberían afrontar en el caso de desprenderse de sus tenencias.

### **Riesgos relacionados con el hecho de aceptar la Oferta**

*Ni el Directorio ni los Oferentes pueden asegurar que la reorganización societaria se concrete*

Sin perjuicio de la intención del Directorio y de los Oferentes de avanzar con la reorganización societaria, no puede asegurarse que dicha reorganización societaria vaya a concretarse o que vaya a realizarse en un plazo determinado, o que vaya a realizarse en los términos preliminares descritos en el Capítulo V de este Prospecto o en otros.

Es posible que luego de finalizada la Oferta, la Sociedad no lleve adelante la reorganización societaria, o la lleve adelante en otro momento, o la realice en términos distintos a los descritos en este Prospecto.

Por otra parte, la efectiva concreción de la reorganización societaria depende de una multiplicidad de factores, muchos de ellos ajenos a la voluntad del Directorio de la Sociedad y de los Oferentes, como, por ejemplo, la autorización previa a la transferencia de posiciones contractuales que deban otorgar ciertos clientes de la Sociedad, o la obtención de las aprobaciones gubernamentales pertinentes, entre ellas, la que deberá otorgar la CNV como organismo de control de la Sociedad.

En este sentido, los accionistas deberán decidir si participan o no de la Oferta en el entendimiento de que existe el riesgo de que la reorganización societaria no se concrete, no se concrete dentro de los plazos previstos, o que se concrete en términos distintos a los descritos en este Prospecto.

En virtud de ello, podría ocurrir que los accionistas decidan participar de la Oferta vendiendo sus tenencias a los Oferentes al Precio Ofrecido, y que la reorganización societaria luego no se concrete. Si los accionistas que participaran de la Oferta pretendieran posteriormente adquirir acciones de la Sociedad al no concretarse la reorganización societaria, es posible que deban afrontar un precio superior al Precio Ofrecido.

En dicha circunstancia, los Oferentes no están obligados ni han ofrecido vender las tenencias que hubieren adquirido al concretarse la Oferta a los accionistas que hubieren participado de la misma, al Precio Ofrecido o a cualquier otro. En tal caso, y en cualquier otro, los accionistas que vendan sus tenencias en la Oferta no tendrán derecho a efectuar reclamación alguna a los Oferentes, a la Sociedad o al Directorio.

### **Riesgos relacionados con la reorganización societaria**

*Las autorizaciones societarias y administrativas necesarias para la implementación de la reorganización societaria podrían no ser obtenidas.*

De aprobarse la reorganización societaria por la Asamblea General Extraordinaria de accionistas de la Sociedad, dicha reorganización se encontrará sujeta a la obtención de distintas autorizaciones administrativas, incluyendo pero no limitado a autorizaciones que

deberán ser otorgadas por la CNV, la Inspección General de Justicia y el Ente Portuario, entre otros, las cuales podrían no ser obtenidas. En caso de no ser obtenidas una o más de dichas autorizaciones, o en el caso de no obtenerse las mismas en los tiempos razonables, la implementación de la reorganización societaria podría no llevarse a cabo o sufrir modificaciones en sus términos y condiciones.

El plazo temporal de proceso de la reorganización podría también extenderse en caso de oposición a las escisiones por parte de los acreedores o de los accionistas de la Sociedad.

Conforme a la legislación aplicable, los acreedores de Boldt tendrán el derecho, en un plazo de 15 días hábiles a partir de la publicación de los edictos previstos por el Artículo 83 de la LGS, a oponerse a la escisión de la Sociedad. La legislación aplicable prevé que, en caso de realizarse dicha oposición, los acreedores tendrán un plazo adicional de 20 días hábiles posteriores al plazo de oposición para solicitar la protección de sus créditos a través de un embargo judicial sobre los bienes de la Sociedad. Por lo tanto, en el caso que los acreedores de la Sociedad presenten oposición a la escisión societaria, el plazo temporal del proceso de la reorganización podría extenderse. De la misma manera, los accionistas de Boldt podrían presentar medidas judiciales objetando la escisión y ello podría demorar o impedir que la misma finalice en los tiempos que se prevean o bien, determinar que la misma no se lleve a cabo.

Podrían encontrarse obstáculos o dificultades no previstas una vez iniciado el proceso de reorganización societaria y, como resultado de ello, los objetivos y beneficios que la motivarían podrían no ser obtenidos.

Aun en caso de que la reorganización societaria sea implementada, los objetivos y beneficios que la motivarían podrían no ser alcanzados totalmente o ser alcanzados solo parcialmente.

***Los beneficios y otros efectos fiscales de la reorganización societaria se encuentran sujetos al cumplimiento de una serie de requisitos y dichos requisitos podrían no cumplirse y/o las autoridades fiscales podrían no reconocer el tratamiento fiscal libre de impuestos u otros efectos fiscales a la reorganización societaria***

La escisión que el Directorio de la Sociedad prevé llevar adelante y someter a la consideración de sus accionistas califica como una reorganización societaria libre de impuestos de conformidad con el artículo 80 y subsiguientes de la Ley de Impuesto a las Ganancias.

Los beneficios fiscales y otros efectos de la escisión que proyecta realizar Boldt se encuentran sujetos al cumplimiento de una serie de requisitos que deben ser cumplidos tanto por las sociedades involucradas en la reorganización como por sus accionistas. La falta de cumplimiento de cualquiera de dichos requisitos traería aparejada la pérdida de los beneficios y efectos fiscales previstos por la Ley de Impuesto a las Ganancias para las reorganizaciones societarias libres de impuestos. Ni la Sociedad ni su Directorio pueden garantizar que dichos requisitos sean cumplidos por los accionistas de Boldt y de las futuras sociedades escisionarias.

Por otra parte, y aun cuando la Sociedad considerase que tales requisitos se cumplen y, en virtud de ello, aplique el tratamiento fiscal a la reorganización societaria previsto en el Art. 80 de la Ley de Impuesto a las Ganancias y en las normas pertinentes de su Decreto Reglamentario, las autoridades fiscales de la República Argentina podrían igualmente no conferir dicho tratamiento a la reorganización o impugnar el tratamiento fiscal que aplique Boldt a la misma, lo cual podría afectar negativamente los objetivos y beneficios que se perseguirán con la escisión de la Sociedad, y eso a su vez afectar a los accionistas tanto de Boldt como de las futuras sociedades escisionarias.

## ANEXO I. TEXTO DE LA FIANZA EN GARANTÍA DEL PAGO DEL PRECIO OFRECIDO

Buenos Aires, 15 de mayo de 2023

A los Sres.  
accionistas aceptantes de la Oferta (conforme dicho término se define en la presente)  
Presente

De nuestra consideración:

A pedido del Sr. Antonio Eduardo Tabanelli y la Sra. Rosana Beatriz Martina Tabanelli (en adelante, los **“Offerentes”**), nos es grato informar a Uds. que Banco CMF S.A., con domicilio en Macacha Güemes 150 de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante, el **“Garante”**), se constituye, irrevocablemente, en fiador en los términos del Art. 1574 siguientes y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación, como si fuera el deudor principal siguiendo lo prescripto por el Art. 1575 de dicho código, y como principal pagador en los términos del Art. 1591 del mismo código, con expresa renuncia al beneficio de excusión en virtud de lo dispuesto por el inciso d) del Art. 1584 de dicho código, de división en virtud de lo previsto por el Art. 1589 *in fine* de dicho código, y de interpelación previa; de las obligaciones de pago del precio de compra de las Acciones (según se las define más abajo) que fueran vendidas por Uds. al aceptar la oferta pública de adquisición voluntaria (en adelante, la **“Oferta”**) que formularán los Oferentes a los efectos de adquirir el ciento por ciento (100%) de las acciones accionarias ordinarias escriturales no endosables de \$1 valor nominal y de un (1) voto por acción de Boldt S.A., una sociedad constituida con arreglo a las leyes de la República Argentina con domicilio legal en Aristóbulo del Valle 1257 Piso 2 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante, la **“Sociedad”**), que se negocian en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (en adelante, **“BYMA”**) bajo el símbolo **“BOLT”** y que no fueren de propiedad de los Oferentes a la fecha de lanzamiento de la Oferta (en adelante, las **“Acciones”**, e individualmente cada una de ellas, la **“Acción”**).

La Oferta ha sido anunciada por los Oferentes con fecha 15 de mayo de 2023 y, una vez autorizada por la Comisión Nacional de Valores (en adelante, la **“CNV”**), será efectivizada a todos Uds. por los Oferentes de acuerdo con los términos y condiciones explicitados en el prospecto de la Oferta de fecha 15 de mayo de 2023 (en adelante, el **“Prospecto”**).

La Oferta tendrá por finalidad adquirir hasta la totalidad de las Acciones a un precio de compra por Acción que resulte de: (i) multiplicar el precio base de \$7,92 (Pesos: Siete con noventa y dos centavos) (en adelante, el **“Precio Base”**) por el Índice de Precios al Consumidor Nivel General Total Nacional (**“IPC”**) publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos de la República Argentina (**“INDEC”**) correspondiente al último mes disponible a la Fecha de Inicio del Plazo de la Oferta (según este término se

define en el Prospecto); y (ii) dividir el resultado de dicha multiplicación por el IPC al 8 de marzo de 2023, fecha de la publicación del anuncio de la Oferta (en adelante, el “**IPC Inicial**”) (el “**Precio Ofrecido**”), en los términos y condiciones establecidos en el presente Prospecto y en los demás documentos de la Oferta.

El IPC Inicial arroja un valor de 1307,42, que surge de la siguiente fórmula, redondeada a dos dígitos:  $IPC \text{ feb-22} * (IPC \text{ mar-23} / IPC \text{ feb-22}) ^ (8/31)$ .

La presente garantía (en adelante, la “**Garantía de la Oferta**”) se constituye exclusivamente a favor de los accionistas que acepten la Oferta conforme los procedimientos previstos en el Prospecto, a los efectos de garantizar a dichos accionistas el cumplimiento de la obligación de pago del Precio Ofrecido por parte de los Oferentes, limitándose al Precio Ofrecido por las Acciones que sean debidamente presentadas por los accionistas aceptantes para su venta a los Oferentes y no rechazadas por los Oferentes, todo ello de acuerdo con lo establecido en el Prospecto (el “**Monto a Pagar**”).

Una vez que se los Oferentes hubieren aceptado las Acciones presentadas por los accionistas aceptantes a la Oferta publicando los resultados de la misma en la Autopista de la Información Financiera de la CNV, Aldazabal y Cía. S.A., sociedad que actúa como agente de la oferta (en adelante, el “**Agente de la Oferta**”) constatará que los Oferentes, dentro del plazo previsto en el Prospecto a tales efectos, hayan remitido fondos suficientes para el Pago del Precio Ofrecido a los accionistas aceptantes a Caja de Valores S.A. mediante transferencia de los mismos a la cuenta 901 de titularidad de la Caja de Valores S.A. en el Banco Central de la República Argentina.

En caso de que los Oferentes no depositen la totalidad de las sumas necesarias para cumplir con el pago del Precio Ofrecido conforme lo previsto precedentemente, la Garantía de la Oferta se hará efectiva en forma inmediata, y el Garante depositará las sumas correspondientes al Precio Ofrecido faltantes en la Cuenta de la Oferta, cumpliendo con el Monto a Pagar a los accionistas aceptantes en la forma prevista anteriormente.

La presente Garantía de la Oferta tendrá validez desde la fecha de la presente y hasta el décimo día hábil posterior a la fecha en la que hubiera correspondido el pago del Precio Ofrecido a los accionistas aceptantes por parte de los Oferentes conforme lo establecido en el Prospecto.

Para todos los efectos derivados de la presente Garantía de la Oferta, el Garante constituye domicilio en Macacha Güemes 150, Puerto Madero, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones que pudiesen remitirse en relación con la presente. Cualquier cuestión relativa al alcance, interpretación o ejecución de la presente Garantía de la Oferta será regida por el derecho argentino y sometida al conocimiento exclusivo de los Tribunales de la Justicia Nacional en lo Comercial con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiese corresponder.

La presente Garantía de la Oferta se extiende en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en la fecha fijada en el encabezamiento de la presente y quedará sin valor y efecto legal si el plazo para la aceptación de la Oferta no comienza a correr antes del día 30 de mayo del 2023.

Sin otro particular saludamos a Uds. muy atentamente.

Por: Banco CMF S.A.

Nombre y apellido:

DNI:

Carácter en que firma<sup>2</sup>:

---

<sup>2</sup> La firma y la existencia de facultades suficientes deberá encontrarse certificada notarialmente.

## ANEXO II. FORMULARIO DE ACEPTACIÓN DE LA OFERTA

Fecha: \_\_\_/\_\_\_/2023

Nº: \_\_\_\_\_

### 1.- CONSIDERACIONES A TENER EN CUENTA.

El(los) firmante(s) (el/los **“Aceptante(s)”**) declara(n) conocer y aceptar en forma incondicional todos los términos y condiciones, compromisos, declaraciones y garantías de los accionistas aceptantes que figuran en el prospecto de fecha 15 de mayo de 2023 (el **“Prospecto”**) de la oferta pública de adquisición voluntaria de las acciones ordinarias escriturales de valor nominal \$1 cada una y con derecho a un voto por acción de Boldt S.A. (en adelante, en forma indistinta, la **“Sociedad”** o **“Boldt”**) representativas del 11,5161% del capital social y votos en circulación de la Sociedad efectuada por el Sr. Antonio Eduardo Tabanelli y Rosana Beatriz Martina Tabanelli (los **“Ofertantes”**), a quien ofrece(n) vender las acciones detalladas en el punto 3, al precio de \$7,92 (Pesos: Siete con 92 centavos) por cada acción, conforme los términos de la oferta pública de adquisición voluntaria (la **“Oferta”**) establecidos en el Prospecto, la cual es aceptada en su totalidad mediante la suscripción del presente Formulario de Aceptación. Esta aceptación no podrá ser retractada de acuerdo con los términos de la Oferta que figuran en el Prospecto. Todos los términos no definidos en el presente formulario tendrán el significado que se les otorga en el Prospecto. Recomendamos enfáticamente la lectura del Prospecto.

### 2.- DECLARACIONES DEL (LOS) ACEPTANTE (S)

El(los) Aceptante(s), por medio de la presente declara(n) que, y/o se compromete a, según el caso:

- (i) La decisión de aceptar la Oferta ha sido tomada en base a su análisis individual y que los Ofertantes, la Sociedad y el Agente de la Oferta están exentos de toda responsabilidad con relación a dicha decisión.
- (ii) Todos los datos informados en el presente formulario revisten el carácter de declaración jurada y son correctos y completos;
- (iii) La aceptación es irrevocable y no está sujeta a ninguna condición;
- (iv) Es(son) titular(es) y vende(n) las acciones ofrecidas libres y exentas de todo gravamen, título, carga o privilegio y conjuntamente con todos los derechos que las mismas tengan o puedan adquirir en el futuro, incluyendo todos los derechos de voto y dividendos;

(v) Tiene(n) plenas facultades y atribuciones para canjear, entregar, vender y transferir las acciones ofrecidas de la Sociedad y los derechos inherentes a las mismas;

(vi) Ratificará(n) todos y cada uno de los actos que los Oferentes, la Sociedad y el Agente de la Oferta o cualquiera de sus directores o agentes puedan llevar a cabo o cumplir en el debido ejercicio de las facultades y atribuciones derivadas de la Oferta y/o del Prospecto.

(vii) Pagar todos los impuestos, aranceles, cargas, gastos, comisiones, contribuciones y/o gravámenes de cualquier naturaleza que deban abonarse, así como cualquier multa, derecho, gasto u honorario a que diera lugar el presente, y aquellos que surjan de cualquier incumplimiento de su parte y a reembolsar íntegramente a los Oferentes, la Sociedad y/o el Agente de la Oferta en forma inmediata cualquier monto que hubiesen debido pagar.

(viii) Indemnizar y a mantener indemne y libre de todo daño y/o perjuicio a los Oferentes, la Sociedad y/o el Agente de la Oferta y/o sus subsidiarias, controladas y/o controlantes, contra, y respecto de, toda pérdida, reclamo, multa, honorario, costo, gasto, daño, perjuicio y/o responsabilidad, de cualquier clase y/o naturaleza, a los que los Oferentes, la Sociedad y/o el Agente de la Oferta puedan estar sujetos en la medida en que tales pérdidas, reclamos, sentencias, honorarios, daños y/o responsabilidades se originaren en, tuvieren como causa, y/o se basaren en la Oferta, ello salvo dolo o culpa grave de los Oferentes, la Sociedad y/o el Agente de la Oferta calificada como tal por una sentencia judicial firme dictada por un tribunal competente y pasada en autoridad de cosa juzgada. Asimismo, el Aceptante se compromete a reembolsar a los Oferentes, la Sociedad y/o el Agente de la Oferta cualquier gasto y/o costo legal y/o de otro tipo en el que hubieren incurrido con relación a la investigación y/o defensa de cualquiera de dichas pérdidas, reclamos, daños, perjuicios, multas, costos, gastos, sentencias y/o responsabilidades, de cualquier clase y/o naturaleza.

(ix) No reside/n en jurisdicción no cooperante (según este término se define en el Artículo 19 de la Ley de Impuesto a las Ganancias).

### 3.- DATOS DEL (LOS) TITULAR(ES)

Todos los datos informados en el presente formulario revisten el carácter de declaración jurada y son correctos y completos a la fecha.

Nombre:

Domicilio:

Teléfono:

Localidad:

C.P.:

Estado civil:

Nacionalidad:

Tipo y N° documento:

CUIT/CUIL:

### 4.- DATOS DE LAS ACCIONES

Cantidad de acciones de la Sociedad:

Número de depositante:



Número de comitente:  
Número de cuenta comitente:

## 5.- FIRMAS

Firma del Titular:  
Aclaración:  
Firma del Cónyuge:  
Aclaración:

TALÓN PARA EL TITULAR  
ESTE ESPACIO NO DEBE SER LLENADO

TALON DE ACUSE DE RECIBO POR:  
Nombre del titular:  
Lugar y fecha:  
Cantidad de acciones de la Sociedad:

ACEPTACION DE OFERTA N°:

## OFERENTES

**Antonio Eduardo Tabanelli**  
Aristóbulo del Valle 1257 Piso 2  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

**Rosana Beatriz Martina Tabanelli**  
Aristóbulo del Valle 1257 Piso 2  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

## GARANTE

**Banco CMF S.A.**  
Macacha Güemes 150  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Argentina  
Correo electrónico: fbenegas@bancocmf.com.ar  
Tel: + 54 11 4318 6800

## AGENTE DE LA OFERTA

**Aldazabal y Cía. S.A.**  
Reconquista 379, C.P. 1003  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina  
Correo electrónico: info@aldazabal.com.ar  
Tel: + 54 11 4394 4613 4394 6818

## ASESORES LEGALES DE LA OFERTA



**CROZ**  
**Roberts | Domínguez | Carassai**  
**Tax & Legal**  
Av. Del Libertador 498 9° P (C1001ABR)  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Argentina