

## **AVISO DE REAPERTURA 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 Reapertura y pagaderos en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable, y los CP estarán denominados en Pesos y serán integrados y pagaderos en Pesos.

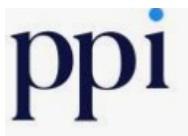


**Anker Latinoamérica S.A.  
Organizador**



**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**

| <b>Valores de Deuda Fiduciaria</b>  | <b>Certificados de Participación</b> |
|-------------------------------------|--------------------------------------|
| Por hasta un v/n de US\$ 11.186.686 | Por hasta un v/n de US\$ 588.772     |

Se comunica a los inversores calificados (tal como se define a continuación) que Anker Latinoamérica S.A., como organizador (el “Organizador”), y PP Inversiones S.A., como colocador (el “Colocador”) anuncian la reapertura (la “Reapertura”) y oferta en suscripción de los Valores Fiduciarios arriba señalados (los “Valores Fiduciarios”), que serán emitidos por TMF Trust Company (Argentina) S.A., actuando exclusivamente como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Individual Inmobiliario “Fideicomiso Dorrego y Libertador” (el “Fideicomiso” o el “Fideicomiso Financiero”, indistintamente) y no a título personal, constituido conforme a la Ley 24.441 (según fuera modificada, la “Ley de Fideicomiso”) y las normas (N.T. 2013 y mod.) de la Comisión Nacional de Valores (las “Normas de la CNV” y la “CNV”, respectivamente). La Oferta Pública de los Valores Fiduciarios, incluyendo los montos que surjan de la capitalización de intereses de los VDF, fue autorizada por Resolución N° RESFC-2023-22183-APN-DIR#CNV de fecha 1 de marzo de 2023 de la CNV y sus condicionamientos fueron levantados por la Gerencia de Fideicomisos Financieros de la CNV el 17 de marzo de 2023. Con la suscripción de los Valores Fiduciarios los suscriptores adherirán a los términos y condiciones del prospecto de emisión de fecha 17 de marzo de 2023 (el “Prospecto”) y del contrato de fideicomiso de fecha 28 de marzo de 2023 (el “Contrato de Fideicomiso”), asumiendo el carácter de Fiduciantes Beneficiarios. La Reapertura de la colocación y oferta en suscripción de los Valores Fiduciarios fue aprobada mediante Acta de Directorio del Fiduciario de fecha 26 de septiembre de 2023.

La colocación de la Reapertura 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 (los “Inversores Calificados”), 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. Los agentes de negociación que actúen como tales en las respectivas operaciones deberán verificar que la parte compradora reúna los requisitos previstos en las Normas de la CNV para calificar como Inversor Calificado.

Todos los valores nominales asignados por el Agente de Cálculo bajo la Reapertura que contengan decimales serán suprimidos a efectos de redondear dicho valor nominal hasta el número entero inferior.

Todos los términos que comiencen en mayúscula que no se encuentren expresamente definidos en el presente aviso de reapertura de suscripción (el “Aviso de Reapertura de Suscripción”), tendrán el significado que se les asigna en 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” ([www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv)) (“AIF”) y en el boletín diario de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“BYMA”), bajo la sección “Mercado Primario” ([www.byma.com.ar/sicolp](http://www.byma.com.ar/sicolp)).

Se recuerda a los Inversores Calificados que con fecha 4 de abril de 2023 se han emitido Valores Fiduciarios por un monto total conjunto de US\$ 48.224.541,85 (Dólares Estadounidenses cuarenta y ocho millones doscientos veinticuatro mil quinientos cuarenta y uno con ochenta y cinco centavos) compuesto por (i) US\$ 45.813.314 (Dólares Estadounidenses cuarenta y cinco millones ochocientos trece mil trescientos catorce) de VDF; y (ii) el equivalente a US\$ 2.411.227,85 (Dólares Estadounidenses dos millones cuatrocientos once mil doscientos veintisiete con ochenta y cinco centavos) en CP (utilizando el Valor de Cálculo, es decir, convirtiendo el valor nominal de los CP -\$ 495.254.145 (Pesos cuatrocientos noventa y cinco millones doscientos cincuenta y cuatro mil ciento cuarenta y cinco)- a Dólares Estadounidenses de conformidad con el Tipo de Cambio de Integración de la fecha de emisión original).

En consecuencia, el monto autorizado remanente a emitir de Valores Fiduciarios a la fecha del presente Aviso de Reapertura de Suscripción asciende hasta US\$ 11.775.458 (Dólares Estadounidenses once millones setecientos setenta y cinco mil cuatrocientos cincuenta y ocho) (o su equivalente en otras monedas) (el “Monto Máximo Remanente”).

A continuación, se describen los principales términos y condiciones de la Reapertura.

**Período de Difusión:** Comenzará y finalizará el 4 de octubre de 2023 (el “Período de Difusión”).

**Período de Licitación:** Tendrá lugar el 5 de octubre 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 Prospecto.

**Fecha de Emisión y Liquidación de la Reapertura:** El día 10 de octubre 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 presente Aviso de Reapertura 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 Reapertura 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, BYMA (“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 Período de Licitación, mediante el envío de un mail a la casilla de correo electrónico [corporate@portfoliopersonal.com](mailto:corporate@portfoliopersonal.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 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.

**A los efectos de la adjudicación de los Valores Fiduciarios, no habrá licitación por tasa ni por precio. Los Valores Fiduciarios serán adjudicados de conformidad con el método de adjudicación descripto en el presente.**

**TODAS LAS OFERTAS DE SUSCRIPCIÓN RECIBIRÁN EL MISMO TRATO IGUALITARIO ENTRE SÍ.**

**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 Remanente.** Si durante el Período de Licitación se recibieran ofertas de suscripción por un monto que supere al Monto Máximo Remanente, la primera solicitud que según el orden cronológico hubiere generado dicho exceso será adjudicada parcialmente hasta el importe que complete el Monto Máximo Remanente. Si durante el Período de Licitación se recibieran simultáneamente ofertas de suscripción por un monto que supere al Monto Máximo Remanente, dichas ordenes serán adjudicadas a *pro rata* entre sí por hasta el importe que complete el Monto Máximo Remanente.

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.

**Monto Máximo Remanente para la Emisión:** Se deja expresa constancia de que: (i) los VDF podrán ser emitidos hasta el monto máximo conjunto de US\$ 11.186.686 (Dólares Estadounidenses once millones ciento ochenta y seis mil seiscientos ochenta y seis); y (ii) los CP podrán ser emitidos hasta el monto máximo conjunto de US\$ 588.772 (Dólares Estadounidenses quinientos ochenta y ocho mil setecientos setenta y dos) (o su equivalente en otras monedas);

La proporción en la colocación 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 la presente Reapertura de los Valores Fiduciarios no podrá superar en forma conjunta el Monto Máximo Remanente. 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 Reapertura para poder acreditar que no se ha superado el Monto Máximo Remanente previsto en Dólares Estadounidenses (el “Valor de Cálculo de Reapertura”).

Asimismo, se recuerda a los Inversores Calificados que el Monto Máximo de Emisión (conforme dicho término se define en el Prospecto) 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. Conforme a lo establecido en el Prospecto, se ofrecerán Valores Fiduciarios que podrán ser suscriptos en las siguientes proporciones: 95% de VDF y 5% de CP, que serán emitidos en certificados globales independientes y que serán individualmente negociables.

Los certificados globales referidos en el párrafo anterior reemplazarán los certificados globales de los VDF por un monto de US\$ 45.813.314 (Dólares Estadounidenses cuarenta y cinco millones ochocientos trece mil trescientos catorce) y de los CP por un monto de \$495.254.145 (Pesos cuatrocientos noventa y cinco millones doscientos cincuenta y cuatro mil ciento cuarenta y cinco), ambos emitidos e ingresados al Sistema de Depósito Colectivo en Caja de Valores S.A., con fecha 3 de abril de 2023. El reemplazo de los certificados globales se motivará en la emisión de los Valores Fiduciarios bajo la presente Reapertura y con el principal objetivo de que los Valores Fiduciarios emitidos en las diferentes fechas sean fungibles entre sí.

El monto definitivo de la emisión bajo la presente Reapertura será determinado con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación de la Reapertura e informado en el aviso de resultados de la colocación que publique el Fiduciario en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y en la AIF de la CNV (el “Aviso de Resultados de Reapertura”).

Los potenciales Inversores Calificados deberán tener en cuenta que los cuadros de pagos incorporados en el Prospecto y en el aviso complementario de resultados de fecha 4 de abril de 2023 (el “Aviso de Resultados Complementario”), han sido estimados en función del flujo de fondos proyectado de los Bienes Fideicomitidos, el cual podría no verificarse en el futuro. En caso de colocaciones de Valores Fiduciarios como la presente en el marco de una reapertura, la capacidad del Fideicomiso de hacer frente a los repagos de capital de los Valores Fiduciarios podría verse disminuida ante una disminución en el flujo de ingresos del

Fideicomiso. 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.

**Precio de Suscripción de los Valores Fiduciarios:** El precio de suscripción de los VDF será igual al 100% de su valor nominal. Cada Valor Fiduciario integrado con \$1.000 (Pesos mil) estará conformado por \$950 (Pesos novecientos cincuenta) dividido al Tipo de Cambio de Reapertura en valor nominal de VDF y \$50 (Pesos cincuenta) dividido al Precio de Reapertura de los CP en valor nominal de CP.

A modo de ejemplo, por cada suscripción de \$10.000.000 (Pesos diez millones), los Inversores Calificados recibirán 95% en VDF que al Tipo de Cambio de Reapertura equivalen a USD27.140 de valor nominal ( $\$10.000.000 * 95\% / \$350,0250$ ) y el 5% en CP que al Precio de Reapertura de los CP equivalen a \$293.392 de valor nominal ( $\$10.000.000 * 5\% / \$1,7042$ ).

**Tipo de Cambio de Reapertura:** \$350,0250 (tipo de cambio establecido en la Comunicación “A” 3500 del BCRA para el Dólar Estadounidense correspondiente al 28 de septiembre de 2023).

**Precio de Reapertura de los CP:** \$1.7042. El precio de Reapertura de los CP surge de considerar la evolución entre el Tipo de Cambio de Integración de la emisión original y el Tipo de Cambio de Reapertura. En virtud del Precio de Reapertura de los CP y el Monto Máximo Remanente de los Certificados de Participación, la cantidad máxima de valores nominales de CP a ser ofrecidos en el marco de la Reapertura ascienden a la suma de \$120.927.660.

**Integración de los Valores Fiduciarios:** Los Valores Fiduciarios serán suscriptos e integrados en Pesos en su totalidad en un único pago y emitidos en la Fecha de Emisión y Liquidación de la Reapertura. En la Fecha de Emisión y Liquidación de la Reapertura, se integrarán VDF y/o CP por la suma de Pesos equivalente al 100% del monto suscripto de Valores Fiduciarios por cada Fiduciante Beneficiario. Los titulares de Valores Fiduciarios ya emitidos, podrán suscribir Valores Fiduciarios emitidos en el marco de la Reapertura, pero no tendrán derecho de preferencia a tal efecto.

**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.gob.ar](http://www.bcra.gob.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 la información publicada por el BCRA en su sitio *web* (que al día de la fecha se encuentra en [www.bcra.gob.ar/Pdfs\(Estadisticas/Rankings.xls\)](http://www.bcra.gob.ar/Pdfs(Estadisticas/Rankings.xls))), para la misma fecha detallada en el párrafo anterior.

**Fecha de cierre de ejercicio:** Será el 30 de junio de cada año.

**Ámbito de Negociación:** Los Valores Fiduciarios cuentan con oferta pública en la República Argentina y podrá solicitarse la autorización de listado y colocación de los Valores Fiduciarios en BYMA y/o cualquier otro mercado autorizado en la República Argentina.

**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).

**Los Valores Fiduciarios que se emitan en la presente 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, en el caso de los VDF, el Tipo de Cambio de Reapertura y, en el caso de los CP, el Precio de Reapertura de los CP). Les aplicarán únicamente los períodos de devengamiento y fechas de pago que resulten aplicables con posterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación de la Reapertura, y constituirán una misma clase siendo fungibles con los Valores Fiduciarios que se encontraban previamente emitidos.**

A continuación, se describen los principales términos y condiciones de los Valores Fiduciarios:

**Forma y Moneda de Integración y pago de los VDF:** Los VDF estarán denominados en Dólares Estadounidenses y serán integrados en Pesos al Tipo de Cambio de Reapertura y pagaderos en Pesos al Tipo de Cambio Aplicable.

**Forma y Moneda de Integración y pago de los CP:** Los CP estarán denominados, y serán integrados y pagaderos en Pesos.

**Destino de los Fondos provenientes de la Reapertura:** Del producido de la reapertura de la colocación de los Valores Fiduciarios, el Colocador transferirá a la Cuenta Fiduciaria los importes necesarios para que el Fiduciario reconstituya 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.

**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”).

**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”).

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

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”).

**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%    |

**Período de Devengamiento de los VDF:** El devengamiento para el primer servicio comenzará a partir de la Fecha de Inicio de la Operación (conforme dicho término se define en el Prospecto) (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 (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.

**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”).

**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 Fiduciantes

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.

**Agente de Pago:** Caja de Valores S.A.

**Agente de Cálculo:** Anker Latinoamérica S.A.

**Agente de Liquidación:** PP Inversiones S.A.

**Calificación de riesgo:** Los Valores Fiduciarios no contarán con calificación de riesgo.

**Ley Aplicable:** Los Valores Fiduciarios se regirán 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 Fiduciantes 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 Fiduciantes 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.

Para mayor información sobre los términos y condiciones de los Valores Fiduciarios por favor véase el Prospecto.

#### **INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DEL PROSPECTO:**

**Descripción del avance del Proyecto:** Para mayor información respecto de los avances del Proyecto, véase el Anexo A al presente Aviso de Reapertura de Suscripción.

**Última información financiera del Fideicomiso:** Se incorporan por referencia al presente, los Estados Contables fiduciarios del Fideicomiso correspondientes al ejercicio económico iniciado el 1 de julio de 2022 y finalizado el 30 de junio de 2023, junto con el pertinente informe de auditores independientes. La documentación se encuentra cargada en la AIF bajo el ID N° 3090951. Para mayor información financiera relativa al Fideicomiso, por favor véase: <https://www.cnv.gov.ar/SitioWeb/FideicomisosFinancieros/Fideicomiso?fideicomiso=85870>.

**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 CNV y sus condicionamientos fueron levantados por la Gerencia de Fideicomisos Financieros de la CNV 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 han emitido juicio sobre los datos contenidos en el Prospecto y en este Aviso de Reapertura de Suscripción.**

El presente Aviso de Reapertura de Suscripción debe ser leído en forma conjunta con el Prospecto, el Aviso de Resultados de Reapertura y cualquier otro aviso complementario publicado o ser publicado en la AIF de la CNV. El Fiduciario manifiesta, con carácter de declaración jurada, que (i) la totalidad de los términos y condiciones en el Prospecto se encuentran vigentes, (ii) que 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 de los Inversores Calificados conforme las normas vigentes y (iii) que no existen otros hechos relevantes que puedan afectar la situación patrimonial-económica del Fideicomiso que no hayan sido informados en este Aviso de Reapertura de Suscripción. Todo eventual inversor deberá leer cuidadosamente las consideraciones de riesgo para la inversión contenidas en el Prospecto.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 3 de octubre de 2023

---

Leonardo Pirolo  
Autorizado

---

Felipe Couyoumdjian  
Autorizado

Anexo A  
Descripción del avance del Proyecto

**(a) Hechos Constructivos**

A continuación, se informarán y detallarán determinados hechos constructivos de la obra del Proyecto desde aquellos avances originalmente informados en el Prospecto hasta el mes de junio de 2023, respaldando dichos avances con las imágenes pertinentes:

- (i) **Demoliciones:** Tras haber completado todas las tareas de demoliciones documentadas en las dos primeras etapas del plan de trabajos, se han completado las restantes demoliciones parciales vinculadas a refuerzos estructurales entre la estructura existente y la nueva estructura.
- (ii) **Estructuras resistentes:** La estructura resistente de todos los sectores del Proyecto se encuentra terminada. Actualmente se está avanzando sobre las terminaciones de la rampa metálica del sector sobre la calle Freyre.
- (iii) **Instalaciones sanitarias, gas, incendio:** El detalle de cada instalación es el siguiente:
  - **Instalación sanitaria (agua y cloaca):** La instalación se encuentra avanzada. Actualmente se está trabajando sobre detalles de terminación.
  - **Instalación de incendio:** La instalación se encuentra avanzada. Actualmente se está trabajando sobre detalles de terminación.
  - **Instalación de gas:** La instalación se encuentra avanzada. Actualmente se está trabajando sobre detalles de terminación interior, y sobre la cabina de medidores sobre la calle Freyre.
  - **Instalación de riego:** Las azoteas se encuentran avanzadas. Actualmente se continúa con la ejecución de las terminaciones.
- (iv) **Instalaciones eléctricas y termoeléctricas:** Las dos cámaras transformadoras se encuentran finalizadas y conectadas. Respecto a la instalación eléctrica, se han avanzado las instalaciones de los sectores comunes.
- (v) **Carpinterías y fachada:** Los trabajos se encuentran en ejecución y avanzados al 80%, las puertas exteriores se encuentran colocadas, en proceso de colocación los paneles **especiales**.

**(b) Contrataciones**

A continuación, se informa las contrataciones en curso: revestimientos de pasillos, revestimientos de halls de ascensores, artefactos de iluminación restantes, maquillaje de estructuras existentes, asientos exteriores de terraza, portones de cierre, marmolería, divisores de baños, pintura, señalética, contrataciones varias de terminaciones.

**(c) Trámites ante organismos oficiales del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires:**

A continuación, se informarán y detallarán todos los avances en los trámites ante organismos oficiales desde aquellos trámites informados en el Prospecto hasta el mes de septiembre de 2023:

- (i) **Instalación ventilación mecánica:** Aprobado Expte N° 2023-20549821-GCABA-DGROC con fecha 31 de julio de 2023.
- (ii) **Plano único de Modificación Obra:** Aprobado Expte de obra N° 2022-22101147-GCABA-DGROC con fecha 30 de junio de 2023.
- (iii) **Plano de prevención contra incendios:** Aprobado Expte N° 2022-26419234-GCABA-DGROC con fecha 29 de junio de 2023.
- (iv) **Instalación eléctrica:** Aprobado Expte N° 2022-48072085-GCABA-DGROC con fecha 27 de marzo de 2023.

Para mayor información relativa a los avances de la obra del Proyecto, por favor véase: <https://aif2.cnv.gov.ar/Presentations/publicview/36A40543-0AAA-4655-90B2-8701A5007BA2>.

### **Registro Fotográfico**

A continuación, se acompañan ciertas imágenes que detallan el avance de la obra del Proyecto detalladas precedentemente en este Anexo A. Se advierte a los Inversores Calificados que las imágenes se acompañan al único y exclusivo efecto de constatar los avances en la obra del Proyecto.

**Avance de la fachada Dorrego y Libertador**



**Avances de instalaciones de incendio y termomecánica en halles de ascensores y Núcleos I y II.**



**Posicionamiento de termotanques eléctricos en subsuelo del sector I**



**Contrapiso de hormigón – Planta Baja sector III**

