

AVISO DE SUSCRIPCIÓN

FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL INMOBILIARIO “FIDEICOMISO DORREGO Y LIBERTADOR”

por hasta un valor total de US\$ 60.000.000 (Dólares Estadounidenses sesenta millones) compuesto por Valores de Deuda Fiduciaria por un valor nominal de hasta US\$ 57.000.000 (Dólares Estadounidenses cincuenta y siete millones) y Certificados de Participación por un valor nominal de hasta US\$ 3.000.000 (Dólares Estadounidenses tres millones)

Los VDF estarán denominados en Dólares Estadounidenses y serán integrados en Pesos al Tipo de Cambio de Integración y pagaderos en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable, y los CP estarán denominados en Pesos y serán integrados y pagaderos en Pesos



Anker Latinoamérica S.A.
Organizador



PASEO GIGENA

**“Fideicomiso Dorrego y Libertador
y BSD Grupo Asesor S.A. Unión
Transitoria”**
**Desarrollador Inmobiliario y
Administrador Inmobiliario
(facultades delegadas en BSD
Grupo Asesor S.A.)**



PP Inversiones S.A.
**ALyC integral, Registrado bajo el
N° 686 de la CNV**
Colocador



Global reach
Local knowledge

**TMF Trust Company (Argentina)
S.A.**
Fiduciario

Mediante el presente aviso de suscripción (el “Aviso de Suscripción”), se comunica a los Inversores Calificados que Anker Latinoamérica S.A., como organizador (el “Organizador”), y PP Inversiones S.A., como colocador (el “Colocador”) (y los Agentes miembros de Bolsas y Mercados Argentinos S.A.), ofrecen en suscripción los valores fiduciarios que serán inicialmente ofrecidos mediante la presente en las siguientes proporciones: 95% de valores de deuda fiduciaria (los “VDF” o los “Valores de Deuda Fiduciaria”, indistintamente) y 5% de certificados de participación (los “CP” o los “Certificados de Participación”, indistintamente, y estos junto con los Valores de Deuda Fiduciaria, los “Valores Fiduciarios”), y que serán emitidos por TMF Trust Company (Argentina) S.A. en su carácter de fiduciario financiero (el “Fiduciario”) del Fideicomiso Financiero Individual Inmobiliario “Fideicomiso Dorrego y Libertador” (el “Fideicomiso” o el “Fideicomiso Financiero”, indistintamente), como títulos independientes entre sí y de conformidad con la Ley N° 24.441 de Financiamiento de la Vivienda y la Construcción y sus modificaciones y disposiciones reglamentarias (en su parte no derogada por la Ley N° 26.994 y según fuera modificada por la Ley N° 27.440, la “Ley de Fideicomiso”), el Libro Tercero, Título IV, Capítulo 30 del Código Civil y Comercial de la Nación (el “CCCN”) y el Capítulo V, Título V de las normas de la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”) (N.T. 2013 y mod.) (las “Normas de la CNV”). Oferta Pública de los Valores Fiduciarios, incluyendo los montos que surjan de la capitalización de intereses de los VDF, autorizada por Resolución N° RESFC-2023-22183-APN-DIR#CNV de

fecha 1 de marzo de 2023 de la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”) y sus condicionamientos fueron levantados por la Gerencia de Fideicomisos Financieros el 17 de marzo de 2023.

La colocación primaria de los VDF y los CP será dirigida exclusivamente a Inversores Calificados en los términos del art. 12 de la Sección I, Capítulo VI, Título II de las Normas de la CNV, y la negociación de los VDF en el mercado secundario podrá ser realizada únicamente entre Inversores Calificados y con independencia de la negociación de los CP en el mercado secundario, y viceversa.

Todos los términos que comiencen en mayúscula que no se encuentren expresamente definidos en el presente Aviso de Suscripción, tendrán el significado que se les asigna en el Prospecto de Emisión de fecha 17 de marzo de 2023 (el “Prospecto”), publicado en los sistemas de información dispuestos por los mercados en que vayan a listarse y/o negociarse los Valores Fiduciarios, en la página web de la CNV bajo el ítem “*Información Financiera*” (“AIF”), en el boletín diario de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“BYMA”) y en la página web del Mercado Abierto Electrónico S.A. (el “MAE”), bajo la sección “*Mercado Primario*”.

En caso de que con posterioridad al presente Aviso de Suscripción y de manera previa a la Fecha de Emisión y Liquidación se publicara un nuevo Índice CAC (necesario a los efectos de la valuación de los Aportes Integrados, los Aportes Comprometidos y de la determinación de la Relación de Canje), el Fiduciario publicará un aviso complementario al Prospecto y a este Aviso de Suscripción a fines de informar los valores redeterminados de los Aportes Integrados, los Aportes Comprometidos y la Relación de Canje. Dicho cálculo de redeterminación será realizado por el Agente de Cálculo y estará respaldado por una nueva certificación contable de actualización.

Fiduciario: Los VDF serán emitidos por TMF Trust Company (Argentina) S.A., actuando exclusivamente como fiduciario financiero del Fideicomiso y no a título personal.

Fiduciantes Beneficiarios: Son quienes resulten titulares de los Valores Fiduciarios.

Fideicomisarios: Son quienes resulten titulares de los Certificados de Participación.

Organizador: Anker Latinoamérica S.A., con domicilio en Juncal 4450 piso 15° oficina “1501” de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Atención: Santiago Bausili o Felipe Beron, teléfono (5411) 39891138, e-mail: info@ankerlatam.com).

Colocador: PP Inversiones S.A., con domicilio en Sarmiento 459, Piso 4°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Atención: Augusto Posleman, Ignacio Iribarne / Tel 0800 345 7599 / E-mail aposleman@portfoliopersonal.com, iiribarne@portfoliopersonal.com).

Administrador Inmobiliario y Desarrollador Inmobiliario: La unión transitoria denominada “Fideicomiso Dorrego y Libertador y BSD Grupo Asesor S.A. Unión Transitoria”. Estas facultades han sido delegadas por la UT en BSD Grupo Asesor S.A.

Período de Difusión: Comenzará el 20 de marzo de 2023 y finalizará el 29 de marzo de 2023 (el “Período de Difusión”).

Período de Licitación: Tendrá lugar el 30 de marzo de 2023 comenzando a las 10:00 horas y finalizará a las 16:00 horas. Durante el Período de Licitación los Inversores Calificados interesados en la adquisición de los Valores Fiduciarios podrán, por intermedio del Colocador y/o de los Agentes Habilitados, remitir ofertas de suscripción de los Valores Fiduciarios en los términos descriptos en el Prospecto. Cada inversor podrá presentar una o más ofertas de suscripción. Las ofertas de suscripción aceptadas serán asignadas de conformidad con lo establecido bajo el título “*Procedimiento de Colocación*” del Suplemento de Prospecto.

Fecha de Emisión y Liquidación: El día 4 de abril de 2023.

Prórroga, modificación, suspensión del Período de Colocación: El Período de Colocación podrá ser prorrogado, modificado o suspendido en cualquier momento por el Organizador, previa notificación al Fiduciario, debiendo el Fiduciario comunicar dicha circunstancia a la CNV y en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen y/o negocien los Valores Fiduciarios, mediante la publicación de un aviso complementario al Aviso de Suscripción, debiendo dejar debida constancia que los oferentes podrán, en su caso, retirar sus ofertas sin penalidad alguna hasta el Día Hábil anterior al cierre del nuevo Período de Licitación. Se informará de ello en el Aviso de Suscripción. La prórroga, modificación o suspensión del Período de Colocación deberá ser informada a la CNV y en los sistemas de información de los mercados autorizados donde se listen y/o negocien los Valores Fiduciarios al menos con dos horas de anticipación como mínimo al cierre del Período de Difusión o Período de Licitación, según corresponda.

Modalidad de licitación: De conformidad con lo establecido por el artículo 1° de la Sección I, del Capítulo IV del Título VI de las Normas de la CNV, la colocación será realizada a través de un proceso licitatorio abierto que será llevado adelante por medio del sistema denominado sistema de Oferta Pública Primaria de propiedad de, y operado por, Bolsas y Mercados Argentinos S.A. ("BYMA Primarias"). Los Agentes Habilitados dentro del país con acceso al sistema de BYMA Primarias (distintos del Colocador, de corresponder) podrán ser habilitados para participar en la licitación pública. Todos aquellos Agentes Habilitados (distintos del Colocador, de corresponder) serán, a pedido, dados de alta en la rueda, debiendo acreditar, entre otras cuestiones, el cumplimiento de las normas en materia de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo de forma satisfactoria para el Colocador, quien observará y respetará en todo momento el trato igualitario entre aquéllos. Dicho pedido deberá ser realizado hasta las 16hs del día anterior al Inicio del Periodo de Licitación, mediante el envío de un mail a la casilla de correo electrónico corporate@portfolioperpersonal.com.

La oferta de Valores Fiduciarios se dirige únicamente a los Inversores Calificados que se indican en el artículo 12 de la Sección I, Capítulo VI, Título II de las Normas de CNV. No sólo los suscriptores iniciales de los Valores Fiduciarios deberán encontrarse dentro de la categoría de Inversor Calificado al momento de su suscripción, sino que dichas cualidades deberán también ser reunidas por los sucesivos titulares de dichos valores durante toda la vigencia de los mismos.

Los Valores Fiduciarios serán colocados a un precio uniforme asegurando el trato igualitario entre los inversores, el cual se determinará conforme al método de adjudicación que se describe a continuación, todo ello de conformidad con las Normas de la CNV. **No habrá licitación por tasa ni por precio, colocándose los Valores Fiduciarios a su valor nominal.**

El Colocador asignará los Valores Fiduciarios a los oferentes que hubieran presentado sus ofertas de suscripción priorizando el orden cronológico durante el Período de Licitación y hasta agotar el Monto Máximo de Emisión. Si durante el Período de Licitación se recibieran ofertas de suscripción por un monto que supere al Monto Máximo de Emisión, la primera solicitud que según el orden cronológico hubiere generado dicho exceso será adjudicada parcialmente hasta el importe que complete el Monto Máximo de Emisión. Si durante el Período de Licitación se recibieran simultáneamente ofertas de suscripción por un monto que supere al Monto Máximo de Emisión, dichas ordenes serán adjudicadas a *pro rata* entre sí por hasta el importe que complete el Monto Máximo de Emisión.

Los oferentes que hayan presentado ofertas de suscripción durante el Período de Licitación podrán, a su solo criterio y sin penalidad alguna, retirar tales ofertas de suscripción en cualquier momento anterior a la finalización del Período de Licitación.

TODAS LAS OFERTAS DE SUSCRIPCIÓN RECIBIRÁN EL MISMO TRATO IGUALITARIO ENTRE SÍ, POR LO QUE NO SE HARÁ DIFERENCIACIÓN ALGUNA ENTRE AQUELLOS OFERENTES QUE DESEEN INTEGRAR LOS VALORES FIDUCIARIOS A TRAVÉS DE LA SUSCRIPCIÓN EN ESPECIE, Y SE GARANTIZARÁ EL TRATO IGUALITARIO CON RESPECTO A AQUELLOS INVERSORES QUE HAYAN INDICADO LA INTEGRACIÓN UTILIZANDO LA SUSCRIPCIÓN EN PESOS O AMBAS ALTERNATIVAS.

Bienes Fideicomitidos: Inicialmente, constituirán bienes fideicomitidos (los “Bienes Fideicomitidos”) los importes integrados por los Fiduciantes Iniciales por la suscripción de los Certificados de Tenencia Privada y por los suscriptores de los Valores Fiduciarios en concepto de precio de suscripción de los Valores Fiduciarios en el período de colocación de la oferta pública, así como los siguientes:

- a) los demás bienes y derechos y obligaciones que hayan sido adquiridos y/o a ser adquiridos por y para incorporar al patrimonio del Fideicomiso y para el cumplimiento del objeto del Fideicomiso por el Fiduciario;
- b) la totalidad de los derechos (incluyendo, sin limitación, aquellos derechos a recibir fondos) de propiedad del Fideicomiso en razón de su participación en la UT; y
- c) los demás bienes, derechos y obligaciones que hayan sido incorporados y/o se incorporen al Fideicomiso como consecuencia del desarrollo de la actividad que es su objeto o por cualquier otra causa relacionada, sea por eventuales operaciones financieras o comerciales, seguros, por frutos o productos de bienes fiduciarios, por la realización de otros activos y/o por cualquier otra causa u operación relacionada de cualquier naturaleza.

El patrimonio fideicomitado del Fideicomiso estará conformado por los Bienes Fideicomitidos así como por todos aquellos activos que en el futuro los complementen o los sustituyan (el “Patrimonio Fideicomitado”).

El Patrimonio Fideicomitado constituye la única fuente de pago de los Valores Fiduciarios.

Para mayor información véase “*Descripción del Haber del Fideicomiso*” en el Prospecto.

Patrimonio Fideicomitado: El “Patrimonio Fideicomitado” del Fideicomiso estará conformado por los Bienes Fideicomitidos así como por todos aquellos activos que en el futuro los complementen o los sustituyan. El Patrimonio Fideicomitado constituye la única fuente de pago de los Valores Fiduciarios.

Objeto del Fideicomiso: El Fideicomiso tiene por objeto financiar e invertir, a través de la UT (de la cual el Fideicomiso es parte), en el Proyecto. La UT ha sido constituida para realizar las tareas de diseño, construcción, mantenimiento, uso y explotación del Inmueble Gigena. Las mencionadas actividades de diseño, construcción, mantenimiento, uso y explotación del Inmueble Gigena serán efectuadas durante el período de la Concesión. El desarrollo del Proyecto se realizará durante el Período de Construcción en el que el diseño y la construcción del Inmueble Gigena será llevado adelante por la UT en su carácter de Desarrollador Inmobiliario (facultad que fue a su vez delegada por ésta en BSD Grupo Asesor S.A.). Durante el Período de Operación, la administración del mantenimiento, uso y explotación del Inmueble Gigena estará a cargo de la UT en su carácter de Administrador Inmobiliario (facultad que a su vez fue delegada por ésta en BSD Grupo Asesor S.A.).

Para más información de la UT y del Proyecto, véase las secciones “*Descripción de Otros Participantes – 2. Descripción del Desarrollador Inmobiliario y Administrador Inmobiliario*” y “*Resumen del Proyecto*” del Prospecto.

Monto Máximo de Emisión: Hasta el monto máximo conjunto de US\$ 60.000.000 (Dólares Estadounidenses sesenta millones) (o su equivalente en otras monedas) (el “Monto Máximo de Emisión”).

Se deja expresa constancia de que los VDF podrán ser emitidos por un valor nominal total de hasta US\$ 57.000.000 (Dólares Estadounidenses cincuenta y siete millones) (o su equivalente en otras monedas), mientras que los CP podrán ser emitidos por el equivalente en Pesos de hasta US\$ 3.000.000 (Dólares Estadounidenses tres millones). La proporción en la colocación primaria (tanto para la colocación inicial como para cualquier reapertura) de los VDF y los CP siempre será la que se establece a continuación: del valor nominal total de Valores Fiduciarios efectivamente colocados, (i) el 95% estará representado por VDF; y (ii) el 5% restante por CP.

El monto a ser emitido bajo los Valores Fiduciarios no podrá superar en forma conjunta el Monto Máximo de Emisión. Dado que los VDF estarán denominados en Dólares Estadounidenses y los CP en Pesos, se tomará el valor de los CP en Pesos y se lo convertirá en Dólares Estadounidenses utilizando como tasa de conversión el Tipo de Cambio de Integración para poder acreditar que no se ha superado el Monto Máximo de Emisión previsto en Dólares Estadounidenses (el "Valor de Cálculo").

Asimismo, el Monto Máximo de Emisión podrá ser ampliado de conformidad con lo descripto en el artículo 3.1.I del Contrato de Fideicomiso.

Valores Fiduciarios: Los Valores Fiduciarios son (i) los Valores de Deuda Fiduciaria o VDF, y (ii) los Certificados de Participación o CP. Se ofrecerán primariamente Valores Fiduciarios que podrán ser inicialmente suscriptos en las siguientes proporciones: 95% de VDF y 5% de CP, que serán emitidos en certificados globales independientes y que serán individualmente negociables (véase "*Compromiso de los Fiduciantes Beneficiarios*"). Cada Valor Fiduciario integrado con \$1.000 estará conformado por \$950 (Pesos novecientos cincuenta) dividido al Tipo de Cambio de Integración en valor nominal de VDF y \$50 (Pesos cincuenta) en valor nominal de CP.

Podrán emitirse Valores Fiduciarios por un valor nominal total en cualquier momento durante la vigencia del Fideicomiso por hasta el Monto Máximo de Emisión.

El monto definitivo de la emisión será determinado con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación e informado en el aviso de resultado de la colocación que publique el Fiduciario en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, en el micrositio web del MAE y en la Autopista de la Información Financiera de la CNV (el "Aviso de Resultados").

De conformidad con lo establecido en el artículo 3.1.I del Contrato de Fideicomiso, se podrá ampliar el Monto Máximo de Emisión autorizado del Fideicomiso, y el Fiduciario podrá emitir valores fiduciarios adicionales (los "Valores Fiduciarios Adicionales"), de conformidad con los términos del art. 23 de la RG 855/2020 de la CNV. Ello podrá realizarse cuando se dé cumplimiento a las siguientes condiciones: i) el procedimiento resulte indispensable para cumplir el objeto originalmente autorizado del fideicomiso, y ii) se encuentren colocados en su totalidad los valores fiduciarios ofrecidos inicialmente. En oportunidad de dicha ampliación y/o emisión de Valores Fiduciarios Adicionales, se deberá contar previamente con la autorización de oferta pública por parte de la CNV.

Dichos Valores Fiduciarios Adicionales tendrán los mismos términos y condiciones en todos los aspectos que los Valores Fiduciarios (con excepción de la fecha de emisión, las fechas y formas de integración -incluyendo el Tipo de Cambio de Integración a ser utilizado en dicha oportunidad-, y el precio de suscripción, el que podrá ser establecido conforme se dispone en el Contrato de Fideicomiso), le aplicarán únicamente los períodos de devengamiento y fechas de pago que resulten aplicable con posterioridad a la fecha de su emisión, y constituirán una misma clase con los Valores Fiduciarios que se encontraban previamente emitidos.

Los potenciales Inversores Calificados deberán tener en cuenta que los cuadros de pagos incorporados en el Prospecto han sido estimados en función del flujo de fondos proyectado de los Bienes Fideicomitidos, el cual

podría no verificarse en el futuro. Véase “Pagos de Amortización Objetivos de los VDF”, “Resumen de Términos y Condiciones”, “Flujo de Fondos Teórico” y “Cronograma Estimado de Pagos de Servicios” del Prospecto.

VDF: Los VDF estarán denominados en Dólares Estadounidenses y serán integrados en Pesos al Tipo de Cambio de Integración y pagaderos en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable.

CP: Los CP estarán denominados, y serán integrados y pagaderos en Pesos.

Forma de integración de los Valores Fiduciarios: La integración de los Valores Fiduciarios deberá realizarse **(i)** en Pesos (respecto de los VDF, al Tipo de Cambio de Integración) y/o **(ii)** en especie, según la Relación de Canje (conforme dicho término se define en la sección “Resumen de Términos y Condiciones” del Prospecto), mediante la entrega de los Certificados de Tenencia Privada de titularidad de los Inversores Privados que hayan suscripto Acuerdos de Incorporación.

Mediante la firma del Acuerdo de Incorporación, los Inversores Privados han reconocido y aceptado que, a los fines de llevar adelante el objeto del Fideicomiso, éste podría ser convertido en un fideicomiso financiero (es decir, disponiéndose la emisión de uno o más valores fiduciarios, que podrían ser valores de deuda fiduciaria y/o certificados de participación y/o valores fiduciarios que combinen ambos tipos de títulos), para, eventualmente, hacer oferta pública de cualesquiera de dichos valores fiduciarios; y que en cuyo caso el Acuerdo de Incorporación sería reemplazado por los mencionados valores fiduciarios según lo establezca el Fiduciario en oportunidad de la emisión de dichos valores. En ese sentido, los Inversores Privados estarán obligados a entregar sus Certificados de Tenencia Privada a los efectos de realizar la Suscripción en Especie. En el caso en el que los Inversores Privados no entreguen sus Certificados de Tenencia Privada al momento de la oferta pública a los efectos de suscribir los Valores Fiduciarios dichos Inversores Privados dejarán de tener una participación en el Fideicomiso.

En el caso de la Suscripción en Pesos, el inversor deberá integrar las sumas correspondientes en las fechas, y de conformidad con, el cronograma descrito en el apartado “Integración de los Valores Fiduciarios” de esta Aviso de Suscripción, según corresponda. Asimismo, asumirán el compromiso descrito en el apartado “Compromiso de los Fiduciantes Beneficiarios” de este Aviso de Suscripción.

En el caso de la Suscripción en Especie, el Inversor Calificado adjudicado deberá tener en cuenta que en caso de que el valor nominal de los Valores Fiduciarios a serle adjudicado en base a la Relación de Canje no coincida con un número entero, los decimales serán redondeados para abajo, y a los efectos de determinar la cantidad de Valores Fiduciarios que le correspondan, se considerará el valor nominal de los Certificados de Tenencia Privada dados en especie. Los Inversores Calificados adjudicados que hayan optado por integrar los Valores Fiduciarios a través de la Suscripción en Especie se obligan a entregar los respectivos Certificados de Tenencia Privada libres de todo gravamen, cargo, reclamo, carga, interés y/o restricción de cualquier tipo. Para más información véase la Sección “Procedimiento de Colocación” del Prospecto.

En caso de que un inversor decida suscribir parcialmente los Valores Fiduciarios en Pesos y parcialmente a través de la Suscripción en Especie, le serán aplicables las disposiciones relativas a cada modalidad, respectivamente.

Integración de los Valores Fiduciarios: Los Valores Fiduciarios serán suscriptos en su totalidad y emitidos en la Fecha de Emisión y Liquidación, e integrados en cada una de las fechas de integración de los Valores Fiduciarios de la siguiente manera (cada una, una “Fecha de Integración”):

- (i) en la Fecha de Emisión y Liquidación, se integrará VDF y/o CP, según corresponda, (A) en el caso de la Suscripción en Pesos, por la suma de Pesos equivalente al 95% del monto suscripto de Valores

Fiduciarios por cada Fiduciante Beneficiario, y (B) en el caso de la Suscripción en Especie, por la totalidad de los Certificados de Tenencia Privada; y

- (ii) dentro de los primeros cinco (5) Días Hábiles posteriores al 1 de agosto de 2023 se integrará el 5% del monto de Valores Fiduciarios suscriptos pendiente de integrar por cada Fiduciante Beneficiario. Los montos a ser integrados en esta segunda Fecha de Integración serán expresados en pesos en la fecha de Emisión y Liquidación, y redeterminados en virtud de la variación del índice UVA entre la Fecha de Emisión y Liquidación, y el 1 de agosto de 2023. El Fiduciario publicará oportunamente en la AIF un hecho relevante informando los datos pertinentes para dicha redeterminación.

Relación de Canje: Por el equivalente de cada 0,0001% de saldo de capital de los Certificados de Tenencia Privada integrados en especie a través de la Suscripción en Especie, cada inversor recibirá \$7.804,6232 de valor nominal, redondeando para abajo al próximo peso entero su adjudicación de Valores Fiduciarios en la proporción del 95% de VDF (equivalente a \$7.414,3920) y 5% de CP (equivalente a \$390,2312) (la “Relación de Canje”). En caso de que con posterioridad al presente Aviso de Suscripción se publicara un nuevo Índice CAC, el Fiduciario publicará un aviso complementario a este Aviso de Suscripción, incluyendo una Relación de Canje que habrá sido redeterminada por el Agente de Cálculo de manera de reflejar la variación entre el Índice CAC utilizado para su confección original y el nuevo Índice CAC disponible. Dicho cálculo de redeterminación será realizado por el Agente de Cálculo y estará respaldado por una nueva certificación contable de actualización.

Entre la fecha de creación del Fideicomiso, la fecha del Prospecto y la fecha de este Aviso de Suscripción, los Inversores Privados, mediante la suscripción de los Acuerdos de Incorporación, se han comprometido a realizar aportes al Fideicomiso por el 88,8198% del monto que el Fideicomiso se comprometió a aportar a la UT bajo el Contrato de UT y el Contrato Operativo de UT (los “Aportes Comprometidos”).

Debido a que los Aportes Comprometidos están expresados en cada Acuerdo de Incorporación correspondiente como un porcentaje de compromiso de aporte al Fideicomiso, es necesario, a los efectos de la Suscripción en Especie, establecer la Relación de Canje que permita asignar un valor en Pesos a cada 0,0001% de compromiso con el que los Inversores Privados participarán de la Suscripción en Especie.

A la fecha de este Aviso de Suscripción los Inversores Privados han integrado el 95% de dichos Aportes Comprometidos (los “Aportes Integrados”) (es decir el 95% de ese 88,8198%). El valor de dicho 95% (noventa y cinco por ciento) equivale a \$6.585.448.210,66. Este valor de los Aportes Integrados ha sido redeterminado según la variación del Índice CAC entre cada una de las fechas en las que fueron realizados los Aportes Integrados y el último Índice CAC publicado (el mismo es el correspondiente al mes de enero de 2023). El cálculo del valor de los Aportes Integrados redeterminados por el Índice CAC ha sido fundamentado mediante una certificación contable emitida con fecha 7 de marzo de 2023 por BDO Becher & Asociados S.R.L. (auditor externo debidamente inscripto en los registros y/o cuerpos profesionales pertinentes) la cual ha sido publicada en la AIF por parte del Fiduciario a la fecha de este Aviso de Suscripción.

En consecuencia, la Relación de Canje ha sido establecida de la siguiente manera:

Los Aportes Integrados por \$6.585.448.210,66 representan el 95% de los Aportes Comprometidos. Por lo tanto, los Aportes Comprometidos suman \$6.932.050.748,06 (\$6.585.448.210,66/95%).

Los Aportes Comprometidos por \$6.932.050.748,06 representan el 88,8198% del monto que el Fideicomiso se comprometió a aportar a la UT. Por lo tanto, el monto total que el Fideicomiso se comprometió a aportar a la UT, redeterminado según la variación del Índice CAC suma \$7.804.623.234,98 (\$6.932.050.748,06/88,8198%).

El 0,0001% de los Aportes Comprometidos es equivalente a una Suscripción en Pesos de \$7.804,6232 estableciéndose de esta manera la Relación de Canje.

Tipo de Cambio de Integración: significa el tipo de cambio establecido en la Comunicación “A” 3500 del BCRA para el Dólar Estadounidense (u otra norma que pudiera reemplazarla o modificarla) publicado en su sitio web (que a la fecha es www.bcra.gov.ar – Publicaciones y Estadísticas – Estadísticas – Cambiarias – Tipos de Cambios), correspondiente al quinto Día Hábil previo al cierre del Período de Licitación, el cual será informado en dicha fecha mediante la publicación de un aviso complementario en la AIF y en los sistemas de información dispuestos por los mercados en que vayan a listarse y/o negociarse los VDF.

Tipo de Cambio Aplicable: es el tipo de cambio de referencia publicado por el BCRA en función de la Comunicación “A” 3500, publicado en su sitio web (que a la fecha es www.bcra.gov.ar – Publicaciones y Estadísticas – Estadísticas – Cambiarias – Tipos de cambios), correspondiente al tercer día hábil previo a la fecha de pago. En el caso en que el tipo de cambio establecido por el BCRA a través de la Comunicación “A” 3500 (o cualquier modificación futura) no esté disponible, el Tipo de Cambio Aplicable será el promedio aritmético del tipo de cambio vendedor Peso/Dólar informado por los tres bancos privados argentinos con el mayor volumen de operaciones de comercio exterior conforme a información publicada por el BCRA en su sitio web (que al día de la fecha se encuentra en [www.bcra.gov.ar/Pdfs\(Estadisticas/Rankings.xls\)](http://www.bcra.gov.ar/Pdfs(Estadisticas/Rankings.xls))), para la misma fecha detallada en el párrafo anterior.

Precio de Suscripción: El precio de suscripción de los Valores Fiduciarios será igual al 100% de su valor nominal.

Forma de Pago de los Intereses de los VDF: Los titulares de los VDF tendrán derecho a percibir el Interés Base y el Interés Adicional, en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable. El pago de los intereses será realizado **(a)** en cada una de las Fechas de Pago de Intereses de VDF conforme a lo previsto en la Cláusula 3.1.II del Contrato de Fideicomiso, y **(b)** en la oportunidad y forma previstas en la Cláusula 3.1.II del Contrato de Fideicomiso (cada una de dichas fechas, una “Fecha de Pago de Intereses de VDF”).

Período de Devengamiento de los VDF: El devengamiento para el primer servicio comenzará a partir de la Fecha de Inicio de la Operación (conforme se define más adelante) (incluida dicha fecha) (el “Inicio de Devengamiento de Intereses”), y ocurrirá hasta la Primera Fecha de Pago de Intereses de VDF (según dicho término se define a continuación) (excluida dicha fecha). Para el segundo servicio, el devengamiento se calculará desde la Primera Fecha de Pago de Intereses de VDF (según dicho término se define a continuación) (incluida dicha fecha) hasta la siguiente Fecha de Pago de Intereses de VDF (inclusive), y para los restantes servicios el devengamiento se calculará desde la Fecha de Pago de Intereses de VDF inmediatamente precedente (exclusive) hasta la Fecha de Pago de Intereses de VDF subsiguiente (inclusive), excepto para el último servicio, en cuyo caso el devengamiento se calculará desde la Fecha de Pago de Intereses de VDF inmediatamente anterior a la cancelación total de los VDF (exclusive) hasta la cancelación total de los VDF (inclusive); y será calculado por el Fiduciario sobre el saldo de capital adeudado, como interés simple con base de meses de 30 días y años de 360 días.

Se entenderá por “Fecha de Inicio de la Operación” a aquella fecha en la que la UT reciba el primer pago de un canon locativo por la locación de los espacios destinados a oficinas y comerciales locados a los locatarios bajo cualquiera de dichas unidades del Proyecto, dejándose expresamente establecido que no se considerará que ha acaecido la Fecha de Inicio de la Operación en virtud de los pagos por los respectivos locatarios que sean realizados en concepto de “reserva”, “adelanto” o denominaciones similares.

Renta y Forma de Cálculo de los VDF: Los VDF devengarán interés compensatorio desde la Fecha de Inicio de la Operación a una tasa fija del 2% nominal anual (el “Interés Base”).

En caso de que, en cualquier Fecha de Pago de Intereses de VDF, el saldo disponible en la Cuenta de Pago no fuera suficiente para cancelar el monto de Interés Base pagadero en dicha Fecha de Pago de Intereses de VDF, entonces **(i)** el Fiduciario deberá notificar en dicha Fecha de Pago de Intereses de VDF al Comité Administrativo de la UT de dicha circunstancia, y otorgarle a dicho comité un plazo de 30 días corridos para que el Comité Administrativo de la UT diseñe una propuesta alternativa (ya sea para poder pagar el Interés Base no pagado o para modificar cierta parte de las operaciones de la UT) y la presente al Fiduciario, y **(ii)** dentro de los 30 días corridos siguientes a dicho período inicial, el Fiduciario deberá someter la propuesta del Comité Administrativo de la UT a los Fiduciantes Beneficiarios. En caso de que dicha propuesta sea aprobada por una Mayoría Extraordinaria de Fiduciantes Beneficiarios, no se considerará que ha ocurrido un Evento Especial en virtud del incumplimiento del Interés Base (ni cualquier otro Evento Especial en virtud de dicha circunstancia). Caso contrario, se considerará que ha ocurrido un Evento Especial en virtud del incumplimiento del pago del Interés Base en la respectiva Fecha de Pago de Intereses de VDF.

Los VDF devengarán una tasa de interés adicional que se devengará sobre el monto de capital pendiente de amortización en cada momento según el cronograma que se indica en el presente aviso (el “Interés Adicional”).

En caso de que, en cualquier Fecha de Pago de Intereses de VDF, el saldo disponible en la Cuenta de Pago no fuera suficiente para cancelar en forma parcial o total el monto de Interés Adicional pagadero en dicha Fecha de Pago de Intereses de VDF, el Interés Adicional no pagado se saldará mediante (a) su pago (total o parcial) en la Fecha de Pago de Intereses de VDF subsiguiente, en caso que hubiese fondos para proceder con dicho pago; o (b) de no contar con los fondos para proceder conforme se indica en (a) anterior, (i) su pago (total o parcial, según corresponda) en la segunda Fecha de Pago de Intereses de VDF subsiguiente, en caso que hubiese fondos para proceder con dicho pago, o (ii) su capitalización, de no contar con los fondos para proceder conforme se indica en (b)(i) anterior. En cualquier caso, la falta de pago del Interés Adicional devengado no dará lugar a devengamiento de intereses adicionales sobre dichos montos. La capitalización del Interés Adicional no pagado implicará el aumento del valor nominal de los VDF por un monto de capital pendiente de amortización equivalente al valor nominal del Interés Adicional no pagado en dicha Fecha de Pago de Intereses de VDF.

Es decir, en caso de que no se hubiere pagado en forma parcial o total el monto de Interés Adicional pagadero en una Fecha de Pago de Intereses de VDF, se procederá de la siguiente manera: (i) en caso que en la Fecha de Pago de Intereses de VDF subsiguiente hubiese fondos para proceder con el pago de los montos de Interés Adicional no pagados, el Fiduciario pagará el Interés Adicional adeudado por hasta el monto que sea posible en virtud de los fondos disponibles; y (ii) en caso que no hubiese fondos para hacer frente a parte o la totalidad del pago de dicho Interés Adicional, en la segunda Fecha de Pago de Intereses de VDF subsiguiente a la Fecha de Pago de Intereses de VDF en la cual no se hubiese pagado el respectivo Interés Adicional, (1) de haber fondos en la Cuenta de Pago, el Fiduciario pagará el Interés Adicional adeudado por hasta el monto que sea posible en virtud de los fondos disponibles, y (2) en caso de haber un remanente de Interés Adicional no pagado, se aumentará el monto de capital pendiente de amortización de los VDF (a fin de cumplir con la periodicidad establecida en el artículo 770 del Código Civil), por un monto nominal (capital pendiente de amortización) de VDF equivalente al monto de Interés Adicional que no haya sido pagado en efectivo conforme se describe en (i) y (ii)(1) precedentes. En cualquier caso, la falta de pago del Interés Adicional devengado no dará lugar a devengamiento de intereses adicionales sobre dichos montos.

Fecha de Pago de Intereses de los VDF: Los VDF pagarán intereses en forma trimestral, siendo la primer Fecha de Pago de Intereses la fecha en la que hayan transcurrido 3 (tres) meses desde la Fecha de Inicio de la Operación (consistentemente con el cómputo de intereses, se considerarán meses de 30 días) (la “Primera Fecha de Pago de Intereses de VDF”).

Interés Adicional: El Interés adicional será el que se establece a continuación:

Período	T1 – T12	T13 – T52	T53 - T80
Interés Adicional	5,00%	6,50%	10,00%

Pagos de Amortización Objetivo de los VDF: Los titulares de los VDF tendrán derecho a percibir, en forma adicional al Interés Base y al Interés Adicional, el reembolso del capital integrado, en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable, en los términos de la Cláusula 3.1.II del Contrato de Fideicomiso.

Sujeto a la disponibilidad de fondos en la Cuenta de Pago y respetando el orden de prelación establecido en la Cláusula 3.2 del Contrato de Fideicomiso, los titulares de los VDF tendrán derecho a percibir en cada fecha de pago descrita a continuación (cada una de dichas fechas, una "Fecha de Pago de Amortización de VDF", y junto con una Fecha de Pago de Intereses de VDF, una "Fecha de Pago"), un pago de amortización (un "Pago de Amortización") por el capital de sus VDF, según el cronograma (el "Cronograma de Amortización Objetivo") establecido en la sección "*Flujo de Fondos Teórico*" / "*Cronograma Estimado de Pagos de Servicios*" del Prospecto.

En caso de que un Pago de Amortización no fuera realizado en forma total o parcial en cualquier Fecha de Pago de Amortización de VDF de conformidad con lo establecido en el Cronograma de Amortización Objetivo, los titulares de los VDF tendrán derecho a percibir el reembolso de dicho capital no pagado en la Fecha de Pago de Amortización de VDF inmediatamente siguiente (sujeto a la disponibilidad de fondos en la Cuenta de Pago y respetando el orden de prelación establecido en la Cláusula 3.2 del Contrato de Fideicomiso en dicha Fecha de Pago de Amortización de VDF inmediatamente siguiente) (las "Amortizaciones de VDF Diferidas"). El monto de capital pendiente de amortización de los VDF será reducido únicamente por el monto de capital efectivamente pagado mediante un Pago de Amortización realizado por el Fiduciario.

Los derechos de reembolso del capital integrado no percibidos en las Fechas de Pago estipuladas en el Cronograma de Amortización Objetivo serán pagados respetando el orden de prelación establecido en la Cláusula 3.2 del Contrato de Fideicomiso, sujeto en cada caso a la disponibilidad de fondos en la Cuenta de Pago, razón por la que el Cronograma de Amortización Objetivo detallado anteriormente es únicamente a fines ilustrativos. Si todos los pagos de amortización de capital se hicieran bajo el Cronograma de Amortización Objetivo, el 100% del reembolso del capital integrado se completará en la Fecha de Vencimiento. La falta de pago total o parcial de un Pago de Amortización Objetivo no constituirá un Evento Especial bajo el Contrato de Fideicomiso.

Sin perjuicio de lo establecido anteriormente, en caso de que el Fiduciario reciba una Instrucción de Cancelación Anticipada, deberá, siguiendo el procedimiento que a continuación se detalla, cancelar, rescatar o amortizar total o parcialmente en forma anticipada a su vencimiento los VDF y con anterioridad a la oportunidad prevista en la Cláusula 3.1.II del Contrato de Fideicomiso, en conjunto con los intereses que correspondan hasta ese momento, y respetando el orden de prelación establecido en la Cláusula 3.2 del Contrato de Fideicomiso (la "Cancelación Anticipada"). La Cancelación Anticipada podrá proceder únicamente por una instrucción cursada al Fiduciario por la Asamblea de Fiduciantes Beneficiarios (con la aprobación por una Mayoría Extraordinaria de Fiduciantes Beneficiarios) de una propuesta de cancelación anticipada presentada por el Organizador o de quien el Organizador designe a los fines de la presentación de tal Propuesta (la "Instrucción de Cancelación Anticipada").

Todos los pagos bajo los VDF serán efectuados respetando el orden establecido en la Cláusula 3.2 del Contrato de Fideicomiso.

Asimismo, si luego de realizados todos los pagos bajo los VDF quedaran fondos disponibles se podrá proceder a la cancelación anticipada de los CP siguiendo el mecanismo dispuesto anteriormente (incluyendo la necesidad de contar con una Instrucción de Cancelación Anticipada).

En caso de Cancelación Anticipada, los Valores Fiduciarios serán rescatados, cancelados o amortizados al valor residual de los VDF y los CP al momento de su efectivo pago, con más los intereses devengados a dicha fecha, en virtud del acaecimiento de un supuesto de rescate por razones impositivas o de una Cancelación Anticipada (el "Valor de Reembolso"), una vez efectuadas las retenciones o deducciones correspondientes.

Renta y Forma de cálculo de los CP: Los titulares de los CP tendrán derecho a percibir, sujeto a la disponibilidad de fondos en la Cuenta de Pago y respetando el orden de prelación establecido en la Cláusula 3.2 del Contrato de Fideicomiso:

(i) el reembolso del capital integrado, y la distribución de los demás fondos remanentes (por cualquier concepto distinto a Pasivos Previos, capital de los CP y resultados) en la liquidación del Fideicomiso (una vez realizada la cancelación de los Pasivos Previos), en cada caso únicamente en la Fecha de Vencimiento del Fideicomiso; y

(ii) resultado, únicamente en caso de que fuera instruido en dicho sentido por el Comité Administrativo (la "Instrucción de Pago de Resultados").

Todos los pagos bajo los CP serán efectuados respetando el orden de prelación establecido en la Cláusula 3.2 del Contrato de Fideicomiso descripta bajo el artículo 3.2 del Contrato de Fideicomiso.

El pago de amortizaciones bajo los CP será realizado hasta que el valor nominal de los CP quede reducido a \$100 (cien Pesos), cancelándose dicho importe remanente en la última fecha de pago de servicios.

Fecha de Pago de los CP: Los pagos bajo los CP se realizarán en la Fecha de Vencimiento del Fideicomiso y/o en las fechas en que el Fiduciario fuera instruido en tal sentido mediante una Instrucción de Pago de Resultados.

Pago de los VDF y los CP: El pago de los VDF y de los CP se realizará exclusivamente con el producido del Patrimonio Fideicomitado y de conformidad con lo establecido en el artículo 3.2 del Contrato de Fideicomiso.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, salvo en el caso de dolo o culpa, calificada como tal por un laudo arbitral del tribunal de arbitraje competente o una sentencia judicial firme dictada por los tribunales competentes, los Beneficiarios no tendrán acción o derecho alguno contra el Fiduciario, el Organizador, ni contra el Colocador o los Agentes en caso de falta de pago bajo los Valores Fiduciarios originado en mora o falta de pago bajo el Patrimonio Fideicomitado, cualquiera sea la causa por la que ello ocurra.

Compromiso de los Fiduciantes Beneficiarios: Los Inversores Calificados adjudicados o los Inversores Calificados que adquieran los Valores Fiduciarios mediante la negociación de los mismos quedarán obligados a integrar los Valores Fiduciarios en cada Fecha de Integración. En caso de incumplimiento por parte de un tenedor de su compromiso de integración de los Valores Fiduciarios, este incurrirá automáticamente en mora, debiendo el Fiduciario, dentro de los dos (2) Días Hábiles de la respectiva Fecha de Integración, intimar al tenedor incumplidor para que proceda al cumplimiento del aporte en el plazo de tres (3) Días Hábiles de recibida la intimación, más una multa diaria equivalente al 1% (uno por ciento) del monto adeudado y exigible. En el supuesto en que, luego de transcurrido el plazo de tres (3) Días Hábiles antes indicado, el tenedor no hubiere abonado los importes adeudados y exigibles en la respectiva Fecha de Integración, ello determinará de pleno derecho (i) la obligación del tenedor de abonar un importe equivalente al diez por ciento (10%) del importe total pendiente de integración en concepto de cláusula penal; y (ii) la facultad del Fiduciario de demandar el cumplimiento por el monto pendiente de integración con más la multa diaria contemplada en el apartado anterior, la cláusula penal antes indicada sobre el monto adeudado y los intereses que se devenguen sobre el total resultante a una tasa equivalente a una vez y media el interés que devenguen los Valores Fiduciarios.

Los Fiduciantes Beneficiarios renuncian expresamente a efectuar cualquier tipo de reclamo y/o a exigir cualquier suma de dinero al Fiduciario con motivo de la pérdida de los derechos emergentes del valor nominal original no integrado de los Valores Fiduciarios suscriptos.

Los titulares de Valores Fiduciarios parcialmente integrados podrán transferirlos junto con la obligación de integración, y quedarán liberados de ésta siempre que **(i)** el adquirente sea un Inversor Calificado y **(ii)** el titular que transfiera los Valores Fiduciarios parcialmente integrados informe en forma fehaciente al adquirente de la obligación de integración. Los autorizados intervinientes en dichas transferencias deberán comprobar que los interesados en adquirir los Valores Fiduciarios parcialmente integrados cumplan los requisitos para ser considerado un Inversor Calificado.

El Fiduciario, el Organizador y el Colocador no asumirán ningún tipo de responsabilidad por la falta de pago del precio de los Valores Fiduciarios.

Se considerará que, mediante la presentación de sus respectivas órdenes de suscripción (o de la adquisición en el mercado secundario de los valores fiduciarios), los Inversores Calificados que adquieran los Valores Fiduciarios (y/o los Valores Fiduciarios Adicionales) habrán realizado todas y cada una de las declaraciones y garantías descriptas en sus respectivas órdenes de suscripción.

Forma de los Valores Fiduciarios: Tanto los VDF como los CP estarán representados por certificados globales permanentes, a ser depositados en Caja de Valores S.A.

Los Beneficiarios renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, conforme a la Ley N 20.643, encontrándose habilitada Caja de Valores S.A. para cobrar aranceles a los depositantes, que éstos podrán trasladar a los Beneficiarios.

Montos mínimos de suscripción y unidades mínimas de negociación: Cada VDF tendrá un valor nominal de US\$1 (un Dólar Estadounidense), siendo el monto mínimo negociable de US\$10.000 (Dólares Estadounidenses diez mil) y, a partir de dicho monto mínimo negociable, cada VDF podrá ser negociado por montos que sean múltiplos de US\$ 1 (un Dólar Estadounidense).

Cada CP tendrá un valor nominal de \$1 (un Peso), siendo el monto mínimo negociable de \$10.000 (Pesos diez mil) y, a partir de dicho monto mínimo negociable, cada CP podrá ser negociado por montos que sean múltiplos de \$1 (un Peso).

Fecha de Vencimiento del Fideicomiso y de los Valores Fiduciarios: El Fideicomiso tiene un plazo de vigencia que comienza en la fecha de suscripción de los Valores Fiduciarios y vence en la fecha en que se cumplan 2 meses de cancelados los Servicios bajo los Valores Fiduciarios (la "Fecha de Vencimiento del Fideicomiso"), conforme sus condiciones de emisión, previa liquidación de los activos y pasivos remanentes del Fideicomiso, si los hubiera, según lo establecido en el Contrato de Fideicomiso. Sin perjuicio de lo antedicho, la Fecha de Vencimiento del Fideicomiso en ningún caso excederá el plazo establecido en el Artículo 1668 del CCCN, conforme lo dispuesto en este artículo del Contrato de Fideicomiso. Los Servicios bajo los Valores Fiduciarios tendrán su vencimiento a la par, o con cercanía al, vencimiento de la Concesión y, por ende, a la duración de la UT ya que la misma será igual a la necesaria para dar cabal cumplimiento a la totalidad de las obligaciones asumidas para la realización de su objeto, incluyendo el plazo de explotación de la Concesión (la "Fecha de Vencimiento de los Valores Fiduciarios"). Para más información de los vencimientos de la concesión y de la UT véase "*Contratos relacionados con la concesión y la ejecución del proyecto*" del Prospecto.

El plazo de vigencia del Fideicomiso previamente mencionado podrá, a instrucción del Comité Administrativo y con conformidad del Fiduciario: **(i)** reducirse, si el Fideicomiso se quedase sin Activos Fideicomitados o bien

(ii) prorrogarse sin el consentimiento de la totalidad de los Beneficiarios por hasta un plazo de ciento ochenta (180) días corridos de la Fecha de Vencimiento del Fideicomiso o hasta el recupero de los créditos fiscales, o, mediando consentimiento de tenedores de los títulos que representen como mínimo dos terceras partes del capital emitido, hasta el plazo que sea necesario, si resultare necesario para la liquidación de los Activos Fideicomitados, debiendo el Comité Administrativo con una antelación de treinta (30) días corridos a la Fecha de Vencimiento del Fideicomiso, fundar las razones de la prórroga e informarlas al Fiduciario a los efectos de que éste último realice las publicaciones pertinentes en el Boletín Diario de la BCBA. En ningún caso excederá el plazo establecido en el Artículo 1668 del CCCN.

“Acta de Inicio de Uso y Explotación” significa el acta de constatación por la cual la Dirección General Concesiones y Permisos, dependiente del Ministerio de Economía y Finanzas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o la que en el futuro la reemplace, da inicio al uso y a la explotación, una vez recibido el informe técnico de la Supervisión y Relevamiento de Trabajos, en el cual consta que las obras previstas en el proyecto ejecutivo se encuentran terminadas y los equipos y demás elementos instalados y en condiciones de funcionar y/o bien una vez vencido el plazo estipulado que estipule el Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de conformidad con el artículo 86, primer párrafo del PUBC, lo que ocurra primero.

Facultad de Reapertura – Endeudamientos Adicionales: El Fiduciario podrá, en forma periódica y sin el consentimiento de los Fiduciantes Beneficiarios, prever la reapertura del período de colocación de los Valores Fiduciarios ya autorizados por la CNV por un plazo de cinco (5) años desde el inicio del período de colocación original y hasta alcanzar el Monto Máximo de Emisión (es decir, el equivalente a US\$ 60.000.000). Los títulos que se emitan en la reapertura tendrán los mismos términos y condiciones en todos los aspectos que los Valores Fiduciarios que se describen en el Contrato de Fideicomiso (con excepción de la fecha de emisión, el Tipo de Cambio de Integración, en el caso de los VDF, las Fechas de Integración aplicables, y, a opción del Fiduciario, el precio de suscripción). Les aplicarán únicamente los períodos de devengamiento y fechas de pago que resulten aplicables con posterioridad a la fecha de su emisión, y constituirán una misma clase con los Valores Fiduciarios que se encontraban previamente emitidos.

Adicionalmente a lo dispuesto en el párrafo anterior y a aquellas otras disposiciones establecidas por la normativa aplicable al momento de la respectiva reapertura, para la realización de una reapertura del período de colocación de los Valores Fiduciarios deberán cumplirse las siguientes condiciones:

- cada reapertura del período de colocación de los Valores Fiduciarios deberá realizarse dentro de los cinco (5) años contados desde el inicio del Período de Colocación y no deberá implicar un exceso del Monto Máximo de Emisión;
- los Valores Fiduciarios a ser emitidos en el marco de una reapertura del período de colocación deberán ser idénticos en todos sus términos a los Valores Fiduciarios excepto por la fecha de emisión, el Tipo de Cambio de Integración, en el caso de los VDF, las Fechas de Integración aplicables, y, a opción del Fiduciario, el precio de suscripción (que podrá ser igual al valor nominal o por encima o por debajo del valor nominal), y le serán aplicables únicamente los períodos de devengamiento y fechas de pago que resulten aplicable con posterioridad a la fecha de su emisión;
- cada reapertura del periodo de colocación deberá cumplimentar los plazos que disponga la normativa vigente respecto de los períodos de difusión y de licitación, respectivamente;
- previo a cada reapertura –y con al menos cinco (5) días hábiles de antelación- se deberá informar dicha circunstancia a la CNV;
- en cada oportunidad de reapertura se publicará un aviso de suscripción en el que se consignará, adicionalmente a la información requerida en la Norma, el monto adjudicado a la fecha de reapertura y los saldos remanentes; y
- en oportunidad de publicar los avisos de suscripción relativos a las reaperturas, se deberá publicar como información complementaria en la AIF y en los sistemas de información dispuestos por los

mercados en que vayan a listarse y/o negociarse los Valores Fiduciarios (a) la actualización respecto de la última información financiera publicada en la AIF y/o en el Prospecto, (b) una descripción del avance del Proyecto; y (c) toda otra modificación existente respecto de la información proporcionada en el Prospecto.

Asimismo, el Fiduciario podrá tomar (con la posibilidad de incluir cláusulas de precancelación) préstamos financieros y/o créditos en el país o en el exterior, sean bancarios o provenientes de fideicomisos o cualquier otro origen institucionalizado (incluyendo, sin limitación, a través de instrumentos que se oferten en los mercados de capitales), pudiendo suscribir pagarés y otros documentos cambiarios (los "Endeudamientos Adicionales"), conforme se detalla en el Contrato de Fideicomiso.

En cualquier caso, el Fiduciario deberá justificar (según le sea informado por el Desarrollador) que dichos Endeudamientos Adicionales son necesarios para el financiamiento del Proyecto, y publicar en la AIF un hecho relevante informando a los Fiduciantes Beneficiarios sobre los términos esenciales de dicho Endeudamiento Adicional (en particular, plazo, monto y orden de prelación en los pagos de conformidad con el artículo 3.2 del Contrato de Fideicomiso).

Ámbito de Negociación: Los Valores Fiduciarios contarán con oferta pública en la República Argentina y podrá solicitarse la autorización de listado en BYMA y la autorización de negociación en el MAE y/o cualquier otro mercado autorizado en la República Argentina. En tal sentido, se solicitará la autorización de listado y negociación de los Valores Fiduciarios en BYMA y en el MAE, respectivamente.

Agente de Liquidación: el Colocador.

Agente de Cálculo: el Organizador.

Director de Obra: COINSA Construcciones S.A.

Agente de Control y Revisión: El Fiduciario, a instancias de una propuesta del Comité Administrativo, oportunamente designará un Agente de Control y Revisión para el Período de Operación del Inmueble. Dicha designación será informada oportunamente como "*Hecho Relevante*" en la AIF. Para mayor información véase "*Descripción de Otros Participantes-Descripción de control del Período de Operación-Agente de Control y Revisión*" del Prospecto.

Agente de Pago: El Fiduciario.

Audidores Técnicos: Estudio Aisenson Sociedad Civil, Ing. Carlos Brunstein y el Ing. Sergio Cantisano. Los auditores técnicos emitirán un informe trimestral sobre las tareas desarrolladas durante el Período de Construcción del Proyecto, incluyendo una conclusión respecto de los resultados arrojados. Dicho informe será publicado en la AIF y en los sistemas de información dispuestos por los mercados en que vayan a listarse y/o negociarse los Valores Fiduciarios dentro de los quince (15) días hábiles luego del cierre del trimestre en cuestión.

Destino de los fondos: Del producido de la colocación de los Valores Fiduciarios, el Colocador transferirá a la Cuenta Fiduciaria los importes necesarios para que el Fiduciario constituya el Fondo de Gastos, el Fondo de Liquidez y el Fondo de Contingencias, de corresponder. Una vez (1) deducidos los importes correspondientes al Fondo de Gastos, al Fondo de Liquidez y al Fondo de Contingencias, de corresponder; y (2) realizada la cancelación de cualquier importe que corresponda abonar de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, de existir un remanente el Colocador lo transferirá a la Cuenta Fiduciaria a los fines de implementar el Proyecto y los restantes gastos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

Calificación de riesgo: Los Valores Fiduciarios no contarán con calificación de riesgo. Sin perjuicio de ello, tanto los VDF como los CP podrán ser calificados en el futuro, incluyendo, sin limitación, en el contexto de una reapertura y/o emisión de Valores Fiduciarios Adicionales.

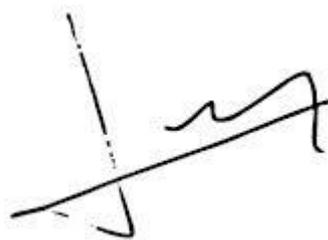
Ley Aplicable: Los Valores Fiduciarios se registrarán por, y serán interpretados de conformidad con, las leyes de la República Argentina, en particular los Capítulos 30 y 31 del Título IV del Libro Tercero del CCCN y el Capítulo IV del Título V de las Normas de la CNV.

Tribunal Arbitral: Con relación a cualquier controversia, acción o procedimiento legal que surgiera de o en relación con los Valores Fiduciarios, el Fiduciario, como así también los Beneficiarios que suscriban los Valores Fiduciarios o aquellos que los adquieran en forma posterior, se someten a la competencia del Tribunal de Arbitraje General de la BCBA en el marco de delegaciones expresamente autorizadas por la CNV, con sujeción al procedimiento establecido por el Contrato de dicho Tribunal Arbitral para arbitrajes de derecho, que aceptan en forma irrevocable o, a opción de los Beneficiarios conforme la Ley de Mercado de Capitales, a los tribunales nacionales ordinarios de la Ciudad de Buenos Aires competentes en la materia. Será de aplicación el artículo 760 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación.

Oferta Pública de los Valores Fiduciarios, incluyendo los montos que surjan de la capitalización de intereses de los VDF, autorizada por Resolución N° RESFC-2023-22183-APN-DIR#CNV de fecha 1 de marzo de 2023 de la Comisión Nacional de Valores (la "CNV") y sus condicionamientos fueron levantados por la Gerencia de Fideicomisos Financieros el 17 de marzo de 2023. Esta autorización sólo significa que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. Ni la CNV, ni BYMA ni MAE han emitido juicio sobre los datos contenidos en el Prospecto y en este Aviso de Suscripción.

El presente Aviso de Suscripción debe ser leído en forma conjunta con el Prospecto, el Aviso de Resultados y cualquier otro aviso complementario publicado en la Autopista de la Información Financiera. El Fiduciario manifiesta, con carácter de declaración jurada, que la totalidad de los términos y condiciones en el Prospecto se encuentran vigentes, y contiene, a la fecha de su publicación, información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante que pueda afectar la situación patrimonial, económica y financiera del Fideicomiso y toda aquella que deba ser de conocimiento del público inversor conforme las normas vigentes. Todo eventual inversor deberá leer cuidadosamente las consideraciones de riesgo para la inversión contenidas en el Prospecto.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 17 de marzo de 2022



Ramón Augusto Poliche
Autorizado