

## AVISO DE RESULTADOS



### GESTIÓN INMOBILIARIA DEL NORTE S.A.

**OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME CNV  
GARANTIZADAS SERIE I CLASE 1 DENOMINADAS  
EN PESOS, A SER SUSCRIPTAS, INTEGRADAS Y  
PAGADERAS EN PESOS A UNA TASA DE INTERÉS  
NOMINAL ANUAL VARIABLE CON VENCIMIENTO  
A LOS 30 MESES DESDE LA FECHA DE EMISIÓN Y  
LIQUIDACIÓN**

**OBLIGACIONES NEGOCIABLES PYME CNV  
GARANTIZADAS SERIE I CLASE 2 DENOMINADAS  
EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES, A SER  
SUSCRIPTAS E INTEGRADAS EN PESOS AL TIPO  
DE CAMBIO INICIAL Y PAGADERAS EN PESOS AL  
TIPO DE CAMBIO APLICABLE A UNA TASA DE  
INTERÉS FIJA CON VENCIMIENTO A LOS 30 MESES  
DESDE LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN**

**EN CONJUNTO POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA \$500.000.000 (PESOS QUINIENTOS MILLONES) (O  
SU EQUIVALENTE EN OTRAS MONEDAS) ("MONTO MÁXIMO DE EMISIÓN")**

El presente aviso de resultados (el "Aviso de Resultados") es un aviso complementario a la información incluida en el aviso de suscripción de fecha 26 de julio de 2022 (el "Aviso de Suscripción"), el aviso de prórroga del período de licitación de fecha 1 de agosto de 2022 (el "Aviso de Prórroga"), y en el prospecto de emisión de GESTIÓN INMOBILIARIA DEL NORTE S.A. ("GINSA" o la "Emisora") de fecha 26 de julio de 2022 (el "Prospecto"), que fueran publicados en dichas fechas en el boletín diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (el "Boletín Diario de la BCBA") por cuenta y orden de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. ("BYMA"), en el micro sitio web de colocaciones primarias de Mercado Abierto Electrónico S.A. (el "MAE" y el "Micrositio web del MAE", respectivamente) y en el sitio web de la Comisión Nacional de Valores (la "CNV") ([www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv)) (la "Página Web de la CNV"), correspondiente a la emisión de: (i) las obligaciones negociables simples (no convertibles en acciones) serie I clase 1, denominadas, suscriptas, a ser integradas y pagaderas en Pesos, a una tasa de interés nominal anual variable con vencimiento a los 30 (treinta) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación (según este término se define más adelante) (las "Obligaciones Negociables Serie I Clase 1") y; (ii) las obligaciones negociables simples (no convertibles en acciones) serie I clase 2, denominadas en Dólares estadounidenses, a ser suscriptas e integradas en Pesos al Tipo de Cambio Inicial y pagaderas en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable (tal como dichos términos se definen más adelante) en cada fecha de pago, a una tasa de interés fija con vencimiento a los 30 (treinta) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación (las "Obligaciones Negociables Serie I Clase 2") y, junto con las Obligaciones Negociables Serie I Clase 1, las "Obligaciones Negociables" o las "ON", indistintamente), por un valor nominal en conjunto de hasta \$500.000.000 (Pesos quinientos millones) (el "Monto Máximo de Emisión"). Los términos en mayúscula no definidos en el presente Aviso de Resultados tienen el significado asignado a los mismos en el Prospecto y/o en el Aviso de Suscripción y/o en el Aviso de Prórroga según corresponda.

De conformidad a lo previsto en el Prospecto, y habiendo finalizado el Período de Licitación, se informan los resultados de la colocación de las Obligaciones Negociables:

#### **Obligaciones Negociables Serie I Clase 1**

1. **Emisor:** GESTIÓN INMOBILIARIA DEL NORTE S.A.
2. **Valor Nominal a emitirse:** \$ 93.333.332.
3. **Monto de las Ofertas recibidas:** \$ 95.040.000.
4. **Cantidad de ofertas recibidas:** 9.
5. **Fecha de Emisión y Liquidación:** 11 de agosto de 2022.
6. **Fecha de Vencimiento:** 11 de febrero de 2025.
7. **Precio de Emisión:** 100% del valor nominal.
8. **Margen de Corte:** 0.00%

9. **Amortización de las Obligaciones Negociables Serie I Clase 1:** La amortización de las Obligaciones Negociables Serie I Clase 1 será realizada en 4 (cuatro) pagos, conforme surge a continuación: (i) 25,00% el 11 de agosto de 2023; (ii) 25,00% el 11 de febrero de 2024; (iii) 25,00% el 11 de agosto de 2024 y (iv) 25,00% en la Fecha de Vencimiento. (las "Fechas de Pago de Amortización de las Obligaciones Negociables Serie I Clase 1").
10. **Fechas de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables Serie I Clase 1:** 11 de noviembre de 2022; 11 de febrero de 2023; 11 de mayo de 2023; 11 de agosto de 2023; 11 de noviembre de 2023; 11 de febrero de 2024; 11 de mayo de 2024; 11 de agosto de 2024; 11 de noviembre de 2024 y en la Fecha de Vencimiento (las "Fechas de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables Serie I Clase 1").
11. **Factor de prorrato:** N/A%.
12. **Duration:** 14,69 meses.

Si una Fecha de Pago no es un Día Hábil, el pago deberá hacerse el Día Hábil inmediato posterior, salvo que ese día caiga en un mes calendario diferente o después de la Fecha de Vencimiento, caso en el cual el pago deberá hacerse el Día Hábil inmediato anterior; en el caso de que el día en el que debe realizarse el pago sea un día que no tenga numeración correspondiente en el mes calendario que corra (por ejemplo, el día 29 de febrero en un año no bisiesto), ese pago deberá realizarse el último Día Hábil de ese mes calendario. Asimismo, no se devengarán intereses, en el caso que una Fecha de Pago no corresponda a un Día Hábil y se efectúe el pago el Día Hábil inmediatamente posterior. Cualquier pago adeudado bajo las Obligaciones Negociables PYME Serie I Clase I efectuado en dicho Día Hábil inmediatamente posterior tendrá la misma validez que si hubiera sido efectuado en la fecha en la cual vencía el mismo.

### **Obligaciones Negociables Serie I Clase 2**

1. **Emisor:** GESTIÓN INMOBILIARIA DEL NORTE S.A.
2. **Valor Nominal a emitirse:** US\$ 3.065.801 .
3. **Monto de las Ofertas recibidas:** US\$ 185.522.308.
4. **Cantidad de ofertas recibidas:** 93.
5. **Fecha de Emisión y Liquidación:** 11 de agosto de 2022.
6. **Fecha de Vencimiento:** 11 de febrero de 2025.
7. **Precio de Emisión:** 100% del valor nominal.
8. **Tipo de Cambio Inicial:** \$132,6461 por cada US\$1.
9. **Fecha de Cálculo Inicial:** 8 de agosto de 2022.
10. **Tasa de interés:** 0%.
11. **Amortización de las Obligaciones Negociables Serie I Clase 2:** La amortización de las Obligaciones Negociables Serie I Clase 2 será realizada en 4 (cuatro) pagos, conforme surge a continuación: (i) 25,00% el 11 de agosto de 2023; (ii) 25,00% el 11 de febrero de 2024; (iii) 25,00% el 11 de agosto de 2024 y (iv) 25,00% en la Fecha de Vencimiento. (las "Fechas de Pago de Amortización de las Obligaciones Negociables Serie I Clase 2").
12. **Fechas de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables Serie I Clase 2:** 11 de noviembre de 2022; 11 de febrero de 2023; 11 de mayo de 2023; 11 de agosto de 2023; 11 de noviembre de 2023; 11 de febrero de 2024; 11 de mayo de 2024; 11 de agosto de 2024; 11 de noviembre de 2024 y en la Fecha de Vencimiento (las "Fechas de Pago de Intereses de las Obligaciones Negociables Serie I Clase 2").
13. **Factor de prorrato:** 1,652698%.
14. **Duration:** 21,06 meses.

Si una Fecha de Pago no es un Día Hábil, el pago deberá hacerse el Día Hábil inmediato posterior, salvo que ese día caiga en un mes calendario diferente o después de la Fecha de Vencimiento, caso en el cual el pago deberá hacerse el Día Hábil inmediato anterior; en el caso de que el día en el que debe realizarse el pago sea un día que no tenga numeración correspondiente en el mes calendario que corra (por ejemplo, el día 29 de febrero en un año no bisiesto), ese pago deberá realizarse el último Día Hábil de ese mes calendario. Asimismo, no se devengarán intereses, en el caso que una Fecha de Pago no corresponda a un Día Hábil y se efectúe el pago el Día Hábil inmediatamente posterior. Cualquier pago adeudado bajo las Obligaciones Negociables PYME Serie I Clase 2 efectuado en dicho Día Hábil inmediatamente posterior tendrá la misma validez que si hubiera sido efectuado en la fecha en la cual vencía el mismo.

OFERTA PÚBLICA AUTORIZADA EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY N° 26.831, LOS DECRETOS N° 1.087/93 1.023/13 Y LAS NORMAS (T.O. 2013 Y MOD.) DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES, REGISTRADA BAJO RESOLUCIÓN

N° RESFC-2022-21863-APN-DIR#CNV DE FECHA 20 DE JULIO DE 2022. ESTA AUTORIZACIÓN SÓLO SIGNIFICA QUE SE HAN CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN MATERIA DE INFORMACIÓN ESTABLECIDOS EN EL RÉGIMEN PYME CNV GARANTIZADA. LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES NO HA EMITIDO JUICIO SOBRE LOS DATOS CONTENIDOS EN EL PROSPECTO. LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN EL PROSPECTO ES EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN DE LA EMISORA Y DEMÁS RESPONSABLES SEGÚN LOS ARTÍCULOS 119 Y 120 DE LA LEY N° 26.831. EL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN MANIFIESTA, CON CARÁCTER DE DECLARACIÓN JURADA, QUE EL PROSPECTO CONTIENE, A LA FECHA DE SU PUBLICACIÓN, INFORMACIÓN VERAZ Y SUFICIENTE CONFORME A LO REQUERIDO POR LAS NORMAS VIGENTES. LOS INVERSORES DEBEN TENER EN CUENTA AL MOMENTO DE REALIZAR SU INVERSIÓN QUE EL SUJETO EMISOR, EN RELACIÓN CON LA PRESENTE, CONTARÁ CON UN RÉGIMEN INFORMATIVO DIFERENCIADO DEBIDO A QUE ESTA EMISIÓN SE EFECTÚA BAJO EL RÉGIMEN GARANTIZADO POR UNA ENTIDAD DE GARANTÍA AUTORIZADA POR LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES, LO QUE IMPLICARÁ QUE SE LES APLICARÁ EL RÉGIMEN INFORMATIVO DIFERENCIADO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 24 DE LA SECCIÓN VI DEL CAPÍTULO VI DEL TÍTULO II. LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES AUTORIZADAS A OFERTA PÚBLICA SÓLO PUEDEN NEGOCIARSE PÚBLICAMENTE EN MERCADOS AUTORIZADOS DEL PAÍS, PARA SER ADQUIRIDAS POR LOS INVERSORES QUE INDICAN LAS NORMAS DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES EN SU SECCIÓN I DEL CAPÍTULO VI DEL TÍTULO II.

La Emisora declara que sus beneficiarios finales, y las personas humanas o jurídicas que posean como mínimo el diez por ciento de su capital o de los derechos a voto, o que por otros medios ejercen el control final ya sea directa o indirectamente sobre la Sociedad, no registran condenas por delitos de lavado de activos y/o financiamiento del terrorismo y no figuran en las listas de terroristas y organizaciones terroristas emitidas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas.

Se advierte al público inversor que la Emisora cumple con los requisitos previstos en el Decreto N°621/2021 ("Decreto N° 621"). Atento a ello, en caso de que el Agente de Depósito Colectivo y/o la Emisora incumplan con los deberes de información previstos por la Resolución General N° 917 ("RG N° 917") de la CNV podría dejar de gozar de las exenciones impositivas respecto al impuesto a las ganancias y/o al impuesto a los bienes personales de los que gozaría el potencial inversor en su carácter tenedor de las Obligaciones Negociables a emitirse en el marco del presente.

El Prospecto y demás documentos relevantes para la emisión de las Obligaciones Negociables allí identificados, se encuentran a disposición de los interesados, durante el horario de 10:00 horas a 15:00 horas, a ser solicitado a las direcciones de correo electrónico de los Colocadores y Sub-Colocadores reseñadas a continuación, así como también en la sede de la Emisora, aclarando que en el marco de las medidas de aislamiento obligatorio, los documentos relacionados con la emisión podrán ser distribuidos por vía electrónica. Los interesados deben considerar cuidadosamente la información contenida en el Prospecto y demás documentos relevantes antes de tomar una decisión de invertir en las Obligaciones Negociables.

El presente Aviso de Resultados debe ser leído en forma conjunta con el Prospecto, con el Aviso de Suscripción, el Aviso de Prórroga, y cualesquiera avisos complementarios, y los estados financieros de la Emisora incorporados por referencia a dichos documentos. El contenido del presente no deberá ser interpretado como asesoramiento de inversión, impositivo, cambiario o legal. Se recomienda consultar a sus propios asesores legales, contables, financieros y de negocios respecto de asuntos legales, impositivos, cambiarios, comerciales y sobre cualquier otro aspecto relacionado con una potencial compra de las Obligaciones Negociables.

## ORGANIZADORES Y COLOCADORES



**BANCO COMAFI S.A.**  
Av. Roque Sáenz Peña 660, Piso 3  
(C1035AAO)  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires,  
Argentina  
Tel.: 11 4338-9270  
Correo electrónico:  
[javier.gourdy@comafi.com.ar](mailto:javier.gourdy@comafi.com.ar)



**BANCO SANTANDER ARGENTINA S.A**  
Av. Juan de Garay 151, Piso 9 (C1063ABB),  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires,  
Argentina  
Tel.: 54-(11) 4341-1000  
Correo electrónico:  
[notificaciones.cnv@santanderrio.com.ar](mailto:notificaciones.cnv@santanderrio.com.ar)



**BANCO SUPERVIELLE S.A.**  
Bartolomé Mitre 434 (C1036AAH), Ciudad  
Autónoma de Buenos Aires  
Argentina  
Teléfono: 4324-8265, Fax: 4324-8021, correo  
electrónico:  
[manuel.alvarado@supervielle.com.ar](mailto:manuel.alvarado@supervielle.com.ar)



### INVESTMENT MANAGERS S.A.

San Martin 631, 5to C,  
Teléfono 381-4313275.  
Correo electrónico:  
[jalvarez@imsanoa.com](mailto:jalvarez@imsanoa.com)



### BANCO DE GALICIA Y BUENOS AIRES S.A.U.

Tte. Gral., Juan Domingo Perón N° 430  
(C1038AAI),  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires,  
Argentina  
Tel.: (+54 11) 6329-000  
Correo electrónico:  
[juan.roldan@bancogalicia.com.ar](mailto:juan.roldan@bancogalicia.com.ar)

## SUB-COLOCADORES



**COMAFI BURSÁTIL S.A.**  
Av. Roque Sáenz Peña 660, Piso 1 (C1035AAO)  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina  
Tel.: 11 4338-9419  
Correo electrónico:  
[Alberto.Nougues@comafi.com.ar](mailto:Alberto.Nougues@comafi.com.ar)



### SUPERVIELLE AGENTE DE NEGOCIACIÓN S.A.U.

Dorrego 2431, Rosario, Provincia  
de Santa Fe, Argentina  
Tel.: 011-6877-2896  
Correo electrónico:  
[contactos@futurosdelosur.com.ar](mailto:contactos@futurosdelosur.com.ar)

## ASESORES LEGALES

DE LA EMISORA, BANCO COMAFI S.A., BANCO  
SUPERVIELLE S.A., BANCO DE GALICIA Y BUENOS  
AIRES S.A.U., INVESTMENT MANAGERS S.A.,  
COMAFI BURSÁTIL S.A. y SUPERVIELLE AGENTE  
DE NEGOCIACIÓN S.A.U.

DE BANCO SANTANDER ARGENTINA S.A.



**TCA (TANOIRA CASSAGNE)**  
Juana Manso 205, Piso 7 (C1107CBE),  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Tel.: 5272-5300



**PÉREZ ALATI, GRONDONA, BENITES & ARNTSEN**  
Suipacha 1111, Piso 18° (C1008AAW)  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
República Argentina

La fecha de este Aviso de Resultados es 8 de agosto de 2022.



Subdelegado

CESAR TINJORO