



CREAURBAN S.A.
EMISORA



SACDE SOCIEDAD ARGENTINA DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO ESTRATÉGICO S.A.
AVALISTA

OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE 8 DENOMINADAS EN PESOS A TASA VARIABLE CON VENCIMIENTO A LOS 12 MESES DESDE LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA \$1.500.000.000 (PESOS MIL QUINIENTOS MILLONES) AMPLIABLE HASTA \$2.000.000.000 (PESOS DOS MIL MILLONES)

A EMITIRSE EN EL MARCO DEL PROGRAMA GLOBAL DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES POR HASTA US\$200.000.000 (O SU EQUIVALENTE EN OTRAS MONEDAS O UNIDADES DE MEDIDA O VALOR)

LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES SERÁN AVALADAS POR SACDE SOCIEDAD ARGENTINA DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO ESTRATÉGICO S.A.

Se comunica al público inversor calificado que Creaurban S.A. ("Creaurban", la "Sociedad", la "Emisora" o la "Compañía", indistintamente) ofrece obligaciones negociables clase 8 denominadas y pagaderas en pesos a tasa variable con vencimiento a los 12 (doce) meses de la Fecha de Emisión y Liquidación, por un valor nominal en pesos de \$1.500.000.000 (pesos mil quinientos millones) ampliables hasta \$2.000.000.000 (pesos dos mil millones) (las "Obligaciones Negociables"), a ser emitidas por la Sociedad en el marco del Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables por hasta US\$ 200.000.000 (o su equivalente en otras monedas o unidades de medida o valor) (el "Programa"). La oferta pública del Programa, y de las Obligaciones Negociables emitidas bajo el mismo, ha sido autorizada por Resolución de Directorio de la CNV N° 20.302 de fecha 21 de junio de 2019, mientras que la modificación de sus términos y condiciones fueron autorizados por Disposición N° DI-2021-34-APN-GE#CNV de la Gerencia de Emisoras de la CNV con fecha 7 de julio de 2021. Adicionalmente, el aumento del monto del Programa fue autorizado el 3 de febrero de 2022, mediante Resolución N° 21.613 del Directorio de la CNV. Las Obligaciones Negociables sólo podrán ser adquiridas en el mercado primario por Inversores Calificados, que son aquellos listados en el artículo 12, Sección I, Capítulo VI, Título II de las Normas de la CNV.

El Programa se encuentra descrito en el prospecto del Programa de fecha 9 de febrero de 2022 (el "Prospecto") y publicado en el Boletín Diario de la BCBA por cuenta y orden de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. ("BYMA"), en el micro sitio de Colocaciones Primarias en la WEB del Mercado Abierto Electrónico (el "MAE") y en la Autopista de la Información Financiera ("AIF") de la CNV, y los principales términos y condiciones de las Obligaciones Negociables que se resumen a continuación se encuentran descriptos en el suplemento de prospecto de fecha 21 de febrero de 2022 (el "Suplemento" y conjuntamente con el Prospecto, los "Documentos de la Oferta") publicado en el Boletín Diario de la BCBA por cuenta y orden de BYMA, en el micro sitio de Colocaciones Primarias en la WEB del MAE y en la AIF de la CNV. Todos los términos en mayúscula que no estén definidos en el presente, tienen el significado que a ellos se les asigna en los Documentos de la Oferta.

- 1) **Emisora:** Creaurban S.A. con domicilio en Maipú N°1 piso 4°, (C1084ABA), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina (Tel.: 4344-6700, correo electrónico: titulos@creaurban.com.ar).

- 2) **Agentes Colocadores y Organizadores:** (i) Banco de Servicios y Transacciones S.A. (“BST”), con domicilio en Av. Corrientes 1174, piso 9°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Atención: Paz Sementuch/ Matias Veloso/ Mariano Alonso/ Tomas Bajdacz, Tel.: 5235-2360/2383/2826, correo electrónico: mesa@bst.com.ar); y (ii) Banco Santander Río S.A. (“Santander”), con domicilio en Av. Juan de Garay 151, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Atención: Damián Gaido, Tel.: 4341-1140, correo electrónico: dgaido@santander.com.ar);
- 3) **Agentes Colocadores:** (i) Banco Mariva S.A. (“Mariva”), con domicilio en Sarmiento 500, piso 3°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Atención: Gonzalo Wolfenson / Samuel Wainstein / Martín Campbell, tel.: (011) 4321-2236/ 2209/ 2275, correo electrónico: wolfensong@mariva.com.ar / wainsteins@mariva.com.ar / mcampbell@mariva.com.ar); (ii) Invertir en Bolsa S.A. (“IEB”), con domicilio en Av. Libertador 498, piso 10°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Atención: / Federico Broggi, Tel.: 5353-0637 Int. 235, correo electrónico: fbroggi@ieb.com.ar / Alexis Billone, Tel.: 5277-4662 Int. 256, correo electrónico: abillone@grupoieb.com.ar / Carlos Fernandez Berisso, Tel.: 5353-5500 Int. 255, correo electrónico: cfberisso@ieb.com.ar); (iii) AdCap Securities Argentina S.A (“AdCap”), con domicilio en Juncal 1311 piso 4°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Atención: Lucas Confalonieri / Mateo Lacroze, Tel.: +54 (11) 3196-9555 / 54 (11) 3845-0035, correo electrónico: LConfalonieri@ad-cap.com.ar / [mlacroze@ad-cap.com.ar](mailto/mlacroze@ad-cap.com.ar)); (iv) BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. (“BACS”), con domicilio en Tucumán 1, Piso 19°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Atención: Agustín Ortiz Fragola / Santiago Terra / Luis Baigorri / Andrés Vernengo / Federico Brundi Tel.: 4329-4242/4243/4240, correo electrónico: aortizfragola@bacs.com.ar; sterra@bacs.com.ar; lbaigorri@bacs.com.ar; avernengo@bacs.com.ar; fbrundi@bacs.com.ar); (v) Banco Hipotecario S.A. (“Banco Hipotecario”), con domicilio en Reconquista 151, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Atención: Leandro Bizozo / Martín Babio / Hernán M. Gomez / Federico G. Binda / Rodrigo Calderón, Tel.: (011) 4347-5803 / 4347-5685 / 4347-5587 / 4347-5259, correo electrónico: lbizozo@hipotecario.com.ar / hmgomez@hipotecario.com.ar / fgbinda@hipotecario.com.ar / rcalderon@hipotecario.com.ar / mababio@hipotecario.com.ar); (vi) Allaria Ledesma & Cía. S.A. (“Allaria”), con domicilio en 25 de Mayo 359, Piso 12°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Atención: Atención: Juliana Rojido / Matías Aizpeolea, teléfono 5555-6058 / 5555-6078, e-mail: emisionesprimarias@allaria.com.ar); (vii) SBS Trading S.A. (“SBS”), con domicilio en Av. Madero 900, piso 19°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Atención: Gastón Donnadio/ Juan Ignacio Russo/ Francisco Bordo Villanueva / Carlos Carafi, Tel.: 4894-1800 (int. 196/407/403/408), e-mail: sbs.trading.desk@gruposbs.com); (viii) AR Partners S.A. (“AR Partners”), con domicilio en Arenales 707, Piso 6°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Atención: Nicanor Draghi, Cristian Baez, Mariano Mastronardi , Tel.: 4850-2531, correo electrónico: Nicanor.draghi@arpartners.com.ar; cristian.baez@arpartners.com.ar; mariano.mastronardi@arpartners.com.ar); (ix) Balanz Capital Valores S.A.U. (“Balanz”), con domicilio en Av. Corrientes 316, Piso 3°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Atención: Sebastián Money, Gonzalo Mendive, Tomás Herrlein Tel.: 5276-7010, correo electrónico: smoney@balanz.com; gmendive@balanz.com; therrlein@balanz.com); (x) Cocos Capital S.A. (“Cocos Capital”), con domicilio en Suipacha 1380, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Atención: Ariel Sbdar, Tel.: 4344-6000., correo electrónico: sbdar@cocos.capital); y (xi) Facimex Valores S.A. (“Facimex”), con domicilio en Olga Cossentini 831, Piso 1°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Atención: Andres Durban, Ignacio Aimi, Nicolas Pividori, Matías Dompínguez; Tel.: (011) 4516-0800, correo electrónico: andresdurban@facimex.com.ar, ignacioaimi@facimex.com.ar, nicolaspividori@facimex.com.ar, matiasdompiguez@facimex.com.ar; emisiones@facimex.com.ar) (BST, Santander, SBS, Mariva, IEB, AdCap, BACS, Banco Hipotecario, Allaria, AR Partners, Balanz, Cocos Capital y Facimex, en conjunto, los “Agentes Colocadores”).
- 4) **Tipo de Valor Negociable Ofrecido:** Obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones y avaladas por Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A. (“SACDE” o el “Avalista”).
- 5) **Período Informativo:** Comenzará el 22 de febrero de 2022 y finalizará el 22 de febrero de 2022, Este período podrá ser terminado, suspendido o prorrogado a opción de la Emisora (la cual podrá solicitar el asesoramiento de los Agentes Colocadores), entendiéndose que el inicio del plazo de difusión comenzará a las cero horas del Día Hábil siguiente de la fecha en que se publique el presente Aviso

de Suscripción y Suplemento en la AIF y en los mercados donde se van a listar las Obligaciones Negociables.

- 6) **Período de Subasta:** Será el 23 de febrero de 2022 de 10:00 a 16:30 hs. Durante el Período de Subasta, los potenciales inversores (los “Oferentes”) deberán presentar las ofertas de suscripción de las Obligaciones Negociables a los Agentes Colocadores que constituirán ofertas irrevocables de compra (las “Órdenes de Compra”) y deberán indicar: (i) los datos identificatorios del inversor o el nombre del Agente del MAE que cargó dicha oferta, y si lo hizo para cartera propia o por cuenta y orden de terceros; (ii) valor nominal solicitado de las Obligaciones Negociables, el cual no podrá ser inferior al Monto Mínimo de Suscripción; (iii) forma de integración, si es en efectivo y/o en especie; (iv) aceptación del oferente del procedimiento de colocación primaria y adjudicación descripto más adelante; la fecha, hora, minuto y segundo de recepción de la oferta; (v) número de orden; tipo de oferente; (vi) el margen ofrecido solicitado para las Obligaciones Negociables expresado como porcentaje nominal anual, truncado a dos decimales; (vii) en el caso que así lo deseen, los Oferentes podrán limitar su adjudicación final en un porcentaje máximo del valor nominal a emitir de dicha clase de las Obligaciones Negociables, porcentaje que deberá ser detallado en dichas Órdenes de Compra; y (viii) otros datos que requiera el formulario de ingresos de órdenes del Sistema SIOPEL.
- 7) **Fecha de Emisión y Liquidación:** Será el 25 de febrero de 2022.
- 8) **Terminación, suspensión y/o prórroga del Período de Subasta:** El Período de Subasta podrá ser suspendido, modificado, terminado y/o prorrogado, por la Emisora, contando con la opinión de los Agentes Colocadores, mediante la oportuna publicación de un aviso en la AIF, en el micro sitio web de licitaciones del sistema “SIOPEL” del MAE por un día y en los sistemas de información dispuestos por los mercados en que se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables. En dichos supuestos de suspensión, modificación, terminación y/o prórroga del Período de Subasta, los Oferentes podrán retirar las Órdenes de Compra presentadas antes de la finalización de este período, mediante comunicación por escrito a los Agentes Colocadores y a la Emisora sin penalidad alguna. La terminación, modificación, suspensión y/o prórroga del Período Informativo y/o el Período de Subasta, no generará responsabilidad alguna a la Compañía y/o a los Agentes Colocadores, ni otorgará a los oferentes derecho a compensación y/o indemnización alguna. En caso de terminación del Período de Subasta, todas las ofertas que, en su caso, se hayan presentado hasta ese momento, quedarán automáticamente sin efecto.
- 9) **Método de Colocación y Adjudicación:** La colocación primaria de las Obligaciones Negociables se realizará de conformidad con lo establecido en los artículos 8 y 11, Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV. Las Obligaciones Negociables serán colocadas a través de un proceso licitatorio o subasta abierta, conforme los parámetros y condiciones que se detallan en “*Plan de Distribución de las Obligaciones Negociables*” en el Suplemento. En caso de que varios inversores presenten Órdenes de Compra de igual margen ofrecido, y cuyo monto supere el monto que la Emisora decida emitir, se calculará prorrateando la cantidad de Obligaciones Negociables entre dichos Oferentes de acuerdo con el valor nominal solicitado, a condición de adjudicar al menos \$1.000 pesos de Obligaciones Negociables para cada Oferente considerando la suma de las Órdenes de Compra adjudicadas. Si como resultado del prorrateo, el monto a asignar a una Orden de Compra fuera un monto inferior al Monto Mínimo de Suscripción, a esa Orden de Compra no se le asignarán Obligaciones Negociables, y el monto no asignado a tal Orden de Compra será asignado entre las demás Ofertas de Compra. Todas las Órdenes de Compra con un margen ofrecido superior al Margen Diferencial de Corte no serán adjudicadas.

Si como resultado del prorrateo bajo el mecanismo arriba descripto, el valor nominal a adjudicar a un Oferente bajo su Orden de Compra contiene decimales por debajo de los \$ 0,50 (pesos cincuenta centavos) para las Obligaciones Negociables, los mismos serán suprimidos a efectos de redondear el valor nominal de las Obligaciones Negociables a adjudicar. Contrariamente, si contiene decimales iguales o por encima de \$0,50 (pesos cincuenta centavos), los mismos serán ponderados hacia arriba, otorgando esos \$1 (pesos uno) al valor nominal de las Obligaciones Negociables a adjudicar.

- 10) **Modalidad de Licitación:** Las Obligaciones Negociables serán colocadas a través de un proceso licitatorio o subasta abierta. Para mayor información ver la sección “*Plan de Distribución de las Obligaciones Negociables*” en el Suplemento.
- 11) **Valor Nominal:** El valor nominal de las Obligaciones Negociables será de hasta \$1.500.000.000 (Pesos mil quinientos millones), ampliable hasta \$2.000.000.000 (Pesos dos mil millones). A los efectos del cómputo del monto de las Obligaciones Negociables a emitirse dentro del monto máximo del Programa, se utilizará el tipo de cambio que informe el Banco Nación como “tipo de cambio vendedor (divisa)” en la Fecha de Emisión y Liquidación.
- 12) **Garantía:** Las Obligaciones Negociables estarán avaladas en su totalidad, directa e incondicionalmente por SACDE, sociedad que posee el 98,92% de participación en el capital accionario de Creaurban, a través del Aval (“Aval”) a ser perfeccionado mediante la firma, por parte del Avalista, del certificado global a ser depositado en Caja de Valores en el que estarán representadas las Obligaciones Negociables. El Aval constituirá una obligación con garantía común, no subordinada e incondicional del Avalista y tendrá, en todo momento, el mismo rango de prelación respecto de todas las obligaciones no garantizadas y no subordinadas, presentes y futuras, del Avalista (salvo aquellas que la ley aplicable les otorga preferencia). El otorgamiento del Aval fue aprobado por SACDE a través de su Acta de Directorio N° 2469 del 16 de febrero de 2022. Las obligaciones del Avalista, en tal carácter, se regirán, en lo pertinente, por las disposiciones de los artículos 32 a 34 del Decreto-Ley 5965/63 y cualquier norma que lo reemplace o modifique en el futuro. El Avalista avala en los términos del artículo 3, último párrafo, de la Ley de Obligaciones Negociables, la totalidad de las obligaciones de pago de la Emisora bajo las Obligaciones Negociables, consistiendo la obligación del Avalista en hacer frente al pago de las obligaciones dinerarias contenidas en las Obligaciones Negociables. En caso de incumplimiento de Creaurban en el pago de cualquier monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables, cada tenedor tendrá derecho a accionar por vía ejecutiva para obtener su cobro, tanto respecto de Creaurban como respecto del Avalista, éste último en tal carácter. El Avalista acuerda postergar, en los términos del artículo 2574 y 2575 del Código Civil y Comercial de la Nación y normas concordantes o cualquiera que las remplace, su derecho de cobro derivado de cualquier pago que hubiese efectuado bajo el Aval, al cobro íntegro de las Obligaciones Negociables por parte de los tenedores de dichas Obligaciones Negociables. Asimismo, acuerda que no iniciará ninguna acción o demanda tendiente a ejecutar tal crédito mientras existan Obligaciones Negociables pendientes de pago.
- 13) **Precio:** Las Obligaciones Negociables serán emitidas al 100% del valor nominal.
- 14) **Valor Nominal Unitario:** \$1 (pesos uno).
- 15) **Unidad mínima de negociación:** \$1.000 (pesos mil) o múltiplos de \$1 (pesos uno) por encima de dicho monto.
- 16) **Monto Mínimo de Suscripción:** \$ 1.000 (pesos mil) o múltiplos de \$1 (pesos uno) por encima de dicho monto.
- 17) **Moneda de denominación y pago:** Las Obligaciones Negociables estarán denominadas y serán pagaderas en Pesos.
- 18) **Fecha de Vencimiento:** Las Obligaciones Negociables tendrán como fecha de vencimiento la fecha en que se cumplan 12 meses desde de la Fecha de Emisión y Liquidación (la “Fecha de Vencimiento”), la que será informada a través del Aviso de Resultados (conforme se define más adelante).
- 19) **Amortización de las Obligaciones Negociables:** El capital de las Obligaciones Negociables será amortizado en un único pago en la Fecha de Vencimiento. El pago de capital de las Obligaciones Negociables será realizado en la Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables o, de no ser un Día Hábil, será el primer Día Hábil siguiente.

- 20) Tasa de Interés:** El capital no amortizado de las Obligaciones Negociables devengará intereses a una tasa de interés variable nominal anual (los "Intereses de las Obligaciones Negociables") desde la Fecha de Emisión y Liquidación inclusive hasta la fecha en que el capital sea totalmente amortizado (no inclusive), estableciéndose que dicha tasa de interés será el equivalente a la suma de: (i) la Tasa de Referencia, más (ii) el Margen Diferencial de Corte (la "Tasa de Interés Aplicable"). El "Margen Diferencial de Corte" es la cantidad de puntos básicos (expresada como porcentaje nominal anual truncada a dos decimales) adicional a la Tasa de Referencia, que será determinado de conformidad con lo dispuesto en "Procedimiento para la determinación del Margen Diferencial de Corte" de la Sección "Plan de Distribución de las Obligaciones Negociables" del Suplemento e informado al público inversor en el Aviso de Resultados.

La "Tasa de Referencia" será el promedio aritmético simple de la tasa de interés para depósitos a plazo fijo de más de \$1.000.000 (Pesos un millón) por períodos de entre treinta (30) y treinta y cinco (35) días de plazo de bancos privados de Argentina publicada por el BCRA (la "Tasa Badlar Bancos Privados") durante el período que se inicia el séptimo Día Hábil anterior al inicio de cada período de devengamiento de intereses y finaliza el séptimo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, incluyendo el primero pero excluyendo el último.

En caso que la Tasa Badlar Bancos Privados dejare de ser informada por el BCRA, se tomará: (i) la tasa sustitutiva de la Tasa Badlar Bancos Privados que informe el BCRA o (ii) en caso de no existir o no informarse la tasa sustituta indicada en (i) precedente, la Emisora calculará la Tasa de Referencia, considerando el promedio de tasas informadas para depósitos a plazos fijo de más de \$1.000.000 (Pesos un millón) por períodos de entre treinta y treinta y cinco días de plazo de los cinco primeros bancos privados de Argentina. A fin de seleccionar los cinco primeros bancos privados se considerará el último informe de depósitos disponibles publicados por el BCRA.

- 21) Fechas de Pago de Intereses:** Los Intereses serán pagados trimestralmente, en forma vencida, a partir de la Fecha de Emisión y Liquidación, en las fechas que sean un número de día idéntico a la Fecha de Emisión y Liquidación, pero del correspondiente mes o, de no ser un Día Hábil o de no existir dicho día, el primer Día Hábil posterior (cada una, una "Fecha de Pago de Intereses"). Las Fechas de Pago de Intereses serán informadas mediante la publicación del Aviso de Resultados. El período de devengamiento de los intereses estará comprendido entre una Fecha de Pago de Intereses y la Fecha de Pago de Intereses inmediata posterior, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. Respecto de la primera Fecha de Pago de Intereses, se considerará período de devengamiento de intereses el comprendido entre la Fecha de Emisión y Liquidación (inclusive) y la primer Fecha de Pago de Intereses (exclusive). En caso de que el día de pago corresponda a un día que no sea un Día Hábil, el pago se efectuará el Día Hábil inmediatamente siguiente. Cualquier pago efectuado en dicho Día Hábil inmediatamente siguiente tendrá la misma validez que si hubiera sido efectuado en la fecha en la cual vencía el mismo. Si la última Fecha de Pago de Intereses y/o Fecha de Vencimiento no correspondiera a un Día Hábil, se devengarán intereses durante el período comprendido entre dicha fecha y el Día Hábil inmediatamente posterior. Los pagos de Intereses serán efectuados por la Emisora mediante transferencia de los importes correspondientes a través del sistema de depósito colectivo de Caja de Valores para su acreditación en las respectivas cuentas de los tenedores con derecho a cobro.

- 22) Base de Cálculo para el pago de los Intereses:** Para el cálculo de los intereses se considerará la cantidad real de días transcurridos y un año de 365 días (cantidad real de días transcurridos /365).

- 23) Listado y Negociación:** Las Obligaciones Negociables podrán listarse en BYMA, y podrán negociarse en el MAE y/o en cualquier otro mercado.

- 24) Suscripción e Integración:** Las sumas correspondientes a las Obligaciones Negociables podrán ser suscriptas e integradas por los Oferentes: (i) en efectivo, en pesos; y/o (ii) mediante la entrega de obligaciones negociables simples (no convertibles en acciones) clase 5 de la Emisora emitidas con fecha 29 de marzo de 2021 por un monto de \$1.922.000.000 con vencimiento el 29 de marzo de 2022, a una tasa de interés de variable nominal anual equivalente a la tasa de referencia de las obligaciones negociables clase 5 más un margen de corte de 5% (código BYMA CUC50 y código CVSA 55267) bajo el Programa, a la Relación de Canje (las "Obligaciones Negociables Clase 5"). Los inversores calificados

deberán tener en cuenta que en caso de integrar las Obligaciones Negociables en especie, y en caso que la cantidad de valores nominales de Obligaciones Negociables a ser adjudicadas, en base a la Relación de Canje, no coincida con un número entero, los decimales serán redondeados de la siguiente forma: cuando el monto a asignar fuera un monto incluya entre 1 y 49 centavos, el monto asignado será el importe entero inferior y cuando el monto a asignar a una Orden de Compra fuera un monto que incluya entre 50 y 99 centavos, el monto asignado será el importe entero superior.

- 25) **Integración en efectivo:** la integración en efectivo de las Obligaciones Negociables deberá realizarse en pesos de conformidad con lo dispuesto en el Título “*Suscripción e Integración – Integración en Efectivo*” de la Sección “*Plan de Distribución de las Obligaciones Negociables*” del Suplemento.
- 26) **Integración en especie:** La integración en especie deberá efectuarse antes de las 14:00 hs. de la Fecha de Emisión y Liquidación, mediante la transferencia del valor nominal de Obligaciones Negociables Clase 5 que fuera necesario para integrar las Obligaciones Negociables adjudicadas de conformidad con la Relación de Canje, a la cuenta que indiquen los Agentes Colocadores. En el supuesto de que por cuestiones estatutarias y/o de regulación interna de los Oferentes, sea necesario transferir las Obligaciones Negociables a los mismos previamente a ser integrado el correspondiente monto mediante entrega de Obligaciones Negociables Clase 5, las Obligaciones Negociables serán transferidas a favor de los Oferentes a la cuenta en Caja de Valores que hubieren indicado previamente a los Agentes Colocadores y/o agentes del MAE y/o adherentes en la Orden de Compra y el Oferente deberá, en la Fecha de Emisión y Liquidación, en especie las Obligaciones Negociables Clase 5 necesarias para cubrir el precio de suscripción que le fuera adjudicado de Obligaciones Negociables. Para mayor información, léase el Título “*Suscripción e Integración – Integración en Especie*” de la Sección “*Plan de Distribución de las Obligaciones Negociables*” del Suplemento.
- 27) **Relación de Canje:** Por cada \$1 de saldo de capital de Obligaciones Negociables Clase 5 integradas en especie, cada Oferente recibirá \$1 de valor nominal de Obligaciones Negociables (la “Relación de Canje”).
- 28) **Intereses de las Obligaciones Negociables Clase 5:** En la Fecha de Emisión y Liquidación, serán pagados los intereses de las Obligaciones Negociables Clase 5 entregadas en canje, que hayan sido devengados y no pagados hasta la Fecha de Emisión y Liquidación (exclusive), mediante transferencia a la cuenta bancaria indicada por el Oferente en la Orden de Compra respectiva.
- 29) **Forma:** Las Obligaciones Negociables se encontrarán representadas bajo la forma de un certificado global permanente, que será depositado por la Emisora en el sistema de depósito colectivo llevado por Caja de Valores de acuerdo con lo establecido por la Ley de Nominatividad. Los tenedores renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, conforme a la Ley de Nominatividad y sus posteriores modificaciones, encontrándose habilitada Caja de Valores para cobrar los aranceles de los depositantes, que éstos podrán trasladar a los tenedores.
- 30) **Agente de Liquidación:** Banco de Servicios y Transacciones S.A. La integración en efectivo se liquidará a través del MAE, mediante el sistema de liquidación y compensación de operaciones denominado MAECLEAR, o a través de los Agentes Colocadores, mediante débito de la cuenta o transferencia electrónica de pesos a la cuenta indicada en las Órdenes de Compra, mientras que la integración en especie se realizará a través de Caja de Valores.
- 31) **Calificación de Riesgo:** Fix SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo ha calificado a las Obligaciones Negociables con “A2(arg)” en su informe de fecha 17 de febrero de 2022.
- 32) **Comisión de Colocación:** La comisión que la Emisora pagará a los Agentes Colocadores no excederá del 0,7% (cero coma siete) del valor nominal total de las Obligaciones Negociables efectivamente colocadas e integradas. Ni la Emisora ni los Agentes Colocadores pagarán comisión y/o reembolsarán gasto alguno a los agentes del MAE y/o adherentes del mismo (distintos de los Agentes Colocadores) a través de los cuales se presenten Órdenes de Compra.

33) Jurisdicción: Toda controversia que se suscite entre la Emisora y los tenedores de Obligaciones Negociables en relación con dichas obligaciones negociables se resolverá definitivamente por el Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires o el que se cree en el futuro en la BCBA de conformidad con el artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales y en virtud de la delegación de facultades otorgadas por BYMA a la BCBA en materia de constitución de tribunales arbitrales, de conformidad con lo dispuesto en la Resolución N°18.629 de la CNV. No obstante lo anterior, los inversores tendrán el derecho de optar por acudir a los tribunales judiciales competentes. Asimismo, en los casos en que las normas vigentes establezcan la acumulación de acciones entabladas con idéntica finalidad ante un solo tribunal, la acumulación se efectuará ante el Tribunal de Arbitraje General de la BCBA.

34) Ley Aplicable: Serán aplicables las leyes de la República Argentina.

Todos los agentes del MAE y/o adherentes del mismo podrán ser habilitados para participar en la subasta. Aquellos agentes del MAE y/o adherentes del mismo deberán indicar a cualquiera de los Agentes Colocadores su intención de participar en la subasta de las Obligaciones Negociables y solicitar la habilitación a la rueda de subasta antes de las 15 hs. de la finalización del Período Informativo, a efectos que tales agentes del MAE y/o adherentes del mismo den cumplimiento a las obligaciones que les corresponden en materia de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo. A tales fines, tales agentes del MAE y/o adherentes del mismo deberán dar cumplimiento con las obligaciones que les corresponden a cada uno de ellos en virtud de las normas en materia de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo y presentar una declaración jurada a cualquiera de los Agentes Colocadores respecto del cumplimiento de dichas obligaciones. Los Agentes Colocadores habilitados a operar en la rueda serán dados de alta en forma automática y todos los Agentes del MAE que contaren con línea de crédito otorgada por los Agentes Colocadores, podrán, a pedido de ellos, ser dados de alta para participar en la subasta. La solicitud de alta deberá ser realizada por los Agentes del MAE antes de las 15:00 horas del cierre del Período Informativo e implicará el alta en la rueda de la Subasta. Aquellos agentes del MAE y/o adherentes del mismo deberán acreditar su inscripción ante la CNV como "Agente Registrado" en los términos de la Ley de Mercado de Capitales.

La Emisora podrá, hasta el Período de la Oferta o inmediatamente después de finalizado el mismo, basándose en motivos comerciales y/o de mercado razonables, resolver que la colocación se realice en forma parcial y, conforme a ello, emitir Obligaciones Negociables por un monto menor del máximo autorizado o decidir declarar desierta la colocación en forma total de las Obligaciones Negociables. Ante cualquiera de dichos supuestos, la totalidad de las Órdenes de Compra recibidas serán restituidas a los Oferentes respectivos. Esta circunstancia no otorgará a los Oferentes derecho a compensación ni indemnización alguna. En cualquiera de los casos mencionados, se informará al público mediante la publicación de un aviso en la AIF y en los sistemas de información donde se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables.

La información incluida en el presente Aviso de Suscripción es parcial y se encuentra referida a, y deberá ser completada con, la información contenida en los Documentos de la Oferta, los cuales se encuentran a disposición de los interesados en su versión impresa, en el horario habitual de la actividad comercial, en el domicilio de (i) Creaurban que se indica en el punto 1 del presente aviso, y/o (ii) los Agentes Colocadores y Organizadores que se indican en el punto 2 del presente aviso, y/o (iii) los Agentes Colocadores que se indican en el punto 3 del presente aviso y en su versión electrónica, en la AIF de la CNV, <https://www.argentina.gob.ar/cnv>, ítem: "Empresas - Creaurban" y en el sitio web del MAE. Los interesados deberán considerar cuidadosamente la información contenida en los Documentos de la Oferta antes de tomar una decisión de invertir en las Obligaciones Negociables.

Oferta pública autorizada el 21 de junio de 2019, mediante Resolución N° 20.302 del Directorio de la CNV, la modificación de sus términos y condiciones fueron autorizados por Disposición N° DI-2021-34-APN-GE#CNV de la Gerencia de Emisoras de la CNV con fecha 7 de julio de 2021 y, posteriormente, el aumento del monto del programa fue autorizado el 3 de febrero de 2022, mediante Resolución N° 21.613 del Directorio de la CNV. Esta autorización sólo significa que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. Ni la CNV ni el MAE han emitido juicio sobre los datos contenidos en el Prospecto y/o el Suplemento. La veracidad de la información contable, económica y

financiera, así como de toda otra información suministrada en el Prospecto y/o el Suplemento, es exclusiva responsabilidad del órgano de administración y, en lo que les atañe, del órgano de fiscalización de la Emisora y de los auditores en cuanto a sus respectivos informes sobre los estados financieros que se acompañan y demás responsables contemplados en los artículos 119 y 120 de la Ley de Mercado de Capitales. La oferta pública primaria de las Obligaciones Negociables que se describe en este Aviso de Suscripción se encuentra comprendida dentro de la autorización de oferta pública otorgada por la CNV al Programa, en el marco de lo establecido por el artículo 41, Sección V, Capítulo V, Título II de las Normas de la CNV. El Suplemento no ha sido previamente revisado ni conformado por la CNV o por el MAE. De acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 51, Sección V, Capítulo V del Título II de las Normas de la CNV, dentro de los cinco días hábiles de suscriptas las Obligaciones Negociables la Emisora presentará la documentación definitiva relativa a las mismas.

Las Obligaciones Negociables cumplen con los requisitos previstos en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables y en el Decreto 621/2021. Atento a ello, en caso de que el Agente de Depósito Colectivo y/o la Emisora incumplan con los deberes de información previstos por la Resolución General N° 917 ("RG N° 917") de la CNV, las Obligaciones Negociables podrían dejar de gozar de las exenciones impositivas respecto al impuesto a las ganancias y/o al impuesto a los bienes personales de los que gozaría el potencial inversor en su carácter tenedor de las Obligaciones Negociables a emitirse. Para obtener información relativa a la normativa vigente en materia de carga tributaria, véase la sección "Información Adicional – Carga Tributaria" del Prospecto y del Suplemento.

Agentes Colocadores y Organizadores

Organizadores



Banco de Servicios y Transacciones S.A

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral Matrícula CNV N° 64



Banco Santander Río S.A.

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral Matrícula CNV N° 72

Agentes Colocadores



Banco de Servicios y Transacciones S.A.

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral Matrícula CNV N° 64



Banco Santander Río S.A.

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral Matrícula CNV N° 72



SBS Trading S.A.

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral Matrícula CNV N° 53



AdCap Securities Argentina S.A

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Propio Matrícula CNV N° 148



Allaria Ledesma & Cía. S.A.

Agente de liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral Matrícula CNV N° 24



AR Partners S.A.

Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral Matrícula CNV N° 31



**BACS Banco de Crédito y
Securitización
S.A.**

Agente de liquidación y Compensación y
Agente de Negociación Integral Matrícula
CNV N° 25



Banco Mariva S.A.

Agente de liquidación y Compensación y
Agente de Negociación Integral Matrícula
CNV N° 49



Balanz Capital Valores S.A.U.

Agente de Liquidación y Compensación y
Agente de Negociación Integral Matrícula
CNV N° 210



Invertir en Bolsa S.A.

Agente de liquidación y Compensación y
Agente de Negociación Integral Matrícula
CNV
N° 246



Facimex Valores S.A.

Agente de Liquidación y Compensación y
Agente de Negociación Integral Matrícula
CNV
N° 99



Banco Hipotecario S.A.

Agente de liquidación y Compensación y
Agente de Negociación Integral Matrícula
CNV N° 40



Cocos Capital S.A.

Agente de liquidación y Compensación y
Agente de Negociación Propio Matrícula
CNV N° 688

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 21 de febrero de 2022

Damián M Mindlin.
Subdelegado