

## AVISO DE RESULTADOS

# 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

El presente aviso de resultados (el “Aviso de Resultados”) es un aviso complementario al prospecto de emisión de fecha 17 de marzo de 2023 (el “Prospecto”), al aviso de suscripción de fecha 17 de marzo de 2023 (el “Aviso de Suscripción”), al primer aviso complementario de fecha 22 de marzo de 2023 (el “Primer Aviso Complementario”) y al segundo aviso complementario de fecha 28 de marzo de 2023 (el “Segundo Aviso Complementario”), publicados en dichas fechas en los sistemas de información dispuestos por los mercados en que vayan a listarse y/o negociarse los Valores Fiduciarios (conforme dicho término se define más adelante), en la página web de la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”) ([www.cnv.gov.ar/sitioweb/](http://www.cnv.gov.ar/sitioweb/)) y en el Boletín Diario de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“BYMA”), en relación con la emisión de 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”) a ser emitidos por TMF Trust Company (Argentina) S.A. exclusivamente en su carácter de fiduciario

financiero (el “Fiduciario”) del Fideicomiso Financiero Individual Inmobiliario “Fideicomiso Dorrego y Libertador” (el “Fideicomiso” o el “Fideicomiso Financiero”, indistintamente), y no a título personal.

Todos los términos que comiencen en mayúscula que no se encuentren expresamente definidos en el presente Aviso de Resultados, tendrán el significado que se les asigna en el Suplemento de Prospecto, el Aviso de Suscripción, el Primer Aviso Complementario y/o el Segundo Aviso Complementario, según corresponda.

Al respecto, como consecuencia de la finalización del Período de Licitación en el día de la fecha, se informan los resultados de la colocación:

**1) Valor Nominal de Valores Fiduciarios Ofertados:** \$9.905.082.960. De dicho monto, \$7.320.926.249 pertenecen a ofertas de suscripción en especie y \$2.584.156.711 a ofertas de suscripción en Pesos;

**2) Cantidad de ofertas de suscripción recibidas:** 29;

**3) Valor Nominal de Valores Fiduciarios adjudicados:** \$9.905.082.960 (Pesos nueve mil novecientos cinco millones ochenta y dos mil novecientos sesenta);

**4) Factor de prorrateo:** N/A;

**5) Valor nominal de VDF a ser emitido:** US\$ 45.813.314 (Dólares Estadounidenses cuarenta y cinco millones ochocientos trece mil trescientos catorce);

**6) Valor nominal de CP a ser emitido:** \$ 495.254.145 (Pesos cuatrocientos noventa y cinco millones doscientos cincuenta y cuatro mil ciento cuarenta y cinco);

**7) Precio de emisión de los Valores Fiduciarios:** 100%;

**8) Fecha de Emisión y Fecha de Liquidación:** 4 de abril de 2023;

**9) Valores Fiduciarios totales a ser integrado en la Fecha de Emisión y Liquidación:**

**9.1.1) Monto de VDF a ser integrado en Pesos en la Fecha de Emisión y Liquidación:** En la Fecha de Emisión y Liquidación se integrará el equivalente al 95% del valor nominal total de los VDF en Pesos al Tipo de Cambio de Integración. Es decir, en la Fecha de Emisión y Liquidación se integrarán \$ 2.332.201.431,68 (Pesos dos mil trescientos treinta y dos millones doscientos un mil cuatrocientos treinta y un con sesenta y ocho).

**9.1.2) Monto de VDF a ser integrado dentro de los primeros cinco (5) Días Hábiles posteriores al 1 de agosto de 2023:** Se integrará el equivalente al 5% restante del valor nominal total de los VDF en Pesos al Tipo de Cambio de Integración, es decir, \$ 470.491.440,60 (Pesos cuatrocientos setenta millones cuatrocientos noventa y un mil cuatrocientos cuarenta con sesenta), redeterminado en virtud de la variación del índice UVA entre la Fecha de Emisión y Liquidación, y el primero de agosto del 2023.

El Fiduciario publicará oportunamente en la AIF un hecho relevante informando los datos pertinentes para dicha redeterminación.

**9.2.1) Monto de CP a ser integrado en Pesos en la Fecha de Emisión y Liquidación:** \$ 122.747.443,77 (Pesos ciento veintidós millones setecientos cuarenta y siete mil cuatrocientos cuarenta y tres con setenta y siete);

**9.2.2) Monto de CP a ser integrado dentro de los primeros cinco (5) Días Hábiles posteriores al 1 de agosto de 2023:** Se integrará el equivalente al 5% restante del valor nominal total de los CP, es decir \$ 24.762.707,40 (Pesos veinticuatro millones setecientos sesenta y dos mil setecientos siete con cuarenta) redeterminado en virtud de la variación del índice UVA entre la Fecha de Emisión y Liquidación, y el primero de agosto del 2023.

El Fiduciario publicará oportunamente en la AIF un hecho relevante informando los datos pertinentes para dicha redeterminación;

**9.3.1) Monto de VDF a ser integrado en Especie en la Fecha de Emisión y Liquidación:** \$ 6.607.135.939,72 (Pesos seis mil siete millones ciento treinta y cinco mil novecientos treinta y nueve con setenta y dos);

**9.3.2) Monto de CP a ser integrado en Especie en la Fecha de Emisión y Liquidación:** \$ 347.743.996,83 (Pesos trescientos cuarenta y siete millones setecientos cuarenta y tres mil novecientos noventa y seis con ochenta y tres).

**Oferta Pública de los Valores Fiduciarios, incluyendo los montos que surjan de la capitalización de intereses de los VDF, autorizada por Resolución Nº 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 han emitido juicio sobre los datos contenidos en el Prospecto, en el Aviso de Suscripción, en el Primer Aviso Complementario, en el Segundo Aviso Complementario y en el presente Aviso de Resultados.**

El presente Aviso de Resultados debe ser leído en forma conjunta con el Prospecto, el Aviso de Suscripción, el Primer Aviso Complementario y el Segundo Aviso Complementario publicados 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 contienen, a la fecha de su publicación, información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante que pueda afectar la situación patrimonial, económica y financiera de la Sociedad y 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, 30 de marzo de 2023

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

Rodrigo Pagano  
Apoderado

Felipe Couyoumdjian  
Apoderado