

MODELO DE COMPROMISO DE CONFIDENCIALIDAD

[MEMBRETE DEL PARTICIPANTE]

[Lugar y fecha]

Señores

AUDITORES

Sres. San Martín Suarez y Asociados
Bernardo de Irigoyen 972, C1072AAD, Ciudad de Buenos Aires

cc

JOCKEY CLUB ASOCIACIÓN CIVIL

Sres. Comisión Directiva
Avenida Alvear 1345, C1014AAA, Ciudad de Buenos Aires
Presente.

REF.: COMPROMISO DE CONFIDENCIALIDAD

De nuestra mayor consideración:

Nos dirigimos a Ustedes en relación con su invitación de fecha [__] de septiembre de 2022 (la “Invitación”), por la cual Jockey Club Asociación Civil (“Jockey”) nos invitara a participar de la posible operación de alquiler de una fracción de tierra de aproximadamente seis (6) hectáreas, ubicado en el Partido de San Isidro (el “Terreno”), así como de ciertas Tribunas (la “Operación”).

Los términos que comienzan con mayúsculas y que no se encuentran definidos en la presente, tendrán el significado establecido en la Invitación.

Habiendo presentado en el día de la fecha nuestra Propuesta de Interés para participar de la Operación referida en la Invitación, y como condición previa a que Jockey ponga a nuestra disposición las bases y condiciones de la Operación, así como cierta información no pública descriptiva y relacionada con el Terreno y las Tribunas referidas en la Invitación, por medio del presente acordamos, en nuestro carácter de interesado en la Operación (el “Interesado”) cumplir con las siguientes cláusulas referidas a la seguridad y confidencialidad de dicha información (el “Compromiso de Confidencialidad”); y reconocemos que: (a) en todo momento, será exclusiva facultad del Jockey determinar cuál es la información que nos será facilitada; (b) Jockey podrá, en cualquier momento y sin necesidad de invocar motivo alguno, dejar sin efecto la puesta a disposición de dicha información sin que ello genere ningún derecho a que seamos compensados y/o indemnizados por causa alguna; y (c) no contamos con ninguna exclusividad para revisar y analizar la información que nos sea suministrada por Jockey (a menos que Jockey nos reconozca expresamente y por escrito, un derecho de preferencia y/o exclusividad para revisar y analizar dicha información, en cuyo caso dicha preferencia y/o exclusividad se registrará en los términos en que Jockey la reconozca).

I. Información Confidencial

(a) Se acuerda que las bases y condiciones de la Operación y toda la información, inmobiliaria, comercial, legal y/o de cualquier otro tipo suministrada por Jockey en relación con el Terreno y las Tribunas y/o con la Operación, y toda la información que sea entregada (según lo disponga el Jockey expresamente) o revelada al Participante con motivo de las tareas relativas a la evaluación de dicho Terreno y Tribunas (denominadas en conjunto, la “Información Confidencial”), es propiedad del

Jockey, deberá mantenerse en estricta reserva y deberá ser tratada como confidencial. No podrá darse a conocer o utilizar cualquier Información Confidencial, a excepción de que esté expresamente permitido en este Compromiso de Confidencialidad o medie el consentimiento expreso, previo y por escrito del Jockey. El término Información Confidencial comprende la totalidad de la información (ya sea escrita u oral, incluyendo toda información brindada a través de un medio electrónico o magnético u otros soportes semejantes) suministrada, a partir de la fecha de este Compromiso de Confidencialidad, por parte del Jockey o de sus directores, funcionarios, empleados, abogados, representantes o asesores. Dicho término incluirá asimismo todos los datos, documentos, investigaciones, informes, análisis, y procedimientos u otros documentos relacionados la Operación.

(b) Estarán autorizados a conocer la Información Confidencial, según los términos de este Compromiso de Confidencialidad, los directores, funcionarios, empleados, agentes, inversores y asesores del Participante (cada una de ellas, una “Persona Autorizada”), solamente en la medida que ello sea necesario para considerar, evaluar y analizar el Terreno y las Tribunas a los fines de la presentación de una propuesta final vinculante en miras a la eventual celebración de la Operación. El Participante se compromete a informar a las Personas Autorizadas, en forma previa a permitir el acceso a la Información Confidencial, acerca de la existencia de este Compromiso de Confidencialidad y de la obligación de reserva respecto de dicha Información Confidencial así como de la obligación de utilizar la misma sólo para los fines aquí permitidos.

(c) El Participante se compromete, y deberá lograr que las Personas Autorizadas así lo hagan, a propiciar el mismo grado de cuidado en la preservación de la Información Confidencial que el Jockey utiliza. Ni el Participante, ni sus Personas Autorizadas podrán divulgar, comunicar, suministrar o poner a disposición de alguna otra manera la Información Confidencial a cualquier persona, firma o corporación sin el consentimiento previo, expreso y por escrito del Jockey. El Participante y sus Personas Autorizadas deberán tomar precauciones de seguridad, de manera de prevenir el uso no autorizado y la divulgación accidental de la Información Confidencial a terceras personas. No obstante lo señalado, el Participante podrá revelar la Información Confidencial a los empleados de su casa matriz o filiales en la medida que sea necesario para que lo asistan en la evaluación aquí contemplada, en el entendimiento de que tales empleados estarán obligados a darle a la referida información el tratamiento confidencial requerido en este documento.

(d) En caso de que un órgano administrativo o judicial competente requiera la divulgación de toda o parte de la Información Confidencial, el Participante deberá notificar inmediatamente al Jockey de tal requerimiento, de manera tal que este último pueda gestionar un recurso legal protectorio de sus intereses dentro del plazo que la autoridad correspondiente hubiera otorgado para responder la requisitoria.

(e) El suministro a terceros y/o divulgación de la Información Confidencial por parte del Participante y sus Personas Autorizadas, el uso de la Información Confidencial por parte de cualquiera de ellos para fines distintos a los expresamente previstos en el presente, y/o el incumplimiento de este Compromiso de Confidencialidad serán considerados como un “uso contrario a los usos comerciales honestos”, en los términos de la Ley N° 24.766, siendo el Participante responsable por todos los daños y perjuicios que el incumplimiento de dichas obligaciones pudiera causar al Jockey.

(f) Todos los documentos originales (en cualquier soporte) y copias de la Información Confidencial serán y continuarán siendo de propiedad del Jockey únicamente; no serán entregados al Participante y, en el caso que el Jockey hubiese dispuesto expresamente lo contrario, el Participante deberá restituir al Jockey cualquier documento original y/o copias que obren en su poder, en forma inmediata ante el sólo requerimiento por parte de este último. Ni el Participante ni sus Personas Autorizadas deberán utilizar la Información Confidencial en su propio beneficio, en especial para beneficio

comercial, ni en beneficio de terceros, y sólo podrán circularizarla dentro de su propia organización para la revisión y análisis del Terreno y las Tribunas en miras a determinar la conveniencia de, y en su caso efectuar una propuesta final para la eventual celebración de la Operación y/o con motivo de negociaciones, discusiones o consultas con representantes autorizados del Jockey respecto de la Operación y/o para cualquier otro propósito que el Jockey pudiera autorizar expresa y previamente por escrito. Queda expresamente prohibido al Participante y a sus Personas Autorizadas conservar, registrar en modo alguno, y/o almacenar copia alguna -en cualquier medio o soporte- de, la Información Confidencial.

(g) Las obligaciones respecto de la Información Confidencial no se extenderán a: (i) información que se vuelva de conocimiento público, excepto que hubiera tomado ese carácter como consecuencia del mal proceder del Participante o de sus Personas Autorizadas y/o del incumplimiento de este Compromiso de Confidencialidad; (ii) información sin restricción de confidencialidad o propiedad que llegue a manos del Participante de manera adecuada a través de una fuente distinta del Jockey; e (iii) información cuya divulgación fuera aprobada expresamente y por escrito por el Jockey.

(h) El Participante acepta que el acceso a, o la recepción –en su caso– de, la Información Confidencial no implica ninguna garantía, compromiso u obligación del Jockey respecto a la realización de la Operación.

(i) El Participante no tendrá derecho alguno a obtener copia de la Información Confidencial excepto en caso de que el Jockey disponga lo contrario.

(j) El Participante, por la presente, reconoce como razonables los términos de los requerimientos de confidencialidad de este Compromiso de Confidencialidad y acepta la totalidad de los mismos.

II. Responsabilidad

(a) El Participante utilizará la información suministrada por el Jockey únicamente para el propósito de efectuar una propuesta final vinculante para la celebración de la Operación.

(b) El Participante notificará inmediatamente al Jockey si descubre algún uso y/o revelación no autorizados de la Información Confidencial, o cualquier otro incumplimiento de los compromisos de confidencialidad previstos en este Compromiso de Confidencialidad que se haya producido por culpa del Participante y/o de sus Personas Autorizadas y/o por cualquier otro motivo, y cooperará ampliamente con el Jockey para hacer cesar tales usos y/o revelaciones no autorizados o incumplimientos, según sea el caso, y para prevenir futuros actos de tal naturaleza.

(c) El Participante será responsable por cualquier violación de los términos de este Compromiso de Confidencialidad, incluyendo –sin limitación– cualquier violación por parte de una Persona Autorizada.

(d) El Participante acuerda indemnizar y mantener indemne al Jockey por toda pérdida, daño, costo o responsabilidad (incluyendo, entre otros, los honorarios legales y el costo de ejecutar la presente obligación de indemnidad) que surja del uso o divulgación no autorizado de la Información Confidencial por parte del Participante y/o de sus Personas Autorizadas.

III. Divisibilidad

La nulidad o inoponibilidad de cualquier disposición del presente Compromiso de Confidencialidad no afectará la validez o exigibilidad de las restantes disposiciones del mismo, las cuales permanecerán plenamente vigentes en la máxima medida permitida por la legislación aplicable.

IV. Vigencia

(a) El presente Compromiso de Confidencialidad entrará en vigencia a partir de la recepción del mismo por parte del Jockey. Nos obligamos a mantener vigente el Compromiso de Confidencialidad y a no revocar ni modificar el mismo por un plazo de dos (2) años a contar desde el día de la fecha, durante el cual el Jockey podrá aceptar el mismo mediante el envío al Participante de una copia de este Compromiso de Confidencialidad suscripto por el Jockey. Sin perjuicio de ello, la provisión por parte del Jockey (o de cualquier asesor del mismo) de cualquier tipo de Información Confidencial cubierta bajo el presente Compromiso de Confidencialidad se entenderá como aceptación tácita al presente Compromiso de Confidencialidad.

(b) No obstante lo expuesto en el párrafo precedente, se establece que las obligaciones de confidencialidad previstas en este Compromiso de Confidencialidad sobrevivirán a la terminación o expiración del mismo hasta el cumplimiento del plazo de prescripción previsto en el artículo 2560 del Código Civil y Comercial de la Nación.

V. Jurisdicción y Ley Aplicable. Notificaciones

(a) El presente Compromiso de Confidencialidad y todas las cuestiones que entre el Participante y el Jockey puedan generarse en relación al mismo o a su cumplimiento, serán regidas e interpretadas en todo su alcance de conformidad con las leyes de la República Argentina, y cualquier disputa que se genere en relación con el presente será sometida exclusivamente ante los Tribunales Nacionales en lo Comercial con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina.

(b) Todas las notificaciones entre las partes en relación con este Compromiso de Confidencialidad serán realizadas por medio fehaciente a los siguientes domicilios: al Jockey Club Asociación Civil: en [____], Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina, a la atención de [____]; al Participante: en [____], Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a la atención de [____].

VI. Miscelánea

(a) Mediante este Compromiso de Confidencialidad reconocemos que los directores, oficiales, funcionarios, empleados, agentes, socios y asesores del Jockey no se responsabilizan por la precisión, fiabilidad o integridad de la información suministrada y no se establece en modo alguno ninguna obligación de actualizar o corregir imprecisiones en la Información Confidencial facilitada.

(b) El presente Compromiso de Confidencialidad refleja en su totalidad el entendimiento del Participante y el Jockey respecto de la confidencialidad de la información sobre la cual versa este Compromiso de Confidencialidad y ninguna dispensa de los términos y condiciones del mismo tendrá validez a menos que hubiera sido aprobada por escrito por el Jockey. Bajo ninguna circunstancia la omisión o el retardo del Jockey en el ejercicio de un derecho se entenderá como una renuncia a dicho derecho. Asimismo, el ejercicio singular o parcial de un derecho, no impedirá el ejercicio total del mismo, o de cualquier otro derecho implícita o explícitamente otorgado bajo el presente.

(c) Este Compromiso de Confidencialidad, y la Información Confidencial, no podrán ser cedidos total ni parcialmente sin la conformidad previa y por escrito del Jockey.

(d) El presente Compromiso de Confidencialidad no implica sociedad de hecho ni de derecho entre el Participante y el Jockey ni mandato alguno de uno de ellos para actuar en nombre y/o representación del otro.

Prestamos nuestro consentimiento con los términos y condiciones establecidos en este Compromiso de Confidencialidad, mediante la remisión de un ejemplar del mismo debidamente suscrito por un representante con facultades suficientes.

Saludamos a Uds. muy atentamente

Por _____
Nombre: _____
Cargo: _____