

## AVISO DE SUSCRIPCIÓN

### FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL INMOBILIARIO “UDAONDO BUENOS AIRES”

por un Monto Máximo de Emisión de hasta US\$ 600.000.000 (Dólares Estadounidenses seiscientos millones) (o su equivalente en otras monedas o unidades de valor) a ser emitido en tramos

### VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA FIDUCIARIA PÚBLICOS TRAMO I BAJO EL FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL INMOBILIARIO “UDAONDO BUENOS AIRES”

por un valor nominal máximo de emisión de hasta US\$ 5.000.000 (Dólares Estadounidenses cinco millones) ampliable hasta US\$ 20.000.000 (Dólares Estadounidenses veinte millones), denominados, a ser integrados y pagaderos en Dólares Estadounidenses en la Argentina, a una tasa de interés fija nominal anual con vencimiento a los 7 años contados de la Fecha de Emisión y Liquidación

Fiduciario



TMF TRUST COMPANY (Argentina) S.A.  
actuando exclusivamente como  
FIDUCIARIO FINANCIERO  
y no a título personal

Desarrollador

LANDMARK

Landmark Developments S.A.

Fiduciantes y Beneficiarios

Son los Inversores Calificados tenedores y titulares beneficiarios de los VRDF Públicos Tramo I con derecho de cobro.

Organizadores y Colocadores



Allaria S.A.  
ALyC – AN Integral  
Matrícula CNV Nº 24



SBS Trading S.A.  
ALyC – AN Integral  
Matrícula CNV Nº 53

Mediante el presente aviso de suscripción (el “Aviso de Suscripción”), se comunica a los Inversores Calificados que Allaria S.A. y SBS Trading S.A., como organizadores y colocadores (los “Organizadores y Colocadores”), (y los agentes habilitados del Mercado Abierto Electrónico S.A.), ofrecen en suscripción valores representativos de deuda fiduciaria públicos tramo I (los “VRDF Públicos Tramo I”), que serán inicialmente ofrecidos y emitidos por TMF Trust Company (Argentina) S.A. en su carácter de fiduciario financiero (el “Fiduciario”) del Fideicomiso Financiero Individual Inmobiliario “Udaondo Buenos Aires” (el “Fideicomiso” o el “Fideicomiso Financiero”, indistintamente), de conformidad con los capítulos 30 y 31 del título IV del libro tercero del Código Civil y Comercial de la Nación (el “CCCN”), el capítulo V del título V de las Normas de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) (N.T. año 2013 y sus normas modificatorias y complementarias, las “Normas de la CNV”) y, complementariamente, por las disposiciones del capítulo IV del título V de las Normas de la CNV.

**LOS VRDF PÚBLICOS TRAMO I SOLO PODRÁN SER ADQUIRIDOS, TANTO EN SU LICITACIÓN PRIMARIA COMO EN MERCADOS SECUNDARIOS, POR INVERSORES CALIFICADOS CONFORME EL ARTÍCULO 12, SECCIÓN I, CAPÍTULO VI, TÍTULO II DE LAS NORMAS DE LA CNV (LOS “INVERSORES CALIFICADOS”). LOS INVERSORES CALIFICADOS QUE ADQUIERAN LOS VRDF PÚBLICOS TRAMO I REVESTIRÁN LA CALIDAD DE BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO.**

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 24 de septiembre de 2024 (el “Prospecto”), cuya versión resumida también fue publicada en los sistemas de información dispuestos por los mercados en que vayan a listarse y/o negociarse los VRDF Públicos Tramo I, en la página *web* de la CNV bajo el ítem “*Información Financiera*” (“AIF”), y en la página *web* del Mercado Abierto Electrónico S.A. (el “MAE”), bajo la sección “*Mercado Primario*”.

A continuación, se describen los principales términos y condiciones de la emisión y colocación por oferta pública de los VRDF Públicos Tramo I, el primer tramo bajo el Fideicomiso Financiero Individual Inmobiliario “Udaondo Buenos Aires”. Para el análisis de aquellos términos y condiciones no informados en el presente Aviso de Suscripción, los potenciales Inversores Calificados deberán remitirse a lo indicado en el Prospecto.

**Fiduciario:** TMF Trust Company (Argentina) S.A., actuando exclusivamente como Fiduciario y no a título personal.

**Fiduciantes, Beneficiarios y Fideicomisario:** Tenedores y titulares beneficiarios de los VRDF Públicos Tramo I.

**Organizadores y Colocadores:** (i) **Allaria S.A.**, con domicilio en 25 de mayo 359, Piso 12°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Atención: Matías Aizpeolea teléfono: (11) 5555-6000, e-mail: [emisionesprimarias@allaria.com.ar](mailto:emisionesprimarias@allaria.com.ar)) y (ii) **SBS Trading S.A.**, con domicilio en Av. E. Madero 900, Piso 19°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Atención: Leandro Trigo/Gastón Donnadio/ Francisco Bordo Villanueva, teléfono: (11) 4894- 1800 int. 403/181/184, e-mail: [lt@gruposbs.com](mailto:lt@gruposbs.com)/[gd@gruposbs.com](mailto:gd@gruposbs.com) / [fbv@gruposbs.com](mailto:fbv@gruposbs.com)) y los agentes habilitados del MAE que se contraten por el Fiduciario para la colocación de los VRDF Públicos Tramo I.

**Agente de Liquidación:** SBS Trading S.A.

**Agente de Pago y Agente de Depósito Colectivo:** Caja de Valores S.A. (“CVSA”).

**Desarrollador:** Landmark Developments S.A., o aquel que lo reemplace o sustituya.

**Período de Difusión:** Comenzará el 25 de septiembre de 2024 y finalizará el 30 de septiembre de 2024 (el “Período de Difusión”).

**Período de Formación del Registro:** Tendrá lugar el 1 de octubre de 2024, que comenzará a las 10:00 horas y finalizará a las 16:00 horas. Durante el Período de Formación del Registro los Inversores Calificados podrán, por intermedio de los Organizadores y Colocadores y/o de los agentes habilitados del MAE, remitir Manifestaciones de Interés para la suscripción de los VRDF Públicos Tramo I en los términos descritos en el Prospecto.

**Fecha Límite para la Presentación de Manifestaciones de Interés:** Tendrá lugar el 1 de octubre de 2024 a las 16:00 horas.

**Fecha de Adjudicación:** Tendrá lugar el 1 de octubre de 2024 (la “Fecha de Adjudicación”).

**Fecha de Emisión y Liquidación:** Será el 3 de octubre de 2024.

**Modificación, Suspensión, Reducción y/o Prórroga:** El Fiduciario, previa consulta a los Organizadores y Colocadores, podrá suspender, interrumpir, reducir o prorrogar, el Período de Formación del Registro y/o la Fecha de Adjudicación en cualquier momento de los mismos, en cuyo caso dicha alteración será informada con al menos 2 horas de anterioridad al fin del Período de Formación del Registro y/o de la Fecha de Adjudicación, según corresponda, mediante un aviso a ser publicado en el sitio *web* del MAE y en la AIF. En ese caso, el Agente de Liquidación será el responsable de modificar el pliego del sistema SIOPEL de conformidad con los nuevos plazos informados.

**Procedimiento de Colocación:** La colocación primaria de los VRDF Públicos Tramo I se realizará a través de los Organizadores y Colocadores mediante el sistema denominado “formación de libro” (“book building”) utilizando el sistema informático SIOPEL de propiedad del MAE (el “SIOPEL”), garantizando la transparencia y la igualdad de trato

entre los Inversores Calificados, de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Colocación, las Normas de la CNV, y en particular de conformidad con el Artículo 1, Sección I, Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV.

Los Inversores Calificados que presenten Manifestaciones de Interés podrán limitar el Monto Solicitado en sus Manifestaciones de Interés a un porcentaje máximo del valor nominal total de los VRDF Públicos Tramo I a emitirse (el “Porcentaje Máximo”). Dicho Porcentaje Máximo deberá ser detallado por cada Inversor Calificado en su respectiva Manifestación de Interés. Para la adjudicación final de los VRDF Públicos Tramo I se tomará en consideración: (i) el monto que resulte de aplicar el Porcentaje Máximo al monto de los VRDF Públicos Tramo I que decida emitir el Fiduciario, y (ii) el monto nominal previsto en la Manifestación de Interés; el que sea menor.

Los Organizadores y Colocadores ingresarán las Manifestaciones de Interés hasta la Fecha Límite para la Presentación de Manifestaciones de Interés recibidas de los Inversores Calificados en un libro de registro informático llevado por el Agente de Liquidación de conformidad con las prácticas habituales y la normativa aplicable para este tipo de colocaciones según lo previsto en el Artículo 1, Sección I, del Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV (conforme fueran modificadas por la Resolución N°662/2016 de la CNV) a través del SIOPEL (el “Registro”).

En el Registro se asentará, inmediatamente de recibidas, todas las Manifestaciones de Interés a ser cursadas a través del SIOPEL; debiéndose identificar el nombre del Inversor; fecha, hora y segundo de la oferta; cantidad de valores requeridos, Tasa Solicitada y otros datos que correspondan en virtud de las normas aplicables.

**LAS MANIFESTACIONES DE INTERÉS PRESENTADAS ANTE CUALQUIER ORGANIZADOR Y COLOCADOR Y/O AGENTE DEL MAE Y/O ADHERENTE DEL MISMO SERÁN FIRMES Y VINCULANTES DESDE EL MOMENTO DE SU PRESENTACIÓN Y SIN POSIBILIDAD DE RETIRARLAS Y/O REVOCARLAS, RESULTANDO ELEGIBLES PARA EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN. EL INVERSOR RENUNCIA A LA FACULTAD DE RATIFICAR LAS MANIFESTACIONES DE INTERÉS (CONFORME LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 7, SECCIÓN II, CAPÍTULO IV, TÍTULO VI DE LAS NORMAS DE LA CNV), Y ADQUIRIENDO, POR TANTO, CARÁCTER VINCULANTE.**

Para mayor información véase la sección “*Procedimiento de Colocación*” del Prospecto.

**Adjudicación y Prorrato:** Tras la adjudicación definitiva de los VRDF Públicos Tramo I en la Fecha de Adjudicación, el Fiduciario publicará un aviso complementario al Prospecto y a este Aviso de Suscripción en donde se anunciarán los resultados de la colocación de los VRDF Públicos Tramo I en la página *web* de la CNV ([www.cnv.gov.ar](http://www.cnv.gov.ar)) y, lo antes posible a partir de ese momento, en el Boletín Electrónico del MAE. El monto a ser emitido bajo los VRDF Públicos Tramo I no podrá superar en forma conjunta el Monto Máximo de Emisión de los VRDF Públicos Tramo I.

Si como resultado de cualquier prorrato el valor nominal a adjudicar a un oferente fuera un monto que incluya entre V/N U\$S1 y V/N U\$S49.999, el monto asignado será el importe entero inferior. Si como resultado de los prorratos, el monto a asignar a una manifestación de interés fuera un monto que incluya entre V/N U\$S50.000 y V/N U\$S99.999, el monto asignado será el importe entero superior.

Por otra parte, si por efecto de prorrato a una oferta le correspondiera un monto inferior al monto mínimo de suscripción no se le asignarán VRDF Públicos Tramo I y los mismos serán asignados al resto. Es decir, solo se podrán adjudicar Manifestaciones de Interés iguales o superiores a V/N US\$ 1.300.000 y múltiplos de V/N US\$ 100.000 (Monto Mínimo de Suscripción y Unidad Mínima de Negociación).

**LAS MANIFIESTACIONES DE INTERÉS SE ADJUDICARÁN A UN VALOR UNIFORME PARA TODOS LOS PARTICIPANTES QUE RESULTEN ADJUDICADOS.**

Para mayor información sobre el proceso de adjudicación véase el apartado “*Adjudicación*” de la sección “*Procedimiento de Colocación*” del Prospecto

**Patrimonio Fideicomitado:** Estará conformado por los Activos Fideicomitados, todos los derechos del Fideicomiso Financiero sobre la Cuenta Recaudadora y de Pago, el Fondo Mínimo de Gastos, las Reservas y los Fondos Líquidos.

**Objeto del Fideicomiso:** El objeto del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público es financiar parcialmente la construcción del Desarrollo Inmobiliario. En este sentido, luego de retenidas las sumas que correspondan en concepto de Fondo Mínimo de Gastos y en su caso las Reservas, el Fiduciario se compromete a aplicar el producido neto de la emisión de los VRDF Públicos Tramo I para la suscripción e integración de los VRDF Privados Tramo I, con el objetivo de financiar parcialmente el Desarrollo Inmobiliario.

El Desarrollo Inmobiliario consiste en la construcción del conjunto inmobiliario “Udaondo Buenos Aires” ubicado en el ex complejo “Tiro Federal”, actual Parque de la Innovación en el barrio de Nuñez de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Para mayor información por favor véase el apartado “*El Desarrollo Inmobiliario*” de la sección “*Descripción del Plan de Inversión*” del Prospecto.

**Fecha de Vencimiento del Fideicomiso:** La fecha de vencimiento del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público es el día en que se cumplan 2 meses de canceladas todas las obligaciones de pago bajo los VRDF Públicos Tramo I y de los Tramos Adicionales de los Valores Representativos de Deuda y/o Certificados de Participación que se hayan emitido y que se encuentren en circulación, conforme sus condiciones de emisión, previa liquidación de los activos y pasivos remanentes del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público, si los hubiera, según lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el cual puede ser reducido como consecuencia del ejercicio de la Opción de Conversión por la totalidad de los Tenedores, según sea el caso. Sin perjuicio de lo antedicho, la fecha de vencimiento del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público en ningún caso excederá el plazo establecido en el Artículo 1668 del CCCN.

**Monto Máximo de Emisión:** El Fiduciario podrá emitir valores fiduciarios (en la forma de Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos y/o Certificados de Participación) en tramos (los “Tramos Adicionales”) hasta alcanzar un valor total de emisión de US\$600.000.000 (o su equivalente en otras monedas o unidades de valor) (el “Monto Máximo de Emisión”), calculados al tipo de cambio según Comunicación “A” 3500 correspondiente a la fecha de la Resolución de CNV que apruebe la emisión de cada tramo. En su conjunto, no podrán superar el Monto Máximo de Emisión.

Los Tramos Adicionales, cuyo objeto será el financiamiento directo o indirecto del desarrollo y construcción del Desarrollo Inmobiliario, podrán tener términos y condiciones distintos entre sí.

Para mayor información véase “*Términos y condiciones generales del Fideicomiso Financiero Individual Inmobiliario “Udaondo Buenos Aires”*”.

**A LOS EFECTOS DEL CÁLCULO DEL MONTO MÁXIMO DE EMISIÓN DISPONIBLE PARA LOS TRAMOS ADICIONALES SE COMPUTARÁ EL MONTO MÁXIMO DE CADA TRAMO AUTORIZADO.**

A continuación, se describen los principales términos y condiciones de los VRDF Públicos Tramo I:

**Objeto de la emisión de los VRDF Públicos Tramo I:** El objeto del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público es, luego de que el Fiduciario retenga las sumas que correspondan en concepto de Fondo Mínimo de Gastos y en su caso las Reservas (conforme dichos términos se definen en el Contrato de Fideicomiso), financiar parcialmente la construcción del Desarrollo Inmobiliario mediante la suscripción de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Privados emitidos por el Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario y de Administración Buenos Aires Landmark. Los principales términos y condiciones de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Privados son aquellos que se describen en la sección “*Descripción de los Activos Fideicomitados – Los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Privados*” del Prospecto.

**Monto de Emisión:** Los VRDF Públicos Tramo I se emitirán por un valor nominal de hasta US\$ 5.000.000 (Dólares Estadounidenses cinco millones) ampliable hasta US\$ 20.000.000 (Dólares Estadounidenses veinte millones) (el “Monto Máximo de Emisión de los VRDF Públicos Tramo I”). El monto de emisión definitivo será informado en el Aviso de Resultados.

**NINGÚN INVERSOR PODRÁ PRESENTAR MANIFIESTACIONES DE INTERÉS CUYOS MONTOS SOLICITADOS SUPEREN EL MONTO MÁXIMO DE EMISIÓN DE LOS VRDF PÚBLICOS TRAMO I, YA SEA QUE SE PRESENTEN EN UNA O MÁS**

**MANIFESTACIONES DE INTERÉS DEL MISMO INVERSOR Y FUERAN PRESENTADAS ANTE UNO O MÁS ORGANIZADORES Y COLOCADORES Y/O AGENTES DEL MAE Y/O ADHERENTES AL MISMO, HABILITADOS A PARTICIPAR EN LA RUEDA DE LICITACIÓN.**

**Activos Fideicomitidos:** Los activos fideicomitidos son las sumas de dinero obtenidas del producido de la colocación de los VRDF Públicos Tramo I con las que se adquirirán (i) los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Privados a ser emitidos (neto de gastos y luego de retenidas las sumas que correspondan en concepto de Fondo Mínimo de Gastos y en su caso las Reservas) por el Fideicomiso Landmark a través de los cuales se financiará parte del Desarrollo Inmobiliario; (ii) las acreencias y/o intereses provenientes de los VRDF Privados Tramo I y (iii) todos los fondos derivados de la conversión, voluntaria o involuntaria, de cualquiera de los conceptos anteriores a efectivo, activos líquidos y, otros activos y toda la ganancia proveniente de cualquiera de los conceptos anteriores.

Los Activos Fideicomitidos abarcarán, asimismo, aquellos activos presentes o futuros transferidos al Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público respectivo, y/o el monto que se reciba para la colocación de los VRDF Públicos Tramo I (junto con los activos que sustituyan a los originalmente adquiridos y a los fondos recibidos por cualquier concepto derivado de la administración y/o disposición del patrimonio fideicomitado).

**Moneda de Denominación:** Los VRDF Públicos Tramo I estarán denominados en Dólares Estadounidenses.

**Moneda de Pago:** Todos los pagos que se efectúen bajo los VRDF Públicos Tramo I se realizarán en Dólares Estadounidenses en la Argentina a través de Caja de Valores.

El Fiduciario renuncia por la presente a cualquier derecho que pudiera tener a optar por realizar pagos en virtud los Servicios en una moneda distinta del Dólar Estadounidense, incluso de conformidad con el artículo 765 del Código Civil y Comercial de la Nación en caso de que el mismo se restablezca a su redacción original como consecuencia de la eventual derogación o pérdida de vigencia del Decreto de Urgencia y Necesidad N°70/2023. Sin perjuicio de lo antedicho, no se puede asegurar que futuros cambios en la normativa de orden público (o en su interpretación) podrían originar posibles sentencias de los tribunales competentes respecto al cumplimiento de las deudas a pagarse en moneda extranjera, obligando al Fiduciario al pago de los VRDF Públicos Tramo I en una moneda distinta de Dólares Estadounidenses.

Asimismo, el Fiduciario renuncia a invocar en el futuro la norma de los artículos 1077 a 1079 del Código Civil y Comercial de la Nación, teoría de la imprevisión, caso fortuito, fuerza mayor, acto del príncipe, lesión subjetiva, imposibilidad de pago, abuso del derecho, abuso de posición dominante, frustración de la finalidad, principios de equidad, esfuerzo compartido o cualquier otro derecho, y/o cualquier otra doctrina figura o instituto, creado o a crearse en el futuro, legal, jurisprudencial o doctrinariamente, o cualquier otra similar que en base a presuntas e imprevisibles alteraciones en los mercados (o de cualquier otro tipo) persiga el propósito de alterar el compromiso del Fiduciario en relación con lo previsto en el Prospecto y en particular, con aquél de cancelar los pagos bajo los VRDF Públicos Tramo I en Dólares Estadounidenses.

Si al momento de pagar los Servicios bajo los VRDF Públicos Tramo I, el Fiduciario no tuviera acceso en el MULC a Dólares Estadounidenses como resultado de una restricción o prohibición cambiaria impuesta en la Argentina, el Fiduciario realizará sus mejores esfuerzos para obtener Dólares Estadounidenses mediante (i) la venta de cualquier título público y/o privado denominado en Dólares Estadounidenses que, una vez vendidos, permitan al Fiduciario acceder a Dólares Estadounidenses o (ii) cualquier mecanismo lícito para la adquisición de Dólares Estadounidenses en cualquier mercado de divisas o de valores. La suma en Dólares Estadounidenses resultante de dicha operación será destinada al pago de los Servicios de los VRDF Públicos Tramo I conforme lo dispuesto en el presente.

**Interés y forma de cálculo:** Los VRDF Públicos Tramo I devengarán intereses a una tasa de interés fija nominal anual, redondeada en dos decimales, sobre el saldo de capital pendiente de amortización, desde la Fecha de Emisión y Liquidación (inclusive) hasta la Fecha de Vencimiento (exclusive) que será determinada mediante el proceso de “*book-building*” de conformidad con la sección “*Procedimiento de Colocación*” del Prospecto.

**Forma de pago de los servicios de renta y de amortización:** Respecto del valor nominal de los VRDF Públicos Tramo I sobre los que no se haya ejercido la Opción de Conversión, el Fiduciario pagará con Dólares Estadounidenses en la

Argentina los servicios de intereses y de amortización de capital de los VRDF Públicos Tramo I en un único pago en la Fecha de Vencimiento mediante la transferencia por parte del Fiduciario Público de los importes correspondientes a CVSA, para su posterior acreditación en la cuenta comitente que posea cada Tenedor con derecho a cobro. La Fecha de Pago de Servicios será informada en el Aviso de Resultados.

En caso de que la Fecha de Pago de Servicios no fuera un Día Hábil, dicho pago será efectuado en el Día Hábil inmediatamente anterior. Cualquier pago adeudado bajo los VRDF Públicos Tramo I efectuado en dicho Día Hábil inmediatamente anterior tendrá la misma validez que si hubiera sido efectuado en la fecha en la cual vencía el mismo.

Los VRDF Públicos Tramo I estarán limitados en cuanto a su derecho de pago a los montos disponibles de los Activos Fideicomitidos, según lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. En tal sentido, ni el Fiduciario ni los Organizadores y Colocadores ni el Desarrollador, a título personal, respectivamente, serán de otra manera responsables por los pagos de los VRDF Públicos Tramo I.

Los Tenedores podrán optar por ejercer la Opción de Conversión y recibir Unidades Funcionales Elegibles en el Desarrollo Inmobiliario, de conformidad con los términos y condiciones detallados en “*Descripción de la Opción de Conversión*” del Prospecto. Todos los VRDF Públicos Tramo I respecto de los cuales se ejerza la Opción de Conversión serán cancelados y no se abonará capital ni intereses sobre los mismos siendo que su cancelación operará en forma simultánea con la conversión en Unidades Funcionales Elegibles.

**Fecha de Vencimiento:** La fecha de vencimiento de los VRDF Públicos Tramo I será la fecha en la que se cumplan siete (7) años desde la Fecha de Emisión y Liquidación la cual puede ser anticipada por los Tenedores como consecuencia del ejercicio de la Opción de Conversión.

**Forma y Moneda de integración:** Los Inversores Calificados que resulten adjudicatarios de los VRDF Públicos Tramo I deberán integrar el total del precio de los mismos con Dólares Estadounidenses en la Argentina mediante (a) la transferencia electrónica de los Dólares Estadounidenses necesarios para cubrir el Monto a Integrar, a la cuenta bancaria en la Argentina que sea informada en la Manifestación de Interés, no más tarde de las 14:00 horas de la Fecha de Emisión y Liquidación, siguiendo instrucciones de los Organizadores y Colocadores previstas en la Manifestación de Interés y/o (b) débito del correspondiente Monto a Integrar de la cuenta comitente de titularidad del inversor adjudicado en la Argentina que se indique en la correspondiente Manifestación de Interés, no más tarde de las 14:00 horas de la Fecha de Emisión y Liquidación; y en el caso de que los Inversores adjudicados hubieran cursado sus Manifestaciones de Interés a través de agentes del MAE y/o adherentes del mismo, cada uno de tales agentes del MAE y/o adherentes del mismo deberá pagar el correspondiente Monto a Integrar respectivo mediante transferencia electrónica a la cuenta de titularidad del Agente de Liquidación (pudiendo tales agentes del MAE y/o adherentes del mismo recibir fondos de sus respectivos Inversores mediante débito en cuenta, transferencia o depósito en una cuenta abierta a nombre de dicho agente del MAE y/o adherente del mismo). Véase “*Procedimiento de Colocación – Suscripción e Integración*” del Prospecto.

**Precio de Emisión:** El precio de emisión de los VRDF Públicos Tramo I será igual al 100% de su valor nominal.

**Período de Devengamiento:** Los intereses de los VRDF Públicos Tramo I se calcularán sobre el saldo de capital pendiente de amortización y se devengarán a partir de la Fecha de Emisión y Liquidación (inclusive) y hasta la Fecha de Vencimiento (exclusive). Los intereses se calcularán considerando los días efectivamente transcurridos, sobre la base de un año de 365 días.

**Intereses Moratorios:** En forma adicional a los intereses compensatorios, los VRDF Públicos Tramo I devengarán intereses moratorios equivalentes al 50% de la Tasa de Interés Aplicable sobre la totalidad de las sumas impagas y en mora, cualquiera fuere su naturaleza y/o concepto desde la fecha en que tales sumas impagas debieron haber sido abonadas conforme los plazos, términos y condiciones del Prospecto y hasta la fecha en que se abonaren, íntegra y efectivamente, tales sumas impagas.

**Opción de Conversión:** Sujeto a la Condición Mínima de Conversión y la Compra de Diferencia de Metros, según sea el caso, y exclusivamente durante el Período de Conversión, los Tenedores podrán ejercer la Opción de Conversión para adquirir Unidades Funcionales Elegibles del Desarrollo Inmobiliario. En caso de que se ejerza la Opción de Conversión,

por la porción del valor nominal de los VRDF Públicos Tramo I que sean objeto de la Opción de Conversión, no se pagará capital ni devengará ni pagará intereses.

En caso de ejercer la Opción de Conversión y de cumplir los requisitos establecidos para la conversión, el Tenedor tendrá derecho a recibir Unidades Funcionales Elegibles del Desarrollo Inmobiliario, consistente en unidades funcionales destinadas a vivienda a ser construidas en cualquiera de las Torres en el Desarrollo Inmobiliario, sujeto al cumplimiento de la Condición Mínima de Conversión y la Compra de Diferencia de Metros, según sea el caso, y las consideraciones establecidas en el Prospecto. Al momento de ejercerse la Opción de Conversión el Fideicomiso Landmark garantizará la disponibilidad de Unidades Funcionales Elegibles Mínimas.

“Precio de M<sup>2</sup> Aplicable” es de US\$ 6.100 y dividirá el valor nominal del capital, a la Fecha de la Notificación de Conversión y hasta la fecha en que ocurra la transferencia de los VRDF Públicos Tramo I, de VRDF Públicos Tramo I de aquellos Tenedores que decidan ejercer la Opción de Conversión, para determinar si se cumple con la Condición Mínima de Conversión y adjudicar Unidades Funcionales Elegibles.

Para mayor información, véase “*Descripción de la Opción de Conversión*” del Prospecto.

**Denominación Mínima:** Los VRDF Públicos Tramo I tendrán una denominación mínima de US\$ 1.300.000 (Dólares Estadounidenses un millón trescientos mil) y valores superiores a dicha cifra, pero múltiplos de US\$ 100.000 (Dólares Estadounidenses cien mil).

**Monto Mínimo de Suscripción:** El monto mínimo de suscripción de los VRDF Públicos Tramo I será del valor equivalente a US\$ 1.300.000 (Dólares Estadounidenses un millón trescientos mil) y valores superiores a dicha cifra, pero múltiplos de US\$ 100.000 (Dólares Estadounidenses cien mil).

**Unidad Mínima de Negociación:** La unidad mínima de negociación de los VRDF Públicos Tramo I será de US\$ 1.300.000 (Dólares Estadounidenses un millón trescientos mil) y valores superiores a dicha cifra, pero múltiplos de US\$ 100.000 (Dólares Estadounidenses cien mil).

**Compensación y Liquidación:** La liquidación se realizará a través del sistema de liquidación y compensación denominado MAE-Clear o a través de los Organizadores y Colocadores con intervención de CVSA.

**Ámbito de Negociación:** El Fiduciario solicitará que los VRDF Públicos Tramo I sean listados y/o negociados en el Mercado Abierto Electrónico S.A.

**Forma:** Los VRDF Públicos Tramo I serán emitidos mediante un certificado global que será depositado por el Fiduciario en CVSA. Los Tenedores renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales, por lo que todas las transferencias se realizarán a través del sistema de depósito colectivo administrado por la CVSA, conforme a la Ley N°20.643, encontrándose habilitada para cobrar aranceles de los depositantes, que éstos podrán trasladar a los Tenedores. Durante toda la vigencia del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público, la titularidad de los VRDF Públicos Tramo I se registrará exclusivamente por lo que surja de las constancias del sistema de depósito colectivo llevado por CVSA, gozando el titular de los VRDF Públicos Tramo I que conste como comitente en dicho sistema de todos los derechos que asisten a los Tenedores.

**Calificación de riesgo:** Pro Ratings S.A. Agente de Calificación de Riesgo le ha asignado la calificación de riesgo “BBB-(INI) fe (arg)” con perspectiva estable a los VRDF Públicos Tramo I conforme al dictamen de fecha 23 de septiembre de 2024 basado en información del Fiduciario de fecha 13 de septiembre de 2024. El informe se encuentra disponible en el sitio web de la calificadora de riesgo ([www.proratings.com.ar](http://www.proratings.com.ar)) y también en la siguiente dirección: <https://www.cnv.gov.ar/SitioWeb/Calificaciones>.

**Ley Aplicable y Jurisdicción:** Los VRDF Públicos Tramo I están regidos por ley argentina. Toda controversia que se suscite entre el Fiduciario, los Organizadores y Colocadores y/o los Tenedores con relación al Contrato de Fideicomiso, su interpretación y cumplimiento, se resolverá definitivamente por el Tribunal de Arbitraje General de la BCBA en el marco de las delegaciones expresamente autorizadas por CNV y el artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales, de acuerdo con la reglamentación vigente para el arbitraje de derecho. Si al tiempo de plantearse el conflicto no existiera

dicho Tribunal, el arbitraje se realizará mediante el procedimiento vigente para arbitraje de derecho del tribunal arbitral que funcione dentro del mercado donde se encuentren listados los VRDF Públicos Tramo I. En todos los casos, se deja a salvo el derecho de los Tenedores para optar por acudir a los tribunales judiciales competentes.

**LA OFERTA PÚBLICA DEL FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL INMOBILIARIO “UDAONDO BUENOS AIRES” Y DE LOS VRDF PUBLICOS TRAMO I FUE AUTORIZADA POR LAS RESOLUCIONES N° RESFC-2023-22573-APN-DIR#CNV DE FECHA 27 DE DICIEMBRE DE 2023 Y N° RESFC-2024-22847-APN-DIR#CNV DE FECHA 4 DE SEPTIEMBRE DE 2024 DE LA CNV Y SUS CONDICIONAMIENTOS FUERON LEVANTADOS POR LA CNV EN FECHA 24 DE SEPTIEMBRE DE 2024. ESTA AUTORIZACIÓN SÓLO SIGNIFICA QUE SE HA CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN MATERIA DE INFORMACIÓN. NI LA CNV 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 y cualquier otro aviso complementario publicado en la AIF. 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 Financiero y toda aquella que deba ser de conocimiento de los potenciales Inversores Calificados conforme las normas vigentes. Todo Inversor Calificado interesado en suscribir VRDF Públicos Tramo I, y en su caso, los tramos adicionales que puedan emitirse, deberá leer cuidadosamente las consideraciones de riesgo para la inversión contenidas en el Prospecto.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 24 de septiembre de 2024

---

**Autorizados**