

# PROSPECTO DE EMISIÓN

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

### CONDICIONES GENERALES DEL 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

#### Fiduciario



#### Desarrollador

LANDMARK

Landmark Developments S.A.

#### Fiduciantes y Fideicomisarios

Tenedores y titulares beneficiarios de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria que se emitan bajo el Fideicomiso Financiero Individual Inmobiliario “Udaondo Buenos Aires”

LANDMARK

Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario y de Administración Buenos Aires Landmark

### CONDICIONES PARTICULARES DE LOS VRDF PÚBLICOS TRAMO I BAJO EL FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL INMOBILIARIO “UDAONDO BUENOS AIRES”

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



#### 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 N° 24



SBS Trading S.A.  
ALyC – AN Integral  
Matrícula CNV N° 53

LA OFERTA PÚBLICA DEL FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL INMOBILIARIO “UDAONDO BUENOS AIRES” Y DE LOS VRDF PUBLICOS TRAMO I (SEGÚN SE DEFINE MÁS ABAJO) 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. LA CNV NO HA EMITIDO JUICIO SOBRE LOS DATOS CONTENIDOS EN EL PROSPECTO. LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN EL PRESENTE PROSPECTO ES RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO, DE LOS ORGANIZADORES Y COLOCADORES Y DEMÁS RESPONSABLES CONTEMPLADOS EN LOS ARTÍCULOS 119 Y 120 DE LA LEY N° 26.831 DE MERCADO DE CAPITALES. LOS AUDITORES, EN LO QUE LES ATAÑE, SERÁN RESPONSABLES EN CUANTO A SUS RESPECTIVOS INFORMES SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES QUE SE ACOMPAÑAN. EL FIDUCIARIO, LOS ORGANIZADORES Y COLOCADORES MANIFIESTAN, CON CARÁCTER DE DECLARACIÓN JURADA, QUE EL

PRESENTE PROSPECTO CONTIENE, A LA FECHA DE SU PUBLICACIÓN, INFORMACIÓN VERAZ Y SUFICIENTE SOBRE TODO HECHO RELEVANTE Y DE TODA AQUELLA QUE DEBA SER DE CONOCIMIENTO DE LOS INVERSORES CALIFICADOS CON RELACIÓN A LA PRESENTE EMISIÓN, CONFORME LAS NORMAS VIGENTES.

EL PRESENTE PROSPECTO DE EMISIÓN (EL “PROSPECTO”) CORRESPONDE A LA EMISIÓN DEL TRAMO I DE VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA FIDUCIARIA CON OFERTA PÚBLICA (LOS “VRDF PÚBLICOS TRAMO I”) POR PARTE DE TMF TRUST COMPANY (ARGENTINA) S.A. EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO FINANCIERO Y NO A TÍTULO PERSONAL (EN TAL CARÁCTER, EL “FIDUCIARIO” O EL “FIDUCIARIO FINANCIERO” O EL “FIDUCIARIO PÚBLICO” O “TMF TRUST”) DEL 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 EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES Y A SER INTEGRADOS Y PAGADEROS CON DÓLARES ESTADOUNIDENSES DEPOSITADOS EN LA ARGENTINA, A LA TASA DE INTERÉS FIJA NOMINAL ANUAL QUE SEA DETERMINADA SEGÚN SE DETALLA EN LA SECCIÓN “PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN” DEL PRESENTE PROSPECTO, CON VENCIMIENTO A LOS 7 AÑOS CONTADOS DE LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN (EL “FIDEICOMISO FINANCIERO INMOBILIARIO PÚBLICO”), CONSTITUIDO 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.

LA EMISIÓN DE LOS VRDF PÚBLICO TRAMO I SE REALIZA EN EL MARCO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL INMOBILIARIO “UDAONDO BUENOS AIRES” POR UN MONTO MÁXIMO DE EMISIÓN DE HASTA US\$ 600.000.000 (O SU EQUIVALENTE EN OTRAS MONEDAS O UNIDADES DE VALOR) A SER EMITIDO EN TRAMOS; ES DECIR, LOS VRDF PÚBLICOS TRAMO I Y LOS TRAMOS ADICIONALES (SEGÚN SE DEFINE MÁS ADELANTE) PODRÁN SER EMITIDOS POR HASTA UN MONTO TOTAL EN CONJUNTO DE US\$600.000.000 (O SU EQUIVALENTE EN OTRAS MONEDAS O UNIDADES DE VALOR) (EL “MONTO MÁXIMO DE EMISIÓN”). EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO INMOBILIARIO PÚBLICO “UDAONDO BUENOS AIRES” ESTARÁ CONFORMADO POR LOS ACTIVOS FIDEICOMITIDOS (SEGÚN SE DEFINE EN EL PRESENTE). LOS BIENES DEL FIDUCIARIO NO RESPONDERÁN POR LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS EN LA EJECUCIÓN DEL FIDEICOMISO, LAS QUE SERÁN SATISFECHAS EXCLUSIVAMENTE CON LOS ACTIVOS FIDEICOMITIDOS, CONFORME LO DISPONE EL ARTÍCULO 1.687 DEL CCCN. EL FIDEICOMISO FINANCIERO INMOBILIARIO PÚBLICO HA SIDO CONSTITUIDO CONFORME A LO DISPUESTO POR EL CONTRATO DE FIDEICOMISO EN VIRTUD DEL CUAL SE EMITIRÁN LOS VRDF PÚBLICOS TRAMO I, COPIA DEL CUAL SE ADJUNTA AL PRESENTE PROSPECTO. VÉASE “TÉRMINOS Y CONDICIONES GENERALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL UDAONDO BUENOS AIRES” Y “TÉRMINOS Y CONDICIONES PARTICULARES DEL TRAMO I” EN ESTE PROSPECTO.

Los VRDF Públicos Tramo I solo podrán ser adquiridos, tanto en su licitación primaria como en mercados secundarios, por Inversores Calificados, tal como se define dicho término a continuación y de conformidad con el artículo 12, Sección I, Capítulo VI, Título II de las Normas de la CNV (los “Inversores Calificados”), es decir: (a) El Estado Nacional, las Provincias y Municipalidades, Entidades Autárquicas, Sociedades del Estado y Empresas del Estado; (b) Organismos Internacionales y Personas Jurídicas de Derecho Público; (c) Fondos Fiduciarios Públicos; (d) La Administración Nacional de la Seguridad Social (ANSeS) – Fondo de Garantía de Sustentabilidad (FGS); (e) Cajas Previsionales; (f) Bancos y Entidades Financieras Públicas y Privadas; (g) Fondos Comunes de Inversión; (h) Fideicomisos Financieros con oferta pública; (i) Compañías de Seguros, de Reaseguros y Aseguradoras de Riesgos de Trabajo; (j) Sociedades de Garantía Recíproca; (k) Personas Jurídicas registradas por la CNV como agentes, cuando actúen por cuenta propia; (l) Personas humanas que se encuentren inscriptas, con carácter definitivo, en el Registro de Idóneos a cargo de la CNV; (m) Personas humanas o jurídicas, distintas de las enunciadas en los incisos anteriores, que al momento de efectuar la inversión cuenten con inversiones en valores negociables y/o depósitos en entidades financieras por un monto equivalente a unidades de valor adquisitivo trescientas cincuenta mil (UVA 350.000); y (n) Personas jurídicas constituidas en el extranjero y personas humanas con domicilio real en el extranjero. Los Inversores Calificados que adquieran los VRDF Públicos Tramo I revestirán la calidad de Beneficiarios del Fideicomiso.

El Consejo de Calificación de 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 calificador de riesgo ([www.proratings.com.ar](http://www.proratings.com.ar)) y también en la siguiente dirección: <https://www.cnv.gov.ar/SitioWeb/Calificaciones>.

Los VRDF Públicos Tramo I serán integrados en su totalidad con Dólares Estadounidenses depositados en la Argentina, según se detalla en la sección “*Procedimiento de Colocación*” del presente Prospecto. Todos los pagos de o respecto del capital e intereses sobre los VRDF Públicos Tramo I serán efectuados con Dólares Estadounidenses depositados en la Argentina a través de Caja de Valores S.A. (“CVSA” o “Caja de Valores”). Para mayor información véase “*Términos y Condiciones Particulares de los VRDF Públicos Tramo I*” del presente Prospecto y “*Consideraciones de riesgo para la inversión - el Fiduciario podría verse impedido de efectuar el pago de los servicios de deuda de los VRDF Públicos Tramo I en Dólares Estadounidenses*”, entre otras secciones de este Prospecto.

Los VRDF Públicos Tramo I serán ofrecidos al público en la República Argentina mediante este Prospecto a través de Allaria S.A. y SBS Trading S.A., o aquellos que los reemplacen o sustituyan (los “Organizadores y Colocadores” o cada uno de ellos un “Organizador” o un “Colocador”) y/o por intermedio de cualquier agente habilitado a través del MAE (los “Agentes MAE”) y/o, en su caso, cualquier agente habilitado dentro del país.

Se solicitará la negociación de los VRDF Públicos Tramo I en el Mercado Abierto Electrónico S.A. (“MAE”) y/o en cualquier otro mercado autorizado. Se podrá solicitar que los VRDF Públicos Tramo I sean elegibles para su transferencia a través de Euroclear. En tal caso, el número de ISIN será informado en el Aviso de Resultados (tal como se define en el presente) y/o mediante un aviso complementario.

El presente Prospecto no tiene por objeto proveer los fundamentos para la obtención de ninguna evaluación crediticia o de otro tipo y no debe ser considerado como una recomendación del Fiduciario y/o de los Organizadores y Colocadores para adquirir los VRDF Públicos Tramo I. Cada potencial comprador de los VRDF Públicos Tramo I deberá analizar por sí mismo la información contenida en el presente Prospecto y cualquier compra de los VRDF Públicos Tramo I y deberá basarse en el presente Prospecto y en el análisis adicional que dicho potencial comprador considere pertinente realizar. Todo eventual inversor que contemple la adquisición de los VRDF Públicos Tramo I deberá realizar, antes de decidir dicha adquisición, y se considerará que así lo ha hecho, su propia investigación y evaluación sobre el Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público y sobre los términos y condiciones de los VRDF Públicos Tramo I, incluyendo los beneficios y riesgos inherentes a dicha decisión de inversión y las consecuencias impositivas, contables, financieras y legales de la adquisición, tenencia y disposición de los VRDF Públicos Tramo I, debiendo leer cuidadosamente este Prospecto y prestando especial atención a la sección “*Consideraciones de Riesgo para la Inversión*”.

La adquisición por cualquier medio de los VRDF Públicos Tramo I implicará para el adquirente la adhesión a todos los términos del Prospecto, del Contrato de Fideicomiso y de las modificaciones que en cada caso se acuerden.

El presente Prospecto ha sido preparado únicamente para ser utilizado en relación con la oferta pública de los VRDF Públicos Tramo I en la República Argentina y no constituye una oferta de venta ni una invitación a ofertar la compra de los VRDF Públicos Tramo I en ninguna otra jurisdicción.

Una vez cancelados en su totalidad los VRDF Públicos Tramo I y los Tramos Adicionales, el Fiduciario procederá a la liquidación de los Activos Fideicomitidos de conformidad con lo dispuesto en la Sección X del Contrato de Fideicomiso.

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 Inmobiliario Público y toda aquella que deba ser de conocimiento de los Inversores Calificados conforme las normas vigentes. Todo inversor interesado en suscribir VRDF Públicos Tramo I, y en su caso, los Tramos Adicionales que se emitan deberán leer cuidadosamente las consideraciones de riesgo para la inversión contenidas en el presente Prospecto.

Copias de este Prospecto y del Contrato de Fideicomiso se entregarán a solicitud de los interesados y estarán a disposición en las oficinas del Fiduciario sitas en Av. Chiclana 3345, Piso 5°, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, de Allaria S.A. en 25 de Mayo 359, Piso 12°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, de SBS Trading S.A. en Av. E. Madero 900 Piso 19°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina y en la página web [www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv), en tanto que los libros del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público respectivo se encontrarán en las oficinas del Fiduciario.

**La fecha del presente Prospecto es 24 de septiembre de 2024**

## ÍNDICE

SECCIONES	Página
ADVERTENCIAS .....	5
NOTA ESPECIAL REFERIDA A DECLARACIONES SOBRE EL FUTURO.....	14
CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN.....	15
<b>TÉRMINOS Y CONDICIONES GENERALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL INMOBILIARIO</b>	
“UDAONDO BUENOS AIRES” .....	32
<b>TÉRMINOS Y CONDICIONES PARTICULARES DE LOS VRDF PÚBLICOS TRAMO I .....</b>	<b>36</b>
TRAMOS EMITIDOS Y VIGENTES .....	42
DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIARIO.....	43
DECLARACIONES DEL FIDUCIARIO .....	47
DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIANTE .....	48
DESCRIPCIÓN DE OTROS PARTICIPANTES .....	53
DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIARIO PRIVADO.....	56
DESCRIPCIÓN DEL DESARROLLADOR .....	62
DESCRIPCIÓN DEL AUDITOR TÉCNICO .....	66
DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS DE LOS VRDF PÚBLICOS TRAMO I.....	68
DESCRIPCIÓN DEL PLAN DE INVERSIÓN.....	74
CRITERIOS DE VALUACIÓN Y PROCEDIMIENTO DE COMERCIALIZACIÓN DE LAS UNIDADES FUNCIONALES ...	78
CUESTIONES REGULATORIAS DEL DESARROLLO INMOBILIARIO .....	79
CONTRATOS DE SEGUROS VINCULADOS A LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS .....	81
CUESTIONES AMBIENTALES Y CERTIFICACIONES .....	82
DETALLE DE LOS CONTRATOS A CELEBRARSE .....	83
DESCRIPCIÓN DE LA OPCIÓN DE CONVERSIÓN .....	86
FLUJO DE FONDOS TEÓRICO.....	95
CRONOGRAMA ESTIMADO DE PAGO DE SERVICIOS .....	97
<b>ESQUEMA GRÁFICO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO INMOBILIARIO PÚBLICO Y DE LOS VRDF PÚBLICOS</b>	
<b>TRAMO I .....</b>	<b>98</b>
<b>PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN .....</b>	<b>100</b>
<b>TRANSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL INMOBILIARIO .....</b>	<b>108</b>
<b>ANEXO I - MODELO DE NOTIFICACIÓN DE CONVERSIÓN IRREVOCABLE .....</b>	<b>139</b>
<b>ANEXO II – NOTIFICACIÓN DE CONVERSIÓN Y ADJUDICACIÓN AL FIDEICOMISO PRIVADO .....</b>	<b>141</b>
<b>ANEXO III – PLANO SEGÚN MENSURA CON FRACCIONAMIENTO Y CESIÓN DE CALLES .....</b>	<b>143</b>
<b>ANEXO IV – PLANO TORRE RÍO NORTE, TORRE RÍO SUR Y PLANO HOTEL &amp; BRANDED RESIDENCES .....</b>	<b>144</b>
<b>PLANO HOTEL &amp; BRANDED RESIDENCES .....</b>	<b>145</b>

## ADVERTENCIAS

### ADVERTENCIAS PARTICULARES RESPECTO DE LOS VRDF PÚBLICOS TRAMO I A SER EMITIDOS BAJO EL FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL INMOBILIARIO "UDAONDO BUENOS AIRES"

SE ADVIERTE A LOS INVERSORES CALIFICADOS QUE AL MOMENTO DE SUSCRIBIR LA DOCUMENTACIÓN POR MEDIO DEL CUAL SE INSTRUMENTARÁ EL EJERCICIO DE LA OPCIÓN DE CONVERSIÓN, LA POSIBILIDAD DE FIRMA DE DICHOS INSTRUMENTOS, Y EL REPAGO DE LOS VRDF PÚBLICOS TRAMO I ESTARÁ SUJETO AL CUMPLIMIENTO DE CIERTAS CONDICIONES QUE INCLUYE, ENTRE OTROS, LOS SIGUIENTES: (1) LA OBTENCIÓN DE PERMISOS Y AUTORIZACIONES REGULATORIAS PARA AVANZAR Y FINALIZAR EL DESARROLLO INMOBILIARIO; (2) OBTENER FINANCIAMIENTO SUFICIENTE PARA LA REALIZACIÓN EN SU TOTALIDAD DEL DESARROLLO INMOBILIARIO; (3) QUE EL FIDEICOMISO LANDMARK GENERE INGRESOS MEDIANTE LA VENTA DE UNIDADES FUNCIONALES QUE PERMITAN CANCELAR SU ENDEUDAMIENTO FINANCIERO, INCLUYENDO, EL PAGO DE SERVICIOS BAJO LOS VRDF PRIVADOS TRAMO I QUE PERMITIRÁN LA CANCELACIÓN DEL PAGO DE SERVICIOS BAJO LOS VRDF PÚBLICOS TRAMO I, EN CASO QUE NO SE EJERZA LA OPCIÓN DE CONVERSIÓN; (4) QUE EL CRONOGRAMA DE OBRA SEA CONCRETADO EN SU TOTALIDAD Y LOS DISTINTOS CONTRATISTAS HONREN EN TIEMPO Y FORMA SUS OBLIGACIONES BAJO LOS DISTINTOS CONTRATOS; Y (5) QUE EL DESARROLLADOR, EL FIDUCIARIO FFL, EL FIDUCIANTE FFL, Y EL FIDEICOMISO LANDMARK CONTINÚEN MANTENIENDO SU CURSO ORDINARIO DE NEGOCIOS SIN INCUMPLIMIENTOS GRAVES Y SUJETOS A SUS COMPROMISOS Y OBLIGACIONES.

ASIMISMO, SE ADVIERTE A LOS INVERSORES QUE EL FIDEICOMISO PRIVADO PODRÍA NO OBTENER LOS PERMISOS URBANÍSTICOS Y OTROS PERMISOS NECESARIOS PARA DESARROLLAR EL DESARROLLO INMOBILIARIO O PODRÍA EXPERIMENTAR DEMORAS EN SU OBTENCIÓN.

EL FIDUCIARIO NO CUENTA CON FACULTADES SUFICIENTES PARA DECIDIR SOBRE EL USO DE FONDOS QUE EL FIDEICOMISO LANDMARK APLIQUE EN LA OBRA DEL DESARROLLO INMOBILIARIO, COMO TAMPOCO SOBRE LA CONSTRUCCIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO. EL FIDUCIARIO SE LIMITARÁ A REALIZAR SEGUIMIENTO DE LAS TAREAS REALIZADAS EN EL DESARROLLO INMOBILIARIO SOBRE LA BASE DEL INFORME TÉCNICO REGULAR A SER EMITIDO POR EL AUDITOR TÉCNICO. SIN EMBARGO, EL FIDUCIARIO CONTARÁ CON FACULTADES SUFICIENTES PARA POR SÍ MISMO PODER REQUERIRLE EN CUALQUIER MOMENTO AL DESARROLLADOR QUE INFORME AL FIDUCIARIO DE TODA SITUACIÓN QUE PUEDA ALTERAR EN FORMA MATERIAL EL DESARROLLO Y AVANCE DE CONSTRUCCIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO.

LA ADQUISICIÓN DE VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA FIDUCIARIA PRIVADOS, QUE FORMARÁ EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO BAJO LOS VRDF PÚBLICO TRAMO I, OTORGAN DERECHOS A FAVOR DEL FIDEICOMISO, CON RELACIÓN A TODA POTENCIAL INVERSIÓN SOBRE EL TERRENO DONDE SE LLEVARÁ ADELANTE EL DESARROLLO INMOBILIARIO. PARA MAYOR INFORMACIÓN VÉASE "EL FIDEICOMISO LANDMARK PODRÍA DISOLVERSE ANTES DE COMPLETARSE EL DESARROLLO INMOBILIARIO" DEL PRESENTE PROSPECTO.

EN RELACIÓN CON LA DEUDA EMITIDA POR EL FIDEICOMISO LANDMARK DE ACUERDO AL DETALLE INCORPORADO EN EL PRESENTE PROSPECTO, LA MISMA REPRESENTARÍA APROXIMADAMENTE EL 54% DEL VALOR DE MERCADO DEL INMUEBLE DEL DESARROLLO INMOBILIARIO, VALUADO EN APROXIMADAMENTE US\$ 154.000.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MILLONES) CONFORME LA SUPERFICIE DEL PREDIO AFECTADO A LA FECHA DEL PRESENTE Y LA POSIBILIDAD CONSTRUCTIVA APROBADA POR EL ORGANISMO COMPETENTE, CALCULADOS AL TIPO DE CAMBIO OFICIAL PUBLICADO POR EL BCRA MEDIANTE LA COMUNICACIÓN "A" 3500 PROMEDIO DEL MES DE AGOSTO DE 2024.

POR OTRO LADO, LA EMISIÓN DE LOS VRDF PÚBLICOS TRAMO I REPRESENTA APROXIMADAMENTE EL 7,5% DE LA TOTALIDAD DE LAS NECESIDADES DE INVERSIÓN EN CAPITAL (APROXIMADAMENTE US\$277 MILLONES, QUE INCLUYE EL PRECIO PAGADO PARA LA ADQUISICIÓN DE LA MANZANA 146 L DONDE SE EMPLAZARÁ TODO EL DESARROLLO INMOBILIARIO) PARA LA FINALIZACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO. ASIMISMO, MEDIANTE LA EMISIÓN DE TRAMOS ADICIONALES, TENIENDO EN CUENTA EL MONTO MÁXIMO DE EMISIÓN, PODRÍA FINANCIARSE LA TOTALIDAD DE LAS NECESIDADES DE CAPITAL PARA LA FINALIZACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO.

LOS VRDF PRIVADOS TRAMO I EN LOS QUE INVERTIRA EL FIDEICOMISO PÚBLICO CON EL PRODUCIDO DE LA COLOCACIÓN DE LOS VRDF PÚBLICOS TRAMO I OTORGARÁN DERECHOS CONTRA EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO PRIVADO, QUE TENDRÁN UN RANKING *PARI PASSU* CON EL VRDF PRIVADO TRAMO I QUE FORMARÁ PARTE DEL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO. SI EN EL FUTURO EL FIDEICOMISO PRIVADO EMITE UN VRDF PRIVADO CON UNA GARANTÍA ESPECIAL, INCLUYENDO, GARANTÍAS SOBRE EL INMUEBLE SOBRE EL CUAL SE ESTÁ EDIFICANDO EL DESARROLLO INMOBILIARIO, LOS TENEDORES DE DICHOS VRDF PRIVADOS TRAMO I TENDRÁN PRIVILEGIO SOBRE TENEDORES CON GARANTÍA COMÚN.

A LOS EFECTOS DE LOS VRDF PRIVADOS TRAMO I, PROMOTORA FIDUCIARIA S.A., EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO PRIVADO DEL FIDEICOMISO LANDMARK Y NO A TÍTULO PERSONAL, SE COMPROMETE A (1) NO MODIFICAR EL DESARROLLO INMOBILIARIO EN GENERAL Y EL PROYECTO DE LAS UNIDADES FUNCIONALES ELEGIBLES EN PARTICULAR DE UNA FORMA TAL QUE PUEDA RESULTAR EN UN EFECTO SUSTANCIALMENTE ADVERSO AL INVERSOR; (2) PRESENTAR LOS ESTADOS CONTABLES ANUALES Y TRIMESTRALES DEL FIDEICOMISO LANDMARK; (3) INFORMAR AL FIDUCIARIO DE TODA SITUACIÓN QUE PUEDA ALTERAR EN FORMA MATERIAL EL DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO, E INFORMAR CON UNA PERIODICIDAD NO MENOR A DOCE (12) MESES EL ESTADO DE LAS OBRAS DEL DESARROLLO INMOBILIARIO; Y (4) ARBITRAR LOS MEDIOS PARA QUE SE ENTREGUE AL FIDUCIARIO PÚBLICO EN FORMA DIRECTA Y/O A TRAVÉS DEL DESARROLLADOR TODOS AQUELLOS REPORTES ANUALES MATERIALES RELACIONADOS CON EL DESARROLLO Y AVANCE DE CONSTRUCCIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO EN FORMA DIRECTA QUE PUDIERAN RESULTAR NECESARIOS. PARA MÁS INFORMACIÓN, VÉASE LA SECCIÓN “DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS DE LOS VRDF PÚBLICOS TRAMO I - LOS VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA FIDUCIARIA PRIVADOS” DEL PRESENTE PROSPECTO.

SE ADVIERTE AL INVERSOR QUE TODOS LOS ACTOS QUE LLEVE ADELANTE EL FIDUCIARIO FFL EN CARÁCTER DE FIDUCIARIO BAJO EL FIDEICOMISO LANDMARK SE ENCUENTRAN SUJETOS A CONTAR CON INSTRUCCIÓN PREVIA DEL FIDUCIANTE FFL (CONFORME DICHS TÉRMINOS SE DEFINEN MÁS ADELANTE), DE ACUERDO CON LO INFORMADO EN LA SECCIÓN “DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIANTE” DEL PRESENTE PROSPECTO. ASIMISMO, SE ADVIERTE AL INVERSOR QUE EL FIDUCIARIO NO PARTICIPA NI PARTICIPARÁ DEL EFECTIVO DESARROLLO, CONSTRUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO, NI DE CUALQUIER ACTO RELACIONADO A LA OBTENCIÓN DE LOS FONDOS NECESARIOS POR PARTE DEL FIDEICOMISO LANDMARK PARA EL REPAGO DE LOS TÍTULOS DE DEUDA VRDF PRIVADOS TRAMO I (INCLUYENDO, SIN LIMITACIÓN, LA FACULTAD DEL FIDEICOMISO LANDMARK PARA ENDEUDARSE BAJO CUALQUIER CONCEPTO).

EL DESARROLLADOR (CONFORME SE DEFINE MÁS ADELANTE) SE TRATA DE UNA SOCIEDAD ANÓNIMA CONSTITUIDA EL 12 DE ABRIL DE 2023 QUE A LA FECHA DEL PRESENTE NO CUENTA CON EMPLEADOS. PARA MAYOR INFORMACIÓN, VEÁSE LA SECCIÓN “DECLARACIONES DEL FIDUCIARIO” DEL PRESENTE.

LOS INVERSORES DEBERÁN TENER ESPECIAL ATENCIÓN A QUE EN CASO QUE LA CANTIDAD DE VALOR NOMINAL DE VRDF PÚBLICOS TRAMO I (SOLO CAPITAL) NO RESULTE SUFICIENTE PARA QUE, UNA VEZ EJERCIDA LA OPCIÓN DE CONVERSIÓN, CONVERTIDA AL PRECIO DE M<sup>2</sup> APLICABLE, ALCANCE PARA LA ADQUISICIÓN DE UNA UNIDAD FUNCIONAL, DICHA DIFERENCIA DEBERÁ SER CONCERTADA EN FORMA PRIVADA CON EL FIDEICOMISO PRIVADO (SEGÚN SE DEFINE MÁS ADELANTE), CUYO PRECIO SERÁ AQUEL DE MERCADO AL MOMENTO DE REALIZAR LA COMPRA Y SERÁ REALIZADA SOBRE LA BASE DE BUENA FE CONTRACTUAL ENTRE AMBAS PARTES. NI EL FIDUCIARIO NI LOS ORGANIZADORES Y COLOCADORES PODRÁN GARANTIZAR LOS PRÁMETROS QUE SERÁN CONSIDERADOS A LA HORA DE REALIZAR DICHA NEGOCIACIÓN, PARA LO CUAL EL INVERSOR DEBERÁ BASARSE EN SU PROPIO ASESORAMIENTO LEGAL, CONTABLE E IMPOSITIVO. EL FIDUCIARIO NO SERÁ RESPONSABLE EN CASO DE QUE EL TENEDOR NO PUEDA CONCERTA DICHA COMPRA.

EN CASO DE QUE, A LA FECHA DE LA NOTIFICACIÓN DE CONVERSIÓN (CONFORME DICHO TÉRMINO SE DEFINE MÁS ADELANTE) Y HASTA LA FECHA EN QUE OCURRA LA TRANSFERENCIA DE LOS VRDF PÚBLICO TRAMO I, EL TENEDOR CUENTE CON VRDF PÚBLICOS TRAMO I (SOLO CAPITAL) QUE, DIVIDIDOS POR EL PRECIO DEL M<sup>2</sup> APLICABLE, CUMPLAN LA CONDICIÓN MÍNIMA DE CONVERSIÓN, PERO CORRESPONDA A FRACCIONES IGUALES O SUPERIORES AL 60% (SOLO CAPITAL), PERO MENOR AL 100% DE UNA UNIDAD FUNCIONAL ELEGIBLE, EL TENEDOR DEBERÁ CONCERTAR EN FORMA PRIVADA CON EL FIDEICOMISO LANDMARK LA COMPRA DE LA DIFERENCIA DE METROS (CONFORME DICHO TÉRMINO SE DEFINE MÁS ADELANTE). EL TENEDOR NO PODRÁ CONCERTAR EN FORMA PRIVADA CON EL FIDEICOMISO LANDMARK LA COMPRA DE LA DIFERENCIA DE METROS PARA SUBSANAR EL INCUMPLIMIENTO DE LA CONDICIÓN MÍNIMA DE CONVERSIÓN Y POR LO TANTO, NO PODRÁ EJERCER LA OPCIÓN DE CONVERSIÓN, QUEDANDO EL VRDF PÚBLICO TRAMO I BAJO TITULARIDAD DEL TENEDOR Y SUJETO AL PAGO DE SERVICIOS. (PARA MAYOR INFORMACIÓN VÉASE “—CONDICIÓN MÍNIMA DE CONVERSIÓN” y “—LA COMPRA DE LA DIFERENCIA DE METROS” DEL PROSPECTO). TODOS LOS EXCEDENTES QUE NO SEAN CONVERTIDOS QUEDARÁN BAJO TITULARIDAD DE LOS TENEDORES Y SUJETOS AL PAGO DE SERVICIOS EN EFECTIVO.

EN CASO DE QUE LOS TENEDORES OPTEN POR EJERCER LA OPCIÓN DE CONVERSIÓN DURANTE EL PERÍODO DE CONVERSIÓN Y CUMPLIENDO LOS RESTANTES REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE PARA LA CONVERSIÓN, LOS TENEDORES ESTARÁN IMPOSIBILITADOS DE ELEGIR LAS UNIDADES FUNCIONALES ELEGIBLES (CONFORME DICHO TÉRMINO SE DEFINE MÁS ADELANTE), DADO QUE LAS MISMAS SERÁN ASIGNARÁN EXCLUSIVA Y DISCRECIONALMENTE POR EL FIDEICOMISO LANDMARK DE CONFORMIDAD CON LO INDICADO EN ESTE PROSPECTO.

PARA MAYOR INFORMACIÓN, VÉASE “FACTORES DE RIESGO RELACIONADOS CON LA OPCIÓN DE CONVERSIÓN” DEL PRESENTE PROSPECTO.

A LOS EFECTOS DE LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LAS UNIDADES FUNCIONALES ELEGIBLES SE PODRÁ ENTREGAR EL BOLETO DE COMPRAVENTA CON O SIN ENTREGA DE POSESIÓN, Y EN AMBOS CASOS, LA ESCRITURA SERÁ PERFECCIONADA OPORTUNAMENTE CUANDO EL DESARROLLO INMOBILIARIO CUENTE CON TODAS LAS APROBACIONES NECESARIAS, ESTABLECIÉNDOSE EN EL BOLETO DE COMPRAVENTA LOS COMPROMISOS USUALES PARA LA POSTERIOR FIRMA DE LA ESCRITURA. LA DESIGNACIÓN DEL ESCRIBANO INTERVINIENTE SERÁ DETERMINADO POR EL FIDEICOMISO LANDMARK.

EL INVERSOR DEBERÁ BASARSE EN SU PROPIO ANÁLISIS Y ASESORAMIENTO LEGAL, IMPOSITIVO Y CONTABLE RESPECTO DE LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS PREVISTAS PARA LA INSTRUMENTACIÓN, YA SEA MEDIANTE BOLETO DE COMPRAVENTA (CON O SIN ENTREGA DE POSESIÓN) Y/O ESCRITURA TRASLATIVA DE DOMINIO. PARA MAYOR INFORMACIÓN, VÉASE “DESCRIPCIÓN DE LA OPCIÓN DE CONVERSIÓN” DEL PRESENTE PROSPECTO.

EL FIDUCIARIO TENDRÁ DERECHO A DAR POR NO EJERCIDA LA OPCIÓN DE CONVERSIÓN EN CASO DE QUE EL TENEDOR INCUMPLA CON SU COMPROMISO DE EFECTUAR EL PAGO DE DICHOS GASTOS. DICHA CIRCUNSTANCIA NO GENERARÁ RESPONSABILIDAD ALGUNA AL FIDUCIARIO, NI OTORGARÁ A LOS TENEDORES DERECHO A COMPENSACIÓN Y/O INDEMNIZACIÓN ALGUNA. EL FIDUCIARIO NO ES NI SERÁ, DE NINGÚN MODO Y EN NINGÚN CASO, RESPONSABLE POR LAS CONSECUENCIAS DE LA FALTA DE CUMPLIMIENTO DE LA CONDICIÓN MÍNIMA DE CONVERSIÓN Y LA COMPRA DE DIFERENCIA DE METROS, SEGÚN SEA EL CASO.

TODOS LOS GASTOS, COSTOS, IMPUESTOS Y HONORARIOS DE ESCRIBANOS QUE SE DEVENGEN PARA INSTRUMENTAR LA ADQUISICIÓN DE LAS UNIDADES FUNCIONALES COMO RESULTADO DEL EJERCICIO DE LA OPCIÓN DE CONVERSIÓN ESTARÁN A CARGO DEL INVERSOR, EXCEPTO POR EL IMPUESTO A LAS GANANCIAS. EL INVERSOR DEBERÁ BASARSE EN SU PROPIO ANÁLISIS Y ASESORAMIENTO LEGAL, IMPOSITIVO Y CONTABLE.

LOS VRDF PÚBLICOS TRAMO I SOLO PODRÁN SER ADQUIRIDOS, TANTO EN SU LICITACIÓN PRIMARIA COMO EN MERCADOS SECUNDARIOS, POR INVERSORES CALIFICADOS Y DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 12, SECCIÓN I, CAPÍTULO VI, TÍTULO II DE LAS NORMAS DE LA CNV, ES DECIR: (A) EL ESTADO NACIONAL, LAS PROVINCIAS Y MUNICIPALIDADES, ENTIDADES AUTÁRQUICAS, SOCIEDADES DEL ESTADO Y EMPRESAS DEL ESTADO; (B) ORGANISMOS INTERNACIONALES Y PERSONAS JURÍDICAS DE DERECHO PÚBLICO; (C) FONDOS FIDUCIARIOS PÚBLICOS; (D) LA ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL (ANSES) – FONDO DE GARANTÍA DE SUSTENTABILIDAD (FGS); (E) CAJAS PREVISIONALES; (F) BANCOS Y ENTIDADES FINANCIERAS PÚBLICAS Y PRIVADAS; (G) FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN; (H) FIDEICOMISOS FINANCIEROS CON OFERTA PÚBLICA; (I) COMPAÑÍAS DE SEGUROS, DE REASEGUROS Y ASEGURADORAS DE RIESGOS DE TRABAJO; (J) SOCIEDADES DE GARANTÍA RECÍPROCA; (K) PERSONAS JURÍDICAS REGISTRADAS POR LA CNV COMO AGENTES, CUANDO ACTÚEN POR CUENTA PROPIA; (L) PERSONAS HUMANAS QUE SE ENCUENTREN INSCRIPTAS, CON CARÁCTER DEFINITIVO, EN EL REGISTRO DE IDÓNEOS A CARGO DE LA CNV; (M) PERSONAS HUMANAS O JURÍDICAS, DISTINTAS DE LAS ENUNCIADAS EN LOS INCISOS ANTERIORES, QUE AL MOMENTO DE EFECTUAR LA INVERSIÓN CUENTEN CON INVERSIONES EN VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA FIDUCIARIA PRIVADOS Y/O DEPÓSITOS EN ENTIDADES FINANCIERAS POR UN MONTO EQUIVALENTE A UNIDADES DE VALOR ADQUISITIVO TRESCIENTAS CINCUENTA MIL (UVA 350.000); Y (N) PERSONAS JURÍDICAS CONSTITUIDAS EN EL EXTRANJERO Y PERSONAS HUMANAS CON DOMICILIO REAL EN EL EXTRANJERO. LOS INVERSORES CALIFICADOS QUE ADQUIERAN LOS VRDF PÚBLICOS TRAMO I REVESTIRÁN LA CALIDAD DE BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO.

**ADVERTENCIAS GENERALES RESPECTO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL INMOBILIARIO “UDAONDO BUENOS AIRES”**

LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE PROSPECTO INHERENTE A SU PARTICIPACIÓN HA SIDO PROPORCIONADA POR EL FIDUCIARIO, EL DESARROLLADOR, LOS ORGANIZADORES Y COLOCADORES, Y EL FIDUCIANTE, RESPECTIVAMENTE, U OBTENIDA DE FUENTES DE CONOCIMIENTO PÚBLICO, SEGÚN CORRESPONDA, Y HA SIDO PUESTA A DISPOSICIÓN DE LOS EVENTUALES INVERSORES SOLAMENTE PARA SU USO EN RELACIÓN CON EL ANÁLISIS DE LA COMPRA DE LOS VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA FIDUCIARIA. LA RESPONSABILIDAD POR LA INFORMACIÓN INCLUIDA EN ESTE PROSPECTO SE RIGE CONFORME LOS ARTÍCULOS 119 A 124 DE LA LEY DE MERCADO DE CAPITALES N°26.831.

LA INFORMACIÓN RELATIVA AL FIDUCIARIO CONTENIDA EN LA SECCIÓN “DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIARIO” DE ESTE PROSPECTO HA SIDO PROVISTA POR EL FIDUCIARIO. LA RESTANTE INFORMACIÓN DE ESTE PROSPECTO HA SIDO PROVISTA

POR EL FIDUCIARIO Y ÉSTE ASUME LA RESPONSABILIDAD POR LA MISMA, SIN PERJUICIO DE LA RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY N° 26.831 Y SUS MODIFICATORIAS (LA “LEY DE MERCADO DE CAPITALES”).

SIN PERJUICIO DE LO MENCIONADO EN EL PÁRRAFO ANTERIOR Y DE ACUERDO CON LO PREVISTO POR LA LEY DE MERCADO DE CAPITALES, LA RESPONSABILIDAD SOBRE LOS DATOS CONTENIDOS EN LOS PROSPECTOS RECAE SOBRE LOS EMISORES DE LOS VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA FIDUCIARIA PÚBLICOS, JUNTAMENTE CON LOS INTEGRANTES DE SUS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y FISCALIZACIÓN, ESTOS ÚLTIMOS EN MATERIA DE SU COMPETENCIA Y, EN SU CASO, SOBRE LOS OFERENTES DE LOS VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA FIDUCIARIA PÚBLICOS, EN RELACIÓN CON LA INFORMACIÓN VINCULADA A LOS MISMOS. ASIMISMO, SE PREVÉ QUE LAS PERSONAS QUE FIRMIEN LOS PROSPECTOS SERÁN RESPONSABLES POR TODA LA INFORMACIÓN INCLUIDA EN LOS PROSPECTOS REGISTRADOS POR ELLOS ANTE LA CNV Y QUE LOS ORGANIZADORES Y COLOCADORES DE LOS VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA FIDUCIARIA PÚBLICOS SERÁN RESPONSABLES EN LA MEDIDA EN QUE NO HAYAN REVISADO DILIGENTEMENTE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN LOS MISMOS.

NO EXISTE IMPEDIMENTO ALGUNO PARA QUE LAS ENTIDADES FINANCIERAS PUEDAN ADQUIRIR LOS VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA FIDUCIARIA PÚBLICOS A EMITIRSE BAJO EL FIDEICOMISO FINANCIERO INMOBILIARIO PÚBLICO.

LOS VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA FIDUCIARIA PÚBLICOS A SER EMITIDOS BAJO EL CONTRATO DE FIDEICOMISO NO REPRESENTARÁN ENDEUDAMIENTO DEL FIDUCIARIO Y SERÁN PAGADEROS EXCLUSIVAMENTE CON LOS ACTIVOS FIDEICOMITIDOS QUE CONFORMEN EL FIDEICOMISO FINANCIERO INMOBILIARIO PÚBLICO. CONFORME DISPUESTO EN LA SECCIÓN “TÉRMINOS Y CONDICIONES GENERALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL INMOBILIARIO ‘UDAONDO BUENOS AIRES’ – ACTIVOS FIDEICOMITIDOS” DEL PRESENTE PROSPECTO, LOS ACTIVOS FIDEICOMITIDOS CONTEMPLAN ACTIVOS EXISTENTES A LA EMISIÓN DE LOS VRDF PÚBLICOS TRAMO I Y DE LOS TRAMOS ADICIONALES, COMO AQUELLOS A ORIGINARSE EN EL FUTURO. LOS VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA FIDUCIARIA PÚBLICOS NO REPRESENTAN UN DERECHO U OBLIGACIÓN DEL FIDUCIARIO NI SE ENCUENTRAN GARANTIZADOS POR EL MISMO NI POR LOS ORGANIZADORES Y COLOCADORES.

LOS BIENES DEL FIDUCIARIO NO RESPONDERÁN POR LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS EN LA EJECUCIÓN DEL FIDEICOMISO. ESTAS OBLIGACIONES SERÁN EXCLUSIVAMENTE SATISFECHAS CON EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO CONFORME LO DISPONE EL ARTÍCULO 1687 DEL CCCN. EL FIDUCIARIO NO QUEDARÁ EXIMIDO DE RESPONSABILIDAD POR LA ACTUACIÓN DE LAS PERSONAS QUE DESIGNE COMO AGENTES O SUBCONTRATES, INDEPENDIEMENTE QUE EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO SE ESTIPULE LA DELEGACIÓN DE LAS FUNCIONES DE ADMINISTRACIÓN PROPIAS DEL FIDUCIARIO, SIEMPRE Y CUANDO HAYA EXISTIDO DOLO O CULPA DEL FIDUCIARIO, ASÍ CALIFICADOS POR UN LAUDO DEFINITIVO DEL TRIBUNAL ARBITRAL O SENTENCIA JUDICIAL FIRME Y DEFINITIVA EMANADA DE TRIBUNAL COMPETENTE, SEGÚN CORRESPONDA.

LOS VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA FIDUCIARIA PÚBLICOS NO REPRESENTARÁN ENDEUDAMIENTO DE LOS ORGANIZADORES Y COLOCADORES NI DEL FIDUCIARIO NI DEL FIDUCIANTE Y SERÁN PAGADEROS EXCLUSIVAMENTE CON EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO. NI LOS BIENES DEL FIDUCIARIO NI DEL FIDUCIANTE NI DE LOS ORGANIZADORES Y COLOCADORES NI DEL DESARROLLADOR RESPONDERÁN POR LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS EN LA EJECUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL INMOBILIARIO “UDAONDO BUENOS AIRES”. DICHAS OBLIGACIONES SERÁN SATISFECHAS EXCLUSIVAMENTE CON EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO CONFORME LO DISPONE EL ARTÍCULO 1687 DEL CCCN. EL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO AFECTADO AL PAGO DE VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA FIDUCIARIA PÚBLICOS NO PODRÁ SER UTILIZADO POR EL FIDUCIARIO PARA PAGAR MONTO ALGUNO ADEUDADO EN VIRTUD DE CUALQUIER OTRO TRAMO EN EL MARCO DEL PRESENTE PROSPECTO. DE ACUERDO CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 1686 DEL CCCN, LOS ACTIVOS FIDEICOMITIDOS QUEDAN EXENTOS DE LA ACCIÓN SINGULAR O COLECTIVA DE LOS ACREEDORES DEL FIDUCIARIO. TAMPOCO PUEDEN AGREDIR LOS ACTIVOS FIDEICOMITIDOS LOS ACREEDORES DEL FIDUCIANTE, QUEDANDO A SALVO LAS ACCIONES POR FRAUDE Y DE INEFICACIA CONCURSAL.

EN CASO DE INCUMPLIMIENTO TOTAL O PARCIAL DE LOS DEUDORES DE LOS ACTIVOS QUE CONSTITUYAN LOS ACTIVOS FIDEICOMITIDOS, LOS BENEFICIARIOS NO TENDRÁN DERECHO O ACCIÓN ALGUNA CONTRA EL FIDUCIARIO, LOS ORGANIZADORES Y COLOCADORES.

LA INVERSIÓN EN LOS VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA FIDUCIARIA PÚBLICOS CONLLEVA CIERTOS RIESGOS RELACIONADOS CON LA EFECTIVA GENERACIÓN DEL ACTIVO SUBYACENTE Y SU POSTERIOR TRANSFERENCIA AL FIDEICOMISO FINANCIERO INMOBILIARIO PÚBLICO. PARA UN ANÁLISIS DE CIERTAS CONSIDERACIONES DE RIESGO QUE DEBEN SER TENIDOS EN CUENTA EN RELACIÓN CON LA INVERSIÓN EN LOS VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA



FIDUCIARIA PÚBLICOS, VÉASE LA SECCIÓN “*CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN*” EN EL PRESENTE PROSPECTO.

EN EL MARCO DEL COMPROMISO QUE HA ASUMIDO LA REPÚBLICA ARGENTINA A TRAVÉS DE LA SUSCRIPCIÓN DE LA “DECLARACIÓN SOBRE INTERCAMBIO AUTOMÁTICO DE INFORMACIÓN EN ASUNTOS FISCALES” PARA IMPLEMENTAR TEMPRANAMENTE EL NUEVO ESTÁNDAR REFERIDO AL INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN DE CUENTAS FINANCIERAS DESARROLLADO POR LA OCDE, ADOPTADA EN LA REUNIÓN MINISTERIAL DE ESA ORGANIZACIÓN DE FECHA 6 DE MAYO DE 2014 Y LAS DISPOSICIONES VINCULADAS A LA LEY DE CUMPLIMIENTO FISCAL DE CUENTAS EXTRANJERAS (“FOREIGN ACCOUNT TAX COMPLIANCE ACT” FATCA) DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, LA CNV, MEDIANTE RESOLUCIÓN GENERAL 631/2014 DEL 18/09/2014, HA DISPUESTO QUE LOS AGENTES REGISTRADOS DEBERÁN ARBITRAR LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA IDENTIFICAR LOS TITULARES DE CUENTAS ALCANZADOS POR DICHO ESTÁNDAR (NO RESIDENTES). A ESOS EFECTOS, LOS LEGAJOS DE TALES CLIENTES EN PODER DE LOS AGENTES REGISTRADOS DEBERÁN INCLUIR EN EL CASO DE PERSONAS HUMANAS LA INFORMACIÓN SOBRE NACIONALIDAD, PAÍS DE RESIDENCIA FISCAL Y NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL EN ESE PAÍS, DOMICILIO Y LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO. EN EL CASO DE LAS PERSONAS JURÍDICAS Y OTROS ENTES, LA INFORMACIÓN DEBERÁ COMPRENDER PAÍS DE RESIDENCIA FISCAL, NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL EN ESE PAÍS Y DOMICILIO.

TODO EVENTUAL INVERSOR QUE CONTEMPLA LA ADQUISICIÓN DE VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA FIDUCIARIA PÚBLICOS DEBERÁ REALIZAR, ANTES DE DECIDIR DICHA ADQUISICIÓN, Y SE CONSIDERARÁ QUE ASÍ LO HA HECHO, SU PROPIA EVALUACIÓN SOBRE LA ESTRUCTURA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO FINANCIERO INMOBILIARIO PÚBLICO Y LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA FIDUCIARIA PÚBLICOS, INCLUYENDO LOS BENEFICIOS Y RIESGOS INHERENTES A DICHA DECISIÓN DE INVERSIÓN Y LAS CONSECUENCIAS IMPOSITIVAS Y LEGALES DE LA ADQUISICIÓN, TENENCIA Y DISPOSICIÓN DE LOS VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA FIDUCIARIA PÚBLICOS. EL FIDEICOMISO FINANCIERO INMOBILIARIO PÚBLICO PODRÁ ESTAR EN ALGUNOS CASOS SUJETOS AL PAGO DE IMPUESTOS, SEGÚN LA LEGISLACION APLICABLE. LOS VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA FIDUCIARIA PÚBLICOS PODRÁN GOZAR DE EXENCIONES IMPOSITIVAS, EN TANTO SEAN COLOCADOS POR OFERTA PÚBLICA Y DICHA AUTORIZACIÓN SEA MANTENIDA.

TODO POTENCIAL INVERSOR DEBERÁ TENER EN CUENTA, ANTES DE ADQUIRIR LOS VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA FIDUCIARIA PÚBLICOS QUE, CONFORME LO PREVISTO BAJO EL FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL INMOBILIARIO UDAONDO BUENOS AIRES SE PODRÁN EMITIR VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA FIDUCIARIA EN DISTINTOS TRAMOS, A SOLICITUD DEL FIDUCIANTE Y SIN QUE RESULTE NECESARIO CONTAR CON EL CONSENTIMIENTO PREVIO DE LOS BENEFICIARIOS; PUDIENDO CADA UNO DE DICHOS TRAMOS CONTAR CON TÉRMINOS Y CONDICIONES DISTINTOS A AQUELLOS EMITIDOS CON ANTERIORIDAD, INCLUYENDO, ACTIVOS FIDEICOMITIDOS DISTINTOS ENTRE SI, GARANTÍAS ESPECIALES (LO QUE IMPLICA QUE LOS VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA FIDUCIARIA PODRÍAN NO TENER EL MISMO RANKING), SUBORDINACIÓN DE PAGO DISTINTOS, ENTRE OTROS. PARA MAYOR INFORMACIÓN, VÉASE “*TÉRMINOS Y CONDICIONES GENERALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL UDAONDO BUENOS AIRES*” DEL PROSPECTO.

EL FIDUCIARIO NO SERÁ EN NINGÚN CASO RESPONSABLE POR CUALQUIER POTENCIAL BENEFICIO O PERJUICIO QUE SUFRIESEN LOS TENEDORES DE LOS VRDF PÚBLICOS TRAMO I Y/O AQUELLOS QUE RESULTEN TENEDORES DE LOS TRAMOS ADICIONALES, COMO CONSECUENCIA DE LA DIFERENCIA ENTRE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS VRDF PÚBLICOS TRAMO I Y LOS TRAMOS ADICIONALES.

SE CONSIDERARÁ QUE CADA INVERSOR ADQUIRENTE DE VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA FIDUCIARIA PÚBLICOS, POR EL SOLO HECHO DE HABER REALIZADO TAL ADQUISICIÓN, HA RECONOCIDO QUE NI EL FIDUCIARIO, NI EL FIDUCIANTE, NI LOS ORGANIZADORES Y NI COLOCADORES, NI CUALQUIER PERSONA ACTUANDO EN REPRESENTACIÓN DE LOS MISMOS, HA EMITIDO DECLARACIÓN ALGUNA RESPECTO DE LA SOLVENCIA DE LOS OBLIGADOS AL PAGO BAJO LOS ACTIVOS FIDEICOMITIDOS, EXCEPTO LO QUE SE DISPONGA EN CONTRARIO EN EL ACUERDO DE EMISIÓN RESPECTIVO.

LA ENTIDAD EN LA QUE SE PROPONE INVERTIR LOS ACTIVOS FIDEICOMITIDOS NO SE ENCUENTRA SUJETA A LA LEY DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN Nº24.083 Y SUS MODIFICATORIAS Y SU REGLAMENTACIÓN NI CONSTITUYEN UN FONDO DE INVERSIÓN DIRECTA.

CUALQUIER OPERACIÓN DE CAMBIO QUE SE REALICE BAJO EL PROSPECTO, CON RESPECTO AL TRAMO ACTUAL O A TRAMOS ADICIONALES, SERÁ LLEVADA A CABO DE CONFORMIDAD CON LA NORMATIVA CAMBIARIA APLICABLE Y DENTRO DEL MULC. EL FIDUCIARIO NO SERÁ EN NINGÚN CASO RESPONSABLE POR LA DENEGACIÓN AL ACCESO AL MULC POR PARTE DEL BANCO CENTRAL. EL FIDUCIARIO NO REALIZARÁ NINGUNA OPERACIÓN CAMBIARIA QUE, A SU CRITERIO, PUEDA DAR LUGAR A UN RECLAMO POR PARTE DEL BANCO CENTRAL, Y NO TENDRÁ NINGÚN TIPO DE RESPONSABILIDAD

**POR ACTUAR DE CONFORMIDAD CON LO DESCRIPTO. VÉASE “CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN - EL FIDUCIARIO PODRÍA VERSE IMPEDIDO DE EFECTUAR EL PAGO DE LOS SERVICIOS DE DEUDA DE LOS VRDF PÚBLICOS TRAMO I EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES” DEL PROSPECTO.**

**LOS FONDOS DEPOSITADOS EN LA CUENTA RECAUDADORA Y DE PAGO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO INMOBILIARIO PÚBLICO PODRÁN SER INVERTIDOS TRANSITORIAMENTE POR EL FIDUCIARIO EN ENTIDADES FINANCIERAS Y CUOTAPARTES DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN. EL FIDUCIARIO NO SERÁ RESPONSABLE POR EL RESULTADO DE LAS INVERSIONES PERMITIDAS QUE HAYAN SIDO REALIZADAS DE CONFORMIDAD CON LO DESCRIPTO, SALVO CULPA O DOLO DE SU PARTE DECLARADA COMO TAL POR SENTENCIA JUDICIAL FIRME Y DEFINITIVA DE TRIBUNAL COMPETENTE. NO SERÁ RESPONSABLE POR CUALQUIER DECISIÓN DE INVERSIÓN QUE TOMÉ CON RESPECTO A LOS ACTIVOS FIDEICOMITIDOS NI POR CUALQUIER REDUCCIÓN DEL VALOR DE LOS ACTIVOS QUE LOS COMPONEN, NI POR CUALQUIER PERDIDA RESULTANTE DE LAS INVERSIONES PERMITIDAS, INCLUYENDO PÉRDIDAS DERIVADAS POR DEVALUACIONES CAMBIARIAS, INCUMPLIMIENTOS DE CONTRAPARTES O FLUCTUACIONES DE LOS MERCADOS, O EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIER PERSONA OBLIGADA BAJO CUALQUIER INVERSIÓN PERMITIDA A REALIZAR PAGOS O CUMPLIR CUALQUIER OBLIGACIÓN, CUALQUIER PERDIDA DERIVADA DEL RETRASO EN EL PAGO, NOTIFICACIÓN O CONFIRMACIÓN CON RELACIÓN A CUALQUIER INVERSIÓN PERMITIDA, O LA SOLVENCIA DE CUALQUIER AGENTE HABILITADO ELEGIDO POR EL FIDUCIARIO PARA REALIZAR CUALQUIERA DE LAS INVERSIONES PERMITIDAS.**

## DECLARACIONES DEL TENEDOR DE VRDF PÚBLICO TRAMO I.

EL TENEDOR, MEDIANTE LA SUSCRIPCIÓN DE LOS VRDF PÚBLICOS TRAMO I, RECONOCE Y ACEPTA:

- QUE TODA DESCRIPCIÓN Y/O ENUMERACIÓN EFECTUADA RESPECTO AL DESARROLLO INMOBILIARIO Y LAS UNIDADES FUNCIONALES ELEGIBLES EN EL PRESENTE PROSPECTO HA SIDO HECHA A TÍTULO MERAMENTE DE EJEMPLO; POR LO QUE EL DESARROLLADOR PODRÁ, POR SI O POR TERCEROS, DECIDIR LIBREMENTE LA INTRODUCCIÓN DE LOS CAMBIOS, VARIACIONES O MODIFICACIONES QUE ESTIME CONVENIENTES, CONSERVANDO EL NIVEL DE CALIDAD DEL DESARROLLO INMOBILIARIO Y DE LAS UNIDADES FUNCIONALES ELEGIBLES,
- QUE PRESTA SU CONFORMIDAD PARA QUE EN LOS PLANOS Y PLANILLAS DE LA UNIDAD FUNCIONAL ELEGIBLE SE REALICEN LAS MODIFICACIONES DE DETALLE QUE ESTIME NECESARIA Y/O CONVENIENTE EL DESARROLLADOR INMOBILIARIO, LA DIRECCIÓN DE LA OBRA Y/O LAS AUTORIDADES COMPETENTES, SIEMPRE QUE NO ALTEREN FUNDAMENTALMENTE EL PROYECTO Y/O LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS UNIDADES FUNCIONALES ELEGIBLES,
- QUE, UNA VEZ RETENIDAS 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), EL FIDUCIARIO SE COMPROMETE A APLICAR EL PRODUCIDO NETO DE LA EMISIÓN DE LOS VRDF PÚBLICOS TRAMO I PARA, MEDIANTE LA SUSCRIPCIÓN DE LOS VRDF PRIVADOS TRAMO I, FINANCIAR PARCIALMENTE EL DESARROLLO INMOBILIARIO MEDIANTE LA SUSCRIPCIÓN DE LOS VRDF PRIVADOS TRAMO I,
- QUE SIN PERJUICIO DE LAS EVENTUALES ACCIONES QUE EL FIDUCIARIO PUEDA EJERCER CONTRA EL FIDUCIARIO PRIVADO EN VIRTUD DE LA FALTA DE APLICACIÓN DE LOS FONDOS DE CONFORMIDAD A LO ESTIPULADO EN EL PRESENTE, EL FIDUCIARIO NO SERÁ RESPONSABLE POR LA NO APLICACIÓN POR PARTE DEL FIDUCIARIO PRIVADO DE LOS FONDOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO,
- QUE TODAS LAS COMUNICACIONES RELACIONADAS CON EL FIDEICOMISO FINANCIERO INMOBILIARIO PÚBLICO, SALVO QUE EXPRESAMENTE SE DETALLE LO CONTRARIO EN EL PRESENTE PROSPECTO, SERÁN COMUNICADAS A TRAVÉS DE LA AUTOPISTA DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA,
- QUE SERÁ EL ÚNICO RESPONSABLE DE ACREDITAR LA PERSONERÍA, MEDIANTE INSTRUMENTOS VÁLIDOS, Y LOS CONSENTIMIENTOS NECESARIOS (INCLUYENDO, CONSENTIMIENTO CONYUGAL) AL MOMENTO DE LA PERFECCIÓN Y LA ENTREGA DE LAS UNIDADES FUNCIONALES,
- QUE TODA LA INFORMACIÓN RELACIONADA AL DESARROLLO INMOBILIARIO Y LAS UNIDADES FUNCIONALES ELEGIBLES SE BASAN EN PROYECTOS Y ANTEPROYECTOS ESTIMADOS, LOS CUALES SE ENCUENTRAN SUJETOS A APROBACIONES GUBERNAMENTALES Y CUYOS RENDERS SON APROXIMADOS, ILUSTRATIVOS Y PUEDEN SUFRIR VARIACIONES,
- QUE ESTARÁN EN CABEZA DEL TENEDOR TODOS LOS GASTOS Y TRIBUTOS (EXCEPTO EL IMPUESTO A LAS GANANCIAS) RELACIONADOS CON LA INSTRUMENTACIÓN DE LA OPCIÓN DE CONVERSIÓN,
- QUE HA LEÍDO CUIDADOSAMENTE TODA LA INFORMACIÓN DETALLADA EN LA SECCIÓN “DESCRIPCIÓN DE LA OPCIÓN DE CONVERSIÓN” DEL PRESENTE PROSPECTO RELACIONADA CON EL EJERCICIO DE LA OPCIÓN DE CONVERSIÓN,
- QUE LA DIRECCIÓN, IMPLEMENTACIÓN Y EJECUCIÓN DE LA OBRA DEL DESARROLLO INMOBILIARIO ES COMPETENCIA EXCLUSIVA DEL FIDEICOMISO LANDMARK, NO TENIENDO EL TENEDOR NI EL FIDUCIARIO DERECHO ALGUNO SOBRE LA DIRECCIÓN, IMPLEMENTACIÓN Y EJECUCIÓN DE LA OBRA,
- EL MECANISMO DE CONVERSIÓN DESCRIPTO EN “—MECANISMO DE CONVERSIÓN” DEL PRESENTE PROSPECTO,
- LOS RIESGOS DE LA INVERSIÓN, EN PARTICULAR LOS DESCRIPTOS EN “FACTORES DE RIESGO RELACIONADOS CON LA OPCIÓN DE CONVERSIÓN” DEL PRESENTE PROSPECTO,
- QUE EL EJERCICIO DE LA OPCIÓN DE CONVERSIÓN TENDRÁ EL CARÁCTER DE IRREVOCABLE,

- QUE LA ASIGNACIÓN DE LAS UNIDADES FUNCIONALES ELEGIBLES SERÁ POR ORDEN CRONOLÓGICO SEGÚN EL ORDEN EN EL TIEMPO EN EL QUE LOS TENEDORES PRESENTEN LA NOTIFICACIÓN DE CONVERSIÓN (ENTENDIÉNDOSE QUE TENDRÁ PRIORIDAD EL QUE PRESENTE CON ANTELACIÓN RESPECTO A LOS OTROS TENEDORES LA NOTIFICACIÓN DE CONVERSIÓN) DENTRO DE LAS UNIDADES FUNCIONALES QUE EL FIDEICOMISO LANDMARK (A SU SOLA Y ENTERA DISCRECIÓN Y DE CONFORMIDAD CON LO INDICADO EN ESTE PROSPECTO) INDIQUE QUE SE ENCUENTREN DISPONIBLES,
- QUE LA DEMORA EN EL EJERCICIO DE LA OPCIÓN DE CONVERSIÓN PUEDE IMPLICAR QUE NO SE RECIBAN UNIDADES FUNCIONALES ELEGIBLES SATISFACTORIAS PARA EL TENEDOR,
- QUE MEDIANTE LA SUSCRIPCIÓN DE LOS VRDF PÚBLICOS TRAMO I RENUNCIA A SU DERECHO A ELEGIR LAS UNIDADES FUNCIONALES ELEGIBLES Y ACEPTA QUE SE ASIGNARÁN EXCLUSIVA Y DISCRECIONALMENTE POR EL FIDEICOMISO LANDMARK DE CONFORMIDAD CON LO INDICADO EN ESTE PROSPECTO,
- QUE EL FIDEICOMISO LANDMARK ÚNICAMENTE GARANTIZARÁ A CADA TENEDOR LA DISPONIBILIDAD DE UNA UNIDAD FUNCIONAL ELEGIBLE MÍNIMA (SEGÚN SE DEFINE MÁS ADELANTE),
- QUE LAS UNIDADES FUNCIONALES ELEGIBLES SUSCEPTIBLES DE SER ASIGNADAS POR EL FIDEICOMISO LANDMARK SE ENCUENTRAN SOLO EN LA TORRE RÍO NORTE Y EN LA TORRE RÍO SUR (CONFORME DICHS TÉRMINOS SE DEFINEN MÁS ADELANTE). PARA MAYOR INFORMACIÓN, VÉASE “DESCRIPCIÓN DEL PLAN DE INVERSIÓN” DEL PRESENTE,
- QUE EL VALOR DEL MONTO MÍNIMO DE SUSCRIPCIÓN DE LOS VRDF PÚBLICOS TRAMO I ES MENOR AL VALOR DE LA UNIDAD FUNCIONAL ELEGIBLE MÍNIMA (CONFORME DICHO TÉRMINO SE DEFINE MÁS ADELANTE) DE CONFORMIDAD CON EL PRECIO DE M2 APLICABLE (CONFORME DICHO TÉRMINO SE DEFINE MÁS ADELANTE), Y CONSECUENTEMENTE, PODRÍA ESTAR OBLIGADO EL TENEDOR DE LOS VRDF PÚBLICOS TRAMO I A LA COMPRA DE LOS METROS CUADRADOS QUE SEAN NECESARIOS PARA LLEGAR A UNA UNIDAD FUNCIONAL ELEGIBLE MÍNIMA,
- QUE, SI POR EFECTO DE PRORRATEO, A UNA MANIFESTACIÓN DE INTERÉS LE CORRESPONDIERA UN MONTO INFERIOR AL MONTO MÍNIMO DE SUSCRIPCIÓN, NO SE LE ASIGNARÁN VDRF PÚBLICOS TRAMO I Y LOS MISMOS SERÁN ASIGNADOS AL RESTO. ES DECIR, SOLO SE PODRÁN ADJUDICAR MANIFESTACIONES DE INTERES 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),
- QUE LA COMPRA DE LA DIFERENCIA DE METROS DEBERÁ SER CONCERTADA DE BUENA FE, DE MANERA PRIVADA Y POR FUERA DEL FIDEICOMISO FINANCIERO INMOBILIARIO PÚBLICO Y EL VALOR DE DICHA DIFERENCIA SERÁ AL VALOR DE MERCADO QUE LE COMUNIQUE EL FIDEICOMISO PRIVADO; EN CASO DE QUE NO SE CONCIERTE LA COMPRA, RENUNCIA A SU DERECHO A EJERCER LA OPCIÓN DE CONVERSIÓN, NO RESULTANDO EL FIDUCIARIO, FIDEICOMISO LANDMARK NI EL FIDEICOMISO FINANCIERO INMOBILIARIO PÚBLICO RESPONSABLES BAJO NINGÚN CONCEPTO,
- QUE SE COMPROMETE A NO DISPONER NI GRAVAR LOS VRDF PÚBLICOS TRAMO I UNA VEZ ENVIADA LA NOTIFICACIÓN DE CONVERSIÓN Y A TRANSFERIR PARA SU POSTERIOR CANCELACIÓN A LA CUENTA DONDE SE LE INDIQUE POR ESCRITO,
- QUE EL FIDUCIARIO NO ES NI SERÁ RESPONSABLE, EN NINGÚN CASO, POR: (I) LA EMISIÓN Y/O ASIGNACIÓN QUE HAGA EL FIDEICOMISO LANDMARK DE LAS UNIDADES FUNCIONALES ELEGIBLES; Y/O (II) CUALQUIER DEMORA POR PARTE DEL TENEDOR Y/O DE CUALQUIER TERCERO DISTINTO DEL FIDUCIARIO QUE PUEDAN AFECTAR LA FECHA Y/O EL HORARIO DE LA RECEPCIÓN POR PARTE DEL FIDUCIARIO DE LA NOTIFICACIÓN DE CONVERSIÓN; Y/O (III) LA ENTREGA DE LAS UNIDADES FUNCIONALES ELEGIBLES Y/O EL PERFECCIONAMIENTO DE LOS TÍTULOS DE LAS RESPECTIVAS UNIDADES FUNCIONALES ELEGIBLES; Y/O (IV) LAS CONSECUENCIAS ORIGINADAS EN, O DERIVADAS DE, LA FALTA DE LOS TENEDORES RESPECTO DE (A) LA ACREDITACIÓN DE PERSONERÍA, MEDIANTE INSTRUMENTOS VÁLIDOS, Y LOS CONSENTIMIENTOS NECESARIOS (INCLUYENDO, CONSENTIMIENTO CONYUGAL) A LOS EFECTOS DE PERFECCIONAR Y SUSCRIBIR TODA LA DOCUMENTACIÓN QUE RESULTE NECESARIA, Y/O (B) DE LA CONCIERTACIÓN EN FORMA PRIVADA CON EL FIDEICOMISO LANDMARK DE LA COMPRA DE LOS METROS CUADRADOS QUE CORRESPONDAN PARA LOGRAR COMPLETAR LOS EQUIVALENTES A UNA UNIDAD FUNCIONAL ELEGIBLE; Y/O (C) LOS PROCEDIMIENTOS NECESARIOS PARA EL EJERCICIO DE LA OPCIÓN DE CONVERSIÓN CONFORME SE HALLAN DESCRIPTOS EN EL PROSPECTO Y EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO; Y/O (D) LA

**CONDICIÓN MÍNIMA DE CONVERSIÓN Y/O (E) LA FALTA DE COMPRA DE LA DIFERENCIA DE METROS; Y/O (F) EL PRECIO DE M<sup>2</sup> APLICABLE,**

- **QUE ESTE ES UN FIDEICOMISO INDIVIDUAL Y QUE BAJO EL MISMO SE PODRÁN EMITIR TRAMOS ADICIONALES, A SOLICITUD DEL FIDUCIANTE Y SIN QUE RESULTE NECESARIO CONTAR CON EL CONSENTIMIENTO PREVIO DE LOS BENEFICIARIOS, CON TÉRMINOS Y CONDICIONES DISTINTOS ENTRE SÍ (INCLUYENDO, LA POSIBILIDAD QUE DICHS TRAMOS ADICIONLES CUENTEN CON GARANTÍAS ESPECIALES), Y EL TENEDOR RECONOCE QUE EN CASO DE QUE NO EJERZA LA OPCIÓN DE CONVERSIÓN COBRARÁ EL CRÉDITO CON POSTERIORIDAD A AQUEL TENEDOR QUE SI LA HAYA EJERCIDO, PROLONGANDO EN EL TIEMPO EL RIESGO DE INCOBRABILIDAD,**
- **HABER DADO LECTURA A LA SECCIÓN “CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN - FACTORES DE RIESGO RELACIONADOS CON LOS VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA FIDUCIARIA PÚBLICOS Y PRIVADOS” DEL PRESENTE PROSPECTO,**
- **QUE POR MEDIO DE LA SUSCRIPCIÓN DE LOS VRDF PÚBLICOS TRAMO I INSTRUYE AL FIDUCIARIO FINANCIERO A LA SUSCRIPCIÓN DE TODA LA DOCUMENTACIÓN NECESARIA (INCLUYENDO, SIN LIMITACIÓN, UN ACUERDO PARA LA EMISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE LOS VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA FIDUCIARIA PRIVADOS) PARA LA SUSCRIPCIÓN E INTEGRACIÓN DE LOS VRDF PRIVADOS TRAMO I DE ACUERDO A LOS TÉRMINOS PREVISTOS EN “LOS VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA FIDUCIARIA PRIVADOS” DEL PRESENTE,**
- **QUE POR MEDIO DE LA SUSCRIPCIÓN DE LOS VRDF PÚBLICOS ACEPTA SU CONDICIÓN DE BENEFICIARIO BAJO EL FIDEICOMISO PUBLICO Y LA CELEBRACIÓN DEL MISMO EN CARÁCTER DE FIDUCIANTE BAJO EL MISMO,**
- **QUE AUTORIZA AL FIDUCIARIO A LA APERTURA DE TODAS LAS CUENTAS FIDUCIARIAS Y A REALIZAR ANTE CAJA DE VALORES S.A. TODOS LOS TRÁMITES RELACIONADOS CON LA ENTREGA Y CANCELACIÓN DE LOS VRDF PÚBLICOS RELACIONADOS CON EL EJERCICIO DE LA OPCIÓN DE CONVERSIÓN,**
- **QUE LOS VRDF PÚBLICOS TRAMO I ESTÁN DENOMINADOS, SERÁN INTEGRADOS Y PAGADEROS CON DÓLARES ESTADOUNIDENSES DEPOSITADOS EN LA ARGENTINA Y QUE LA CAPACIDAD DEL FIDUCIARIO DE EFECTUAR PAGOS DE CAPITAL Y/O INTERESES SOBRE VRDF PÚBLICOS TRAMO I PUEDE VERSE AFECTADA POR FLUCTUACIONES EN LOS TIPOS DE CAMBIO (INCLUYENDO, DESDOBLAMIENTO DEL TIPO DE CAMBIO), INCLUIDA UNA DEVALUACIÓN SIGNIFICATIVA DEL PESO,**
- **QUE SIN PERJUICIO DE QUE EL FIDUCIARIO SE OBLIGA A EFECTUAR LOS PAGOS BAJO VRDF PÚBLICOS TRAMO I EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 765 IN FINE (CONFORME FUERA MODIFICADO POR EL DECRETO N°70/2023), 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,**
- **LAS RESTRICCIONES CAMBIARIAS IMPERANTES EN ARGENTINA Y QUE PUEDEN MODIFICARSE Y/O AGRAVARSE EN EL FUTURO, Y**
- **LAS REGULACIONES CAMBIARIAS VIGENTES QUE IMPIDEN A UN INVERSOR NO RESIDENTE EN ARGENTINA ACCEDER AL MERCADO LOCAL DE CAMBIOS PARA REPATRIAR EL PRODUCIDO DE SU INVERSIÓN EN LOS VRDF PÚBLICOS TRAMO I, Y CONOCE QUE LAS MISMAS PUEDEN MODIFICARSE Y/O AGRAVARSE EN EL FUTURO.**

## NOTA ESPECIAL REFERIDA A DECLARACIONES SOBRE EL FUTURO

En el presente Prospecto se han incluido ciertas declaraciones que el Fiduciario considera “declaraciones a futuro”. Tales declaraciones a futuro se basan fundamentalmente en opiniones, expectativas y proyecciones actuales respecto de los acontecimientos y las tendencias financieras que incidirán en el futuro en el negocio del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público. Muchos factores importantes, además de los que se analizan en otras secciones del presente Prospecto, podrían generar resultados reales marcadamente diferentes a los previstos en las declaraciones a futuro, incluidos entre otros:

- cambios generales económicos, comerciales, políticos, legales, sociales, o de cualquier otra índole en Argentina y en el mundo;
- efectos de la crisis económica y de los mercados financieros globales;
- deterioro en la situación comercial y económica en el plano regional;
- inflación;
- fluctuaciones y caídas (depreciación) en el tipo de cambio del peso;
- variaciones en las tasas de interés que puede afectar adversamente los márgenes financieros;
- normativas (incluyendo bancarias e impositivas) e intervención del gobierno de la República Argentina (el “Gobierno Argentino”);
- fallos adversos en procesos legales o administrativos;
- fluctuaciones o reducción del valor de la deuda soberana;
- pérdida de clientes e ingresos;
- competencia en el mercado inmobiliario y otras industrias relacionados y pérdida de la participación de mercado (*market share*);
- costos y disponibilidad de fondeo;
- cambios tecnológicos, cambios en hábitos de consumo y de ahorro e imposibilidad de implementar nuevas tecnologías;
- todas las referencias al Desarrollo Inmobiliario (conforme se define más adelante) son estimaciones y proyecciones sujetas a variaciones, incluyendo la ubicación de torres, cantidad final de metros cuadrados, características de las mismas, entre otros;
- la habilidad del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público para consumir adquisiciones en términos favorables y la integración de cualquier adquisición y la falta de obtención de las sinergias esperadas; y
- los factores de riesgo analizados en la sección “Consideraciones de Riesgo para la Inversión” del presente Prospecto.

Los términos “se considera”, “podría”, “sería”, “se estima”, “continuaría”, “se prevé”, “se pretende”, “se espera”, “se pronostica”, “se cree” y otros similares se utilizan para identificar declaraciones a futuro. En tales declaraciones se incluye información relativa a los resultados de las operaciones, las estrategias comerciales, los planes de financiamiento, la posición competitiva, el entorno del sector, posibles oportunidades de crecimiento, los efectos de las reglamentaciones futuras y los efectos de la competencia que posible o supuestamente podrían producirse en el futuro. Estas declaraciones tienen validez únicamente en la fecha en que fueron realizadas y el Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público no realizará ni asume obligación alguna de actualizarlas o revisarlas en forma pública en el mismo Prospecto, después de su distribución, sin perjuicio del cumplimiento de los deberes formales de cumplimiento asumidos en su calidad de Fiduciario Financiero, respecto de las obligaciones al régimen informativo establecido por las Normas de la CNV. En vista de los riesgos e incertidumbres mencionados más arriba, los hechos y circunstancias futuros que se analizan en el Prospecto es posible que no ocurran y no constituyen una garantía del desempeño futuro.

## CONSIDERACIONES DE RIESGO PARA LA INVERSIÓN

*Antes de adoptar una decisión de inversión en los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos, los compradores potenciales de los mismos deben considerar cuidadosamente, a la luz de su situación patrimonial y objetivos de inversión, los factores de riesgo incluidos en el presente Prospecto y toda la restante información detallada en el presente Prospecto. Los posibles inversores deberán tomar todos los recaudos que razonablemente estimen necesarios antes de realizar su inversión teniendo en cuenta sus propias circunstancias y condición financiera como el alcance de su exposición al riesgo.*

*Cualquier inversión en Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos importará la asunción de riesgos asociados, entre otros, con la falta de pago o el incumplimiento de las obligaciones legales o contractuales de cualquier obligado bajo los Activos Fideicomitidos que oportunamente serán cedidos al Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público de conformidad con lo dispuesto en este Prospecto y el Contrato de Fideicomiso, factores políticos, legales, financieros y económicos en relación con la República Argentina y el mundo, así como también factores relacionados específicamente con dichos Activos Fideicomitidos. Ni el Fiduciario ni los Organizadores y Colocadores ni el Desarrollador asumen ni asumirán obligación ni garantía alguna respecto del patrimonio fideicomitado que integre los distintos tramos a ser emitidas de conformidad con este Prospecto y con el Contrato de Fideicomiso, excepto aquellas obligaciones impuestas por el CCCN, las Normas de la CNV y demás normativa vigente respecto de la adquisición, conservación, cobro y realización del patrimonio fideicomitado.*

*La insuficiencia de los pagos recibidos bajo los Activos Fideicomitidos no conferirá a los Tenedores derecho o acción alguna contra el Fiduciario.*

*En principio, los derechos de los Tenedores no serán afectados por la situación económica, financiera o patrimonial del Fiduciario en cuanto tal, pues los Activos Fideicomitidos permanecerán exentos de las acciones individuales y colectivas de los acreedores del Fiduciario, quedando a salvo la acción de fraude. No obstante ello, en caso de afrontar el Fiduciario una situación económica, patrimonial o financiera de grave falencia, la cobranza de los Activos Fideicomitidos podría verse alterada hasta tanto se efectivice la designación de los respectivos sustitutos y se normalice la cobranza de los Activos Fideicomitidos.*

*En virtud del acaecimiento de los hechos y de las modificaciones normativas que se describen en el presente, y de otras circunstancias que se presenten en el futuro y que no se encuentren descritas en el presente, y de la actual situación política, económica y social de la República Argentina, se advierte a los Inversores Calificados que antes de invertir en los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos deberán efectuar su propio análisis sobre tales hechos, modificaciones normativas y circunstancias y de la situación política, económica y social de la República Argentina, y el impacto que las mismas podrían tener sobre los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos.*

*La inversión en los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos se encuentra sujeta a una serie de riesgos particulares a su naturaleza y características. Los potenciales adquirentes de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos deben leer cuidadosamente este Prospecto en su totalidad, y analizar detenidamente los riesgos asociados a la inversión en los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos.*

### **Factores de riesgo relativos a la República Argentina**

***Los resultados de las elecciones en Argentina pueden generar incertidumbre en la economía argentina y, en consecuencia, en los negocios del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público y el Desarrollo Inmobiliario.***

La segunda vuelta de las elecciones generales presidenciales en la Argentina tuvo lugar el 19 de noviembre de 2023, y de ellas resultó vencedora la fórmula del La Libertad Avanza para ocupar los cargos en el Poder Ejecutivo Nacional, compuesta por Javier Milei y Victoria Villaruel, con el 55,7% de los votos válidos, quienes asumieron los cargos de presidente y vicepresidente respectivamente, el 10 de diciembre de 2023. El 22 de octubre de 2023, en simultáneo con las elecciones generales a la presidencia, se desarrollaron las elecciones legislativas en las que resultó vencedora la coalición Unión por la Patria por sobre La Libertad Avanza y Juntos por el Cambio, obteniendo respectivamente para la categoría de diputados nacionales un 37,8%, 27,9% y 25,6%, y para la categoría de senadores nacionales un 43,6%, 25,9% y 25,6% de los votos a nivel nacional. Consecuentemente, ninguna fuerza política tiene una mayoría propia en la Cámara de Senadores ni en la Cámara de Diputados. El impacto de dicho resultado sobre las políticas económicas del Gobierno Nacional, el MULC y la economía nacional en general es incierto y el Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público no puede prever cuáles serán los resultados tanto, económicos como sociales, y como se verá afectada la inestabilidad política del país en el transcurso de los siguientes años.

La nueva administración enfrenta desafíos singulares en materia macroeconómica, tales como, entre otros, reducir la tasa de inflación, alcanzar superávit comercial y fiscal, acumular reservas, contener el tipo de cambio, refinanciar la deuda con ciertos acreedores privados y organismos multilaterales de crédito y mejorar la competitividad de la industria local a partir de las distintas variables que la afectan (incluyendo la invasión de Ucrania por la Federación de Rusia, el conflicto desatado en Medio Oriente entre el Estado de Israel y el Grupo Hamas y del Estado de Israel con la República Islámica de Irán, entre otros). Es difícil predecir el impacto que tendrán las medidas que el Gobierno Nacional tomó hasta la fecha y/o que podría tomar adicionalmente. La incertidumbre existente en relación con las medidas que deberá adoptar el Gobierno Nacional con respecto a la economía podría, adicionalmente, conducir a la volatilidad de los precios del mercado de valores de emisores locales, incluso del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público.

A la fecha del presente Prospecto, no podemos asegurar el impacto que tendrá el acuerdo suscripto con el FMI, ni las derivaciones del finalizado proceso de reestructuración de la deuda pública con bonistas ni de las medidas que adoptará el nuevo Gobierno Nacional para contener la inflación y el tipo de cambio, entre otras. El Gobierno Nacional podrá implementar cambios en la política y regulaciones actuales o mantener las existentes. Estos eventos pueden afectar adversamente la economía del el Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público y su capacidad para cumplir con las deudas pendientes, incluyendo los VRDF Públicos Tramo I.

### ***Invertir en una economía emergente como la de Argentina conlleva ciertos riesgos inherentes***

Invertir en economías emergentes como Argentina, por lo general, trae aparejados ciertos riesgos. Estos riesgos incluyen la inestabilidad política, social y económica que puede afectar los resultados económicos de Argentina. En el pasado, la inestabilidad en Argentina se ha desatado por muchos factores diferentes, entre los que se incluyen los siguientes:

- hechos o factores económicos externos adversos;
- déficits comerciales y fiscales;
- políticas fiscales y monetarias contradictorias;
- dependencia de financiación externa;
- cambios en las políticas económicas o impositivas de gobierno;
- altos índices de inflación;
- cambios abruptos en los valores de las divisas;
- altas tasas de interés;
- aumentos salariales y controles de precios;
- controles cambiarios y de capital;
- tensiones políticas y malestar social;
- fluctuaciones en las reservas del Banco Central de la República Argentina (el “Banco Central”); y
- restricciones sobre las exportaciones e importaciones.

Cualquiera de los factores mencionados anteriormente, ya sea individualmente o en conjunto, podría tener consecuencias adversas para la economía argentina y el negocio y desarrollo del Desarrollo Inmobiliario, los resultados de las operaciones y la situación patrimonial del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público y, a su vez, sobre los Activos Fideicomitidos y/o el pago de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos.

***La inestabilidad política y económica en Argentina, similar a la experimentada en el pasado reciente, podría tener un efecto adverso sobre la economía argentina y el negocio y desarrollo del Desarrollo Inmobiliario, los resultados de las operaciones y la situación patrimonial del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público y, a su vez, sobre los Activos Fideicomitidos y/o el pago de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos***

Argentina ha experimentado inestabilidad política y socioeconómica en el pasado y podría seguir atada a dicha inestabilidad en el futuro. No es posible asegurar que el gobierno argentino no adoptará otras políticas que puedan afectar negativamente a la economía argentina, el negocio y desarrollo del Desarrollo Inmobiliario, la situación patrimonial o los resultados de las operaciones del Fideicomiso. Asimismo, no es posible asegurar que los futuros acontecimientos económicos, regulatorios, sociales y políticos de Argentina no afectarán el negocio y desarrollo del Desarrollo Inmobiliario, la situación patrimonial o los resultados de las operaciones del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público.

La inestabilidad política y económica ha tenido y se espera que siga teniendo un gran impacto sobre el Emisor. No podemos garantizar que los eventos económicos, sociales y políticos futuros en Argentina, no perjudiquen las condiciones comerciales y financieras ni los resultados de las operaciones del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público y, a su vez, sobre los Activos Fideicomitidos y/o el pago de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos.



### ***La economía argentina podría verse afectada adversamente por los acontecimientos económicos en otros mercados***

Los mercados financieros y de capitales en la República Argentina están influenciados, en diferentes medidas, por las condiciones económicas y financieras de otros mercados. Si bien dichas condiciones varían de un país a otro, la percepción que los inversores tienen de los hechos que acontecen en un país podría afectar significativamente el flujo de capitales hacia otros países, inclusive hacia la República Argentina.

Asimismo, la economía argentina podría verse afectada por acontecimientos que tengan lugar en economías desarrolladas que sean socios comerciales o que tengan impacto en la economía global. Así, no se sabe qué efecto se produciría en el sistema financiero global si algún país o alguna de las entidades financieras globales más importantes del mundo cayera en estado de insolvencia, ni los efectos que tal situación podría producir sobre el resto del sistema. Una situación así podría tener efectos significativos de largo plazo en América Latina y en la República Argentina, principalmente en la falta de acceso al crédito internacional, menores demandas de los productos que la República Argentina exporta al mundo, y reducciones significativas de la inversión directa externa. La concreción de alguno o todos de estos efectos, así como también los acontecimientos que se susciten en los principales socios regionales, incluyendo los países miembros del Mercosur, podría tener un efecto sustancialmente adverso en la economía argentina, e, indirectamente, el negocio y desarrollo del Desarrollo Inmobiliario, en las operaciones, negocios y resultados del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público, así como en los Activos Fideicomitidos y en el pago de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos.

En consideración de lo mencionado, la economía argentina es vulnerable a los golpes externos que podrían ser causados por eventos adversos que afecten a sus principales socios comerciales. Una caída significativa en el crecimiento económico de cualquier socio comercial principal de Argentina (incluyendo Brasil, la Unión Europea, China y los Estados Unidos) podría tener un impacto negativo importante en el equilibrio comercial de Argentina y afectar negativamente su crecimiento económico.

### ***Un escenario de alta inflación podría tener un efecto adverso sobre la economía argentina y, en consecuencia, sobre el negocio y desarrollo del Desarrollo Inmobiliario, los resultados de las operaciones y la situación patrimonial del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público y, a su vez, el pago de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos***

Las elevadas tasas de inflación actualmente debilitan significativamente la economía argentina y la capacidad del gobierno de promover las condiciones que podrían permitir un crecimiento estable. En los últimos años, la Argentina se ha enfrentado a presiones inflacionarias, evidenciadas por precios significativamente más altos de combustible, energía y alimentos, entre otros factores.

En el pasado, el gobierno argentino implementó programas para controlar la inflación y controlar los precios de bienes y servicios esenciales, incluido los intentos de congelamiento de precios de ciertos productos de supermercado y acuerdos de precios realizados entre el gobierno argentino y empresas del sector privado de diversas industrias y mercados, que no trataron las causas estructurales de la inflación y fracasaron en los intentos por reducirla.

En el pasado, la inflación ha socavado la economía argentina y la capacidad del gobierno nacional de crear condiciones que impulsen el crecimiento. La continuidad de los altos índices de inflación también podría afectar negativamente la competitividad internacional de Argentina, los salarios reales, las tasas de empleo, la tasa de consumo y las tasas de interés. El alto nivel de incertidumbre relacionado con las variables económicas mencionadas, y la falta general de estabilidad en términos inflacionarios, podrían generar plazos contractuales reducidos y afectar la capacidad de planificar con anticipación y tomar decisiones. Como se indicó anteriormente, esta situación podría tener un impacto negativo en la actividad económica, lo cual podría afectar significativa y adversamente el negocio y desarrollo del Desarrollo Inmobiliario, los resultados de las operaciones y la situación patrimonial del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público y, a su vez, el pago de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos.

### ***La inflación sostenida, una caída del PBI y/u otros acontecimientos económicos, sociales y políticos que podrían ocurrir en el futuro en Argentina, podrían afectar adversamente el negocio y desarrollo del Desarrollo Inmobiliario, la situación patrimonial y financiera o los resultados de las operaciones del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público y, a su vez, el pago de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos***

La economía argentina ha experimentado una considerable volatilidad en las últimas décadas, caracterizada por períodos de bajo o nulo crecimiento, altos niveles de inflación y devaluación de la moneda. El crecimiento económico sostenido

en Argentina depende de varios factores, incluida la demanda internacional de exportaciones argentinas, la estabilidad y la competitividad del Peso frente a otras divisas, la confianza entre los consumidores y los inversores nacionales e internacionales, un índice de inflación estable y niveles de empleo estables, control del déficit fiscal, y las circunstancias de los socios regionales de Argentina.

La economía argentina continúa siendo vulnerable e inestable a pesar de los esfuerzos del gobierno argentino por combatir la inflación y la inestabilidad cambiaria. Adicionalmente, los desequilibrios fiscales de Argentina, la dependencia del ingreso de divisas extranjeras para cubrir el déficit en la balanza de pagos y la dependencia de la capacidad de la Argentina de obtener endeudamiento para poder financiar el déficit fiscal y las rigideces que históricamente han limitado la capacidad de la economía de absorber y adaptarse a factores externos han contribuido a la severidad de la crisis actual.

Como en el pasado reciente, la economía argentina puede resultar afectada adversamente si las presiones sociales y políticas impiden la implementación por parte del gobierno argentino de políticas diseñadas para controlar la inflación, bajar el déficit fiscal, promover inversiones productivas, generar crecimiento y mejorar la confianza de los inversores y consumidores, o si las políticas implementadas por el gobierno argentino diseñadas para alcanzar esos objetivos no son exitosas. Estos sucesos podrían afectar en forma adversa el negocio y desarrollo del Desarrollo Inmobiliario y la situación financiera y los resultados de las operaciones del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público.

La continuidad de elevados índices de inflación, cualquier caída del crecimiento económico, una mayor inestabilidad económica o una expansión de las medidas y políticas económicas tomadas por el gobierno argentino para controlar la inflación o abordar otros sucesos macroeconómicos que afecten a las entidades del sector privado, como nosotros, sucesos que exceden el control de ésta, podrían tener un efecto adverso sobre el negocio y desarrollo del Desarrollo Inmobiliario y la situación financiera y los resultados de las operaciones del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público.

***Los controles cambiarios y las restricciones en el ingreso y salida de capitales podrían limitar la disponibilidad de crédito internacional, afectando negativamente la economía argentina, y, como resultado de ello, el negocio y desarrollo del Desarrollo Inmobiliario, la situación financiera y los resultados de las operaciones del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público, y por ende los Activos Fideicomitados y/o el pago de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos***

En el pasado, el gobierno argentino ha implementado y aumentado los controles sobre la venta de moneda extranjera, limitando las transferencias de fondos al exterior. Las normas actuales sujetan ciertas operaciones cambiarias a la previa aprobación por parte del Banco Central, y restringen significativamente el acceso al mercado cambiario por parte de las personas humanas y las entidades del sector privado. Estas medidas también incluyeron restricciones informales que limitaban la compra de moneda extranjera por parte de residentes y empresas locales a través del MULC para realizar pagos al exterior, tales como dividendos y pagos de importaciones de bienes y servicios. Asimismo, se estableció la prohibición de acceder al MULC para el pago de deuda y otras obligaciones en moneda extranjera entre residentes, y para operaciones concertadas a partir del 1º de septiembre de 2019 y por tiempo indeterminado.

No es posible asegurar que en el futuro no se impondrán controles de cambio adicionales o restricciones más estrictas a las que actualmente se encuentran en vigencia. En el caso que la Argentina atravesara un período de crisis e inestabilidad política, económica y social que cause una significativa contracción económica, ellos puede devenir en cambios radicales en las políticas del gobierno de turno en materia económica, cambiaria y financiera con el objetivo de preservar la balanza de pagos, las reservas del Banco Central, una fuga de capitales o una importante depreciación del Peso, como puede ser, la conversión obligatoria a pesos de obligaciones asumidas por personas jurídicas residentes en Argentina en dólares estadounidenses. El mantenimiento o la imposición de controles cambiarios adicionales podrían afectar la competitividad de Argentina en el mercado internacional, desalentando la inversión y el financiamiento extranjeros o incrementando los flujos de capitales hacia el exterior, lo cual podría tener un impacto adverso en la economía argentina y, como resultado de ello, en el negocio y desarrollo del Desarrollo Inmobiliario en la situación financiera y los resultados de las operaciones del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público, y por ende los Activos Fideicomitados y/o el pago de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos.

***Las fluctuaciones en el valor del Peso podrían afectar en forma adversa la economía argentina y, en consecuencia, los resultados de las operaciones o la situación patrimonial del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público***

El peso argentino ha sufrido significativas devaluaciones respecto del dólar estadounidense en el pasado y podría continuar fluctuando en el futuro. A pesar de los efectos positivos que la devaluación del Peso tuvo sobre los sectores exportadores de la economía argentina, la depreciación también ha tenido un profundo impacto negativo sobre una

diversidad de negocios y sobre la situación patrimonial de los particulares. La devaluación del peso tuvo un impacto negativo en la capacidad de las empresas argentinas de cancelar su deuda en moneda extranjera, inicialmente condujo a una muy alta inflación, redujo significativamente el valor del salario real y por ello impactó negativamente en las empresas cuyo éxito dependía de la demanda del mercado interno y afectó significativamente la capacidad del gobierno de cancelar sus obligaciones de deuda externa.

Por otra parte, un aumento significativo en el valor del peso frente al dólar estadounidense también presenta riesgos para la economía argentina. Una apreciación real significativa del peso afectaría negativamente las exportaciones, lo cual podría tener un efecto adverso negativo sobre el crecimiento del PBI y el empleo, y asimismo reduciría los ingresos del sector público argentino mediante la reducción de la recaudación impositiva en términos reales, debido a que resulta altamente dependiente de los impuestos a las exportaciones.

El entorno macroeconómico argentino se ha visto afectado por la depreciación antes mencionada, lo que tuvo efecto en nuestra situación financiera y económica. Si el Peso se depreciara aún más, se pronunciarían los efectos negativos sobre la economía argentina, con mayores consecuencias adversas para el negocio y desarrollo del Desarrollo Inmobiliario, la situación patrimonial y resultados de las operaciones del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público y, a su vez, sobre los Activos Fideicomitidos y el pago de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos.

No podemos predecir en qué medida el valor del peso podría depreciarse y cómo esas fluctuaciones podrían afectar la demanda de nuestros productos y servicios. Asimismo, no podemos asegurar que el gobierno argentino no realizará más cambios regulatorios que nos impidan o limiten la compensación del riesgo derivado de nuestra exposición a otras monedas y, si así fuera, el impacto que estos cambios tendrán sobre el negocio y desarrollo del Desarrollo Inmobiliario, los resultados de las operaciones y la situación patrimonial del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público, y por ende los Activos Fideicomitidos y/o el pago de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos.

***Las medidas del gobierno, así como la presión de los sindicatos, podrían requerir aumentos salariales o mayores beneficios para los trabajadores, todo lo cual podría incrementar los costos operativos del Desarrollo Inmobiliario***

Las relaciones laborales en la Argentina están reguladas por legislación específica, en especial por la Ley de Contrato de Trabajo N°20.744 y la Ley de Convenios Colectivos de Trabajo N°14.250, que disponen, entre otras cosas, cómo han de llevarse adelante las negociaciones salariales y de otra índole. La mayoría de las actividades industriales o comerciales están reguladas por un convenio colectivo de trabajo específico, que agrupa a todas las empresas según el sector industrial y por sindicatos. Si bien el proceso de negociación es uniforme, cada cámara de industria o comercio negocia los incrementos salariales y beneficios laborales con el sindicato correspondiente a dicha actividad comercial o industrial. Las partes están sujetas a la decisión final una vez aprobada por la autoridad laboral y deben cumplir con los aumentos salariales establecidos para todos los empleados representados por el sindicato respectivo y a quienes se aplica el convenio colectivo de trabajo. Además, cada empresa puede, sin perjuicio de los incrementos salariales obligatorios acordados con el sindicato, otorgar a sus empleados incrementos adicionales en función del mérito o beneficios en virtud de un esquema de compensación variable.

Los empleadores argentinos, tanto en el sector público como en el privado, han sufrido una considerable presión de sus empleados y de las organizaciones gremiales para aumentar los salarios y brindar beneficios adicionales a los trabajadores. A causa de los elevados niveles de inflación, los trabajadores y las organizaciones gremiales reclaman incrementos salariales significativos.

En el futuro, el gobierno podría adoptar nuevas medidas que impliquen aumentos de salarios o reconozcan beneficios adicionales para los trabajadores, y la fuerza laboral y los sindicatos podrían presionar para lograr estas medidas. Cualquier incremento en los salarios o en los beneficios adicionales para los trabajadores podría generar mayores costos y reducir los resultados de las operaciones de las compañías y negocios en la Argentina, incluido el Desarrollo Inmobiliario.

***La falta del adecuado abordaje de los riesgos reales y percibidos de deterioro institucional y corrupción puede afectar adversamente la economía y la situación financiera de la Argentina***

La falta de un marco institucional sólido, así como también la corrupción han sido identificadas como un problema significativo para la Argentina. El gobierno argentino, reconociendo que estas cuestiones podrían aumentar inestabilidad política, distorsionar el proceso de toma de decisiones y afectar adversamente la reputación internacional de la Argentina y su capacidad para atraer inversiones extranjeras, ha anunciado varias medidas dirigidas a fortalecer las instituciones de la Argentina y reducir la corrupción. Estas medidas incluyen la reducción de las sentencias penales a

cambio de cooperación con el gobierno nacional en investigaciones de corrupción, un mayor acceso del público a la información, el desapoderamiento de activos de funcionarios corruptos, el aumento de facultades de la Oficina Anticorrupción y la sanción de una nueva ley de ética pública, entre otras. La capacidad del gobierno argentino de implementar estas iniciativas es incierta dado que requeriría la intervención del poder judicial, que es un poder independiente, así como también el apoyo legislativo de los partidos de la oposición. No puede asegurarse que la implementación de dichas medidas resultará exitosa.

El entorno político de Argentina ha influido históricamente en el desempeño de la economía del país, y continúa haciéndolo. Las crisis políticas han afectado y continúan afectando la confianza de los inversores y el público en general, lo que históricamente ha generado desaceleración económica y mayor volatilidad en los títulos con riesgo argentino subyacente. La inestabilidad económica de Argentina ha contribuido a una caída en la confianza del mercado en la economía de Argentina, así como al deterioro del entorno político.

La imposibilidad de abordar en forma correcta estos riesgos reales y percibidos relativos al deterioro institucional y corrupción por parte del gobierno nacional podría afectar en forma adversa la economía y la situación financiera de Argentina, lo cual, a su vez, puede afectar en forma adversa el negocio y desarrollo del Desarrollo Inmobiliario, la situación financiera y los resultados de las operaciones del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público, y por ende los Activos Fideicomitidos y/o el pago de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos.

#### ***Aplicación de disposiciones legales imperativas de tutela al consumidor***

La Ley Nº 24.240 de Defensa del Consumidor (y sus normas complementarias y/o modificatorias) y los artículos 1092 y siguientes del CCCN establecen un conjunto de normas y principios de tutela del consumidor. Dicha normativa contiene algunas disposiciones específicas en relación con las actividades financieras, especialmente en relación a operaciones financieras para el consumo y en las de crédito para el consumo, requiriendo la transparencia de cierta información en relación con dichas operaciones (la tasa, el precio, el costo financiero total, la periodicidad de pagos, el sistema de amortización de capital y cancelación de los intereses, entre otros).

No puede asegurarse que en el futuro la jurisprudencia judicial y la administrativa derivada de la intervención de la Secretaría de Comercio Interior de la Nación, la Dirección Nacional de Defensa del Consumidor y otras autoridades de aplicación no incrementen el nivel de protección de los deudores de los Activos Fideicomitidos, lo que podría dificultar su cobranza, y en consecuencia, la posibilidad de cobro de los Tenedores de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos a ser emitidos bajo los Fideicomisos respectivos en el marco del Prospecto.

#### ***Un brote de una enfermedad podría tener consecuencias adversas materiales en nuestras operaciones***

El brote de una pandemia, enfermedad o amenaza similar para la salud pública puede generar consecuencias adversas materiales en la economía global que podrían afectar en forma material y adversa nuestro negocio, nuestra condición financiera y los resultados de nuestras operaciones, como el caso de la pandemia de COVID-19. Algunos de los efectos negativos podrían ser: impactos adversos en los mercados financieros; reducción de la demanda de energía eléctrica y, por lo tanto, de nuestros ingresos, generando la reducción de nuestros niveles de actividad y de inversión relacionados nuestros

No podemos predecir o estimar el impacto negativo futuro que una pandemia podría tener en nuestro negocio, condición financiera y resultados de operaciones, dado que dependerá de circunstancias fuera de nuestro control, incluida la intensidad y duración de la pandemia y las medidas tomadas por los diferentes gobiernos, incluido el gobierno argentino, para contener el virus y/o mitigar el impacto económico.

#### **Factores de Riesgo relacionados con el Desarrollo Inmobiliario**

##### ***Los precios de los inmuebles en Argentina podrían experimentar una significativa disminución***

Existen múltiples factores ajenos al control del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público que influyen sobre el valor de los bienes inmuebles. No se puede garantizar que los precios de los bienes inmuebles subirán ni que no sufrirán reducciones. El Desarrollo Inmobiliario se encuentra ubicado en la Argentina. En consecuencia, cualquier disminución del valor de los bienes inmuebles en Argentina podría afectar en forma significativa la situación financiera y de resultados del Fideicomiso Financiero Privado y en su capacidad de pago de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Privados y, en virtud de ello en los Activos Fideicomitidos y/o el pago de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos.

### ***El valor del Desarrollo Inmobiliario está expuesto a riesgos asociados con negocio inmobiliario en general***

La construcción y desarrollo y el valor del Desarrollo Inmobiliario está sujeto a riesgos que afectan al mercado inmobiliario en general, tales como interrupciones en el suministro y volatilidad del precio de los materiales y equipos de construcción, cambios en las tasas de interés y en la disponibilidad de financiación, cambios en la demanda de inmuebles, huelgas y otros costos o problemas laborales, mayores costos operativos, incluyendo los gastos por seguros, servicios públicos, impuestos inmobiliarios, impuestos provinciales y municipales y mayores costos de seguridad, deterioro de la situación financiera de los locatarios y de la capacidad de los locadores de percibir alquileres, así como reformas legislativas y reglamentaciones ambientales y urbanísticas.

Existen significativas incertidumbres económicas, como aquellas que señalan crecimiento económico desacelerado o negativo, incrementos de la tasa de interés, variaciones en el tipo de cambio, controles cambiarios e inestabilidad política que pueden resultar en efectos negativos en las ventas, costos de construcción, disponibilidad de mano de obra y materiales y otros factores que afecten la construcción y desarrollo del Desarrollo Inmobiliario y el negocio inmobiliario en general.

Los ingresos derivados de la venta y locación de las propiedades pueden depender asimismo de las características de las áreas en las que están ubicadas las propiedades, tales como la sobreoferta de viviendas y oficinas en dichas áreas así como la percepción de los compradores y la competencia. También existe el riesgo de que a medida que venzan los contratos de locación de las propiedades, no se pueda encontrar nuevos locatarios o que éstos solo acepten celebrar nuevos contratos de locación en condiciones menos favorables. Los precios de las locaciones pueden sufrir reducciones como consecuencia de la caída de la demanda y un aumento en la oferta. Un deterioro en la situación financiera, patrimonial de los locatarios puede resultar en incumplimientos de los contratos de locación por razones de quiebra, falta de liquidez u otros motivos. Las inversiones inmobiliarias son relativamente ilíquidas, lo cual limita la capacidad de las empresas dedicadas al negocio inmobiliario de ajustar su cartera en pronta respuesta a los cambios en las condiciones económicas o de otro tipo.

La actividad inmobiliaria es cíclica y volátil dada su correlación con los niveles de actividad y la situación económica como así también la disponibilidad de financiación, entre otros factores.

En la medida que tales situaciones, así como otros factores o acontecimientos tengan un efecto adverso significativo y resulten en una pérdida de valor significativo del Desarrollo Inmobiliario y por lo tanto en la situación financiera y de resultados del Fideicomiso Privado, lo que puede afectar la generación de flujos para el repago de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Privados, y como resultado, la capacidad del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público de repagar los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos.

### ***El valor del Desarrollo Inmobiliario está expuesto a riesgos asociados con el desarrollo y construcción de propiedades***

El objeto del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público es financiar indirectamente el desarrollo y construcción del Desarrollo Inmobiliario con destino a viviendas y destinos comerciales generales. Los riesgos asociados con dichas actividades de desarrollo y construcción incluyen, entre otros:

- los costos de construcción de un proyecto excedan los costos originalmente estimados debido a incrementos en las tasas de interés o en los costos de materiales y mano de obra, entre otros, tornando el proyecto en no rentable;
- los niveles de ocupación de un emprendimiento recientemente concluido pueden fluctuar en virtud de una serie de factores que incluyen las condiciones económicas y del mercado, y ello daría como resultado niveles de ocupación menores a los previstos y, en consecuencia, un menor rendimiento de la inversión inmobiliaria;
- incumplimientos de los compradores con los contratos de compraventa celebrados;
- imposibilidad de vender la totalidad de las unidades una vez concluida la construcción del proyecto;
- imposibilidad de obtener financiamiento en términos favorables;
- los precios de venta de las unidades destinadas a vivienda pueden resultar insuficientes para cubrir los costos de la construcción;
- imposibilidad de concluir la construcción del proyecto a tiempo, lo que daría como resultado mayores costos por atender el servicio de la deuda y costos de construcción;
- imposibilidad de obtener, o demora en la obtención de, todas las habilitaciones y autorizaciones de planeamiento urbano, uso del terreno, construcción, ocupación y de otra índole exigidos por las autoridades gubernamentales; y

- obligaciones desconocidas al momento de la adquisición de la propiedad por las que podría no tener recurso, o únicamente recurso limitado, contra los propietarios anteriores, incluyendo obligaciones por tareas de remediación de pasivos ocultos ambientales y/o pasivos originados en cambios normativos y reglamentaciones gubernamentales, como impuestos inmobiliarios o reglamentaciones que regulan el uso del inmueble.

Asimismo, la construcción del tipo de emprendimientos como el Desarrollo Inmobiliario se caracteriza por una mediana y alta complejidad. Por lo general este tipo de emprendimientos emplean métodos constructivos conocidos y probados por el mercado, lo cual contribuye a la predictibilidad de sus costos, así como al cumplimiento de los plazos de ejecución. Sin embargo, eventos no previstos, entre ellos, la falta de abastecimiento de equipos, materiales y mano de obra, así como demoras, conflictos laborales y gremiales, accidentes, variaciones de precios, costos e impuestos, supuestos de caso fortuito y fuerza mayor, catástrofes naturales extremas, factores climáticos, incumplimientos de proveedores y contratistas, y otras circunstancias inevitables, pueden alterar las inversiones comprometidas y demorar la finalización de los trabajos.

Dichas circunstancias podrían alterar el negocio y desarrollo del Desarrollo Inmobiliario, los flujos de fondos, la situación financiera y de resultados del Fideicomiso Privado, lo que puede afectar la generación de flujos para el repago de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Privados, y como resultado, la capacidad del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público de repagar los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos.

### ***La actividad inmobiliaria es cíclica y volátil***

La actividad inmobiliaria es cíclica y volátil dada su correlación con los niveles de actividad y la situación económica como así también la disponibilidad de financiación, entre otros factores. Una volatilidad en la actividad inmobiliaria en el corto a mediano plazo es esperable, no pudiéndose asegurar cual será el impacto en el negocio y desarrollo del Desarrollo Inmobiliario, los flujos de fondos, la situación financiera y de resultados los flujos de fondos, la situación financiera y de resultados del Fideicomiso Privado, lo que puede afectar la generación de flujos para el repago de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Privados, y como resultado, la capacidad del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público de repagar los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos.

### ***El desarrollo del Desarrollo Inmobiliario requerirá importantes capitales que podrían no estar disponibles, o de estarlo, existe la posibilidad de que sea en condiciones desfavorables***

El desarrollo de proyectos inmobiliarios en la Argentina, como es el caso del Desarrollo Inmobiliario requerirá montos significativos de capital. Es probable que el Fideicomiso Landmark (conforme se define más adelante) tenga que procurar capital adicional mediante la colocación de títulos de deuda o préstamos bancarios, emisión de certificados de participación, entre otros. No se puede garantizar la disponibilidad de capital adicional, o de existir la disponibilidad, no se puede garantizar que sería en términos aceptables. La imposibilidad de acceder a capital adicional en términos aceptables podría tener un impacto adverso en los flujos de fondos, la situación financiera y de resultados del Fideicomiso Privado, lo que puede afectar la generación de flujos para el repago de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Privados, y como resultado, la capacidad del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público de repagar los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos.

### ***El Fideicomiso Privado podría no obtener los permisos urbanísticos y otros permisos necesarios para desarrollar el Desarrollo Inmobiliario o podría experimentar demoras en su obtención***

El terreno donde se planea desarrollar el Desarrollo Inmobiliario podría no tener los permisos y autorizaciones de uso, construcción, ocupación, venta y otros permisos públicos y autorizaciones requeridos para el desarrollo del proyecto. No podemos asegurar que se obtendrán todos los permisos y autorizaciones necesarios o que su otorgamiento no se verá demorado injustificadamente. Si no pueden obtenerse todas las habilitaciones y autorizaciones necesarias para desarrollar el Desarrollo Inmobiliario, el Fideicomiso Privado podría verse forzado a realizar modificaciones no planificadas ni presupuestadas o incluso a abandonarlo, lo que podría tener un efecto adverso significativo sobre el negocio y desarrollo del Desarrollo Inmobiliario, los flujos de fondos, la situación financiera y de resultados del Fideicomiso Privado, lo que puede afectar la generación de flujos para el repago de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Privados, y como resultado, la capacidad del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público de repagar los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos.

### ***La aplicación de los fondos en el Desarrollo Inmobiliario está a cargo del Fideicomiso Landmark***

La aplicación de los fondos para llevar a cabo el Desarrollo Inmobiliario está a cargo del Fideicomiso Landmark. La efectividad depende directamente de la administración y decisiones del Fideicomiso Landmark. Las tareas del Desarrollador y la ejecución del Desarrollo Inmobiliario son evaluadas por el Auditor Técnico (tal como se define más adelante) según lo que se dispone en este Prospecto y las Normas de la CNV. Para mayor información sobre la aplicación de los fondos en el Desarrollo Inmobiliario, véase la sección “*Descripción de los Bienes Fideicomitados de los VRDF Públicos Tramo I*” – “*Los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Privados*” y la sección “*Descripción del Auditor Técnico*” del presente Prospecto.

Para más información sobre los permisos del Desarrollo Inmobiliario, por favor véase la sección “*Descripción del Plan de Inversión – Permisos y Certificados*” del presente.

### ***El Desarrollo Inmobiliario no cuenta con cobertura de seguros para algunos siniestros que pueden producirse y determinados tipos de cobertura de seguros pueden tornarse excesivamente costosos***

Actualmente el Desarrollo Inmobiliario se encuentra asegurado contra riesgos potenciales como responsabilidad civil. Si bien las especificaciones de las pólizas y los límites asegurados son en general los habituales, hay ciertos tipos de pérdidas, tales como los reclamos en virtud de contratos de locación y de otra índole, y las originadas en terrorismo y actos de guerra que en general no están aseguradas. No se puede garantizar que en el futuro no se producirán pérdidas que superen los límites asegurados o que no estén aseguradas. Si el Desarrollo Inmobiliario experimentara un daño significativo, ello podría afectar sus operaciones, lo que a su vez podría diferir u ocasionar una pérdida de ingresos y generar gastos de reparación o reconstrucción. Para más información sobre los permisos del Desarrollo Inmobiliario, por favor véase la sección “*Descripción del Plan de Inversión – Permisos y Certificados*” del presente Prospecto.

Por otra parte, no se puede asegurar que se podrá renovar la cobertura de los seguros por un monto suficiente o a precios razonables. Las compañías de seguros pueden dejar de ofrecer cobertura contra ciertos tipos de pérdidas, tales como aquellas derivadas de actos terroristas y de la contaminación causada por moho, o en caso de ofrecerla, los costos de estos tipos de seguro pueden ser excesivamente costosos.

La falta de cobertura de seguros o que los mismos resulten ser insuficientes ante un siniestro puede tener un impacto significativamente adverso sobre la situación financiera y de resultados del Fideicomiso Privado, lo que puede afectar la generación de flujos para el repago de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Privados, y como resultado, la capacidad del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público de repagar los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos.

### ***La contratación con la marca Branded Residences podría no ser concretada***

A la fecha del presente Prospecto, continúan las negociaciones con la marca Branded Residences. En caso de que no se concrete su contratación, el Desarrollo Inmobiliario podría no llegar a contar con las exclusivas viviendas marca Branded Residences, lo que podría impactar en los ingresos y flujos de fondos del Fideicomiso.

### ***Riesgos por el alto nivel de regulaciones e imposiciones fiscales***

La actividad inmobiliaria está sujeta a leyes nacionales, provinciales y municipales y a regulaciones, autorizaciones y permisos requeridos en Argentina respecto de la construcción, urbanísticos, uso del terreno, protección ambiental, preservación de lugares históricos, defensa del consumidor y otros requisitos, todo lo cual afecta la capacidad de construcción y desarrollo del Desarrollo Inmobiliario. La actividad implica la obtención de permisos y autorizaciones ante diferentes autoridades gubernamentales con el objeto de llevar a cabo proyectos inmobiliarios. El mantenimiento de dichos permisos y autorizaciones puede resultar costoso. En caso de incumplimiento de dichas leyes, regulaciones, permisos y autorizaciones, las empresas dedicadas al negocio inmobiliario podrían sufrir multas, suspensiones de proyectos, cancelación de permisos y revocación de autorizaciones. En los últimos años, existieron casos de acciones de clase exitosas y juicios similares iniciados por organizaciones no gubernamentales con el objetivo de impedir la construcción de nuevos desarrollos en algunas zonas de la Ciudad de Buenos Aires basados en fundamentos ambientales. Si el Desarrollo Inmobiliario fuera objeto de estos reclamos, podrían verse afectados el negocio y desarrollo del Desarrollo Inmobiliario, los flujos de fondos, la situación financiera y de resultados del Fideicomiso Privado, lo que puede afectar la generación de flujos para el repago de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Privados, y como resultado, la capacidad del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público de repagar los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos.

Las actividades de desarrollo también están sujetas a riesgos relacionados con la posibilidad de que ocurran demoras en la obtención de todos los permisos y autorizaciones necesarios en materia de zonificación, ambientales, de uso del terreno, desarrollo, construcción, ocupación y demás permisos y autorizaciones gubernamentales requeridas. Tales demoras resultantes de impedimentos por parte de las autoridades públicas podrían tener un efecto adverso en el negocio y desarrollo del Desarrollo Inmobiliario, los flujos de fondos, la situación financiera y de resultados del Fideicomiso Privado, lo que puede afectar la generación de flujos para el repago de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Privados, y como resultado, la capacidad del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público de repagar los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos.

Por otra parte, los cambios futuros en las leyes y regulaciones también podrían afectar negativamente la situación financiera, patrimonial y el resultado de las operaciones del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público y de los Activos Fideicomitados. En el pasado, el gobierno argentino adoptó reglamentaciones que congelaban los precios de las locaciones, concedían prórrogas de los plazos de las locaciones y prohibían los desalojos a causa de falta de pago o de extinción de los contratos. No se puede garantizar que el gobierno nacional no impondrá reglamentaciones similares o de otra índole en el futuro. Las reformas introducidas a la legislación existente o la sanción de nuevas leyes que rigen el dominio, explotación de inmuebles o los contratos de locación de inmuebles en Argentina podrían tener un efecto negativo en el mercado inmobiliario y de locaciones en Argentina y afectar los ingresos y rentabilidad del Desarrollo Inmobiliario en forma sustancial y adversa y por lo tanto la situación financiera y de resultados del Fideicomiso Privado, lo que puede afectar la generación de flujos para el repago de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Privados, y como resultado, la capacidad del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público de repagar los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos.

#### ***Podría haber responsabilidad por ciertos vicios en el Desarrollo Inmobiliario***

De acuerdo con el CCCN, los desarrolladores inmobiliarios (es decir, personas que venden inmuebles construidos por ellos o por terceros contratistas), los constructores, el director técnico del proyecto y el diseñador del emprendimiento son responsables (i) por un período de 3 años a partir de la entrega del inmueble a los clientes, y (ii) en el caso de vicios ocultos, por un período de sesenta (60) días desde la fecha en que el cliente descubre dicho vicio oculto. El CCCN redujo los períodos de prescripción de estas responsabilidades de diez a tres años con posterioridad al momento en que se le entrega la propiedad al cliente. Sin perjuicio de ello, y de conformidad con lo establecido por el artículo 1.275 del CCCN, la responsabilidad por defectos en la construcción que pueden afectar la seguridad estructural del edificio o que tornen al proyecto totalmente inadecuado para su fin abarca un período de 10 años desde aceptada la obra.

De no existir un reclamo específico, no se puede cuantificar el monto potencial de estas responsabilidades y no se han efectuado provisiones en relación con a dichos pasivos contingentes. Si se exigiera la subsanación de algún defecto en las obras cumplidas, ello podría afectar en forma negativa el negocio y desarrollo del Desarrollo Inmobiliario, los flujos de fondos, la situación financiera y de resultados del Fideicomiso Privado, lo que puede afectar la generación de flujos para el repago de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Privados, y como resultado, la capacidad del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público de repagar los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos.

#### ***Riesgos por competencia existente en el sector inmobiliario***

El Desarrollo Inmobiliario estará ubicado en la Ciudad de Buenos Aires donde el mercado inmobiliario es altamente competitivo. Existen numerosos edificios de con fines comerciales y residenciales en esta área urbana que podrían afectar la demanda para alquilar o vender las unidades del Desarrollo Inmobiliario y su precio de arrendamiento o de venta.

#### ***El Fideicomiso Landmark efectúa estimaciones de costos vinculados con cada desarrollo y puede incurrir en sobrecostos que afectan su desempeño financiero***

El Desarrollo Inmobiliario se estima en base a costos de construcción, compra de bienes y servicios e instalación de la infraestructura necesaria para el desarrollo. Los costos en su mayoría están atados a la evolución de precios, los cuales pueden a su vez, estar atados a la variación del precio del Dólar. Los parámetros utilizados para la estimación de costos entre el momento del inicio del desarrollo y su concreción pueden empeorar lo que podría derivar en una estimación poco exitosa, lo que, a su vez, derive en la imposibilidad de recuperar los montos invertidos de conformidad con sus planes de desarrollo. No puede garantizarse que se estimarán exitosamente los costos o que las condiciones micro y macroeconómicas no tendrán un efecto negativo sobre estas estimaciones de costos, haciéndole incurrir en sobrecostos y afectando los márgenes de utilidades y los resultados de sus operaciones.



### ***La conflictividad gremial podría afectar negativamente las operaciones y rentabilidad del Desarrollo Inmobiliario***

La Argentina tiene una larga historia de conflictividad gremial. En el caso que los empleados de los contratistas que se contraten en el futuro para llevar a cabo los servicios de construcción realicen huelgas, ésta podría verse obligada a reducir o interrumpir sus operaciones.

### ***Riesgos relacionados con ciertas obligaciones laborales y previsionales vinculadas con sus contratistas***

De conformidad con la legislación argentina, puede determinarse que los comitentes son solidariamente responsables con sus contratistas por las obligaciones laborales y previsionales de estos últimos y por accidentes sufridos por los empleados de los contratistas.

En particular, las normas laborales argentinas prevén, en términos generales, que los comitentes serán solidariamente responsables junto con sus contratistas si un tribunal determina que las tareas prestadas por los empleados del contratista son las que generalmente prestan los empleados del comitente y se vinculan específicamente con las principales actividades del comitente. En consecuencia, si surgiera algún conflicto entre los empleados de un contratista y dicho contratista contratado para llevar a cabo los servicios de construcción del Desarrollo Inmobiliario, dichos empleados podrían accionar contra el Desarrollo Inmobiliario para hacer valer sus reclamos contra el contratista. En tal caso, un tribunal podrá dictaminar que el Desarrollador y el contratista son solidariamente responsables por dichos reclamos.

No puede garantizarse que en el futuro el Desarrollo Inmobiliario no será objeto de ningún reclamo significativo vinculado con las obligaciones laborales y previsionales de sus contratistas que pudiera afectar negativamente su situación financiera y los resultados de sus operaciones.

### ***Riesgos relacionados con eventuales litigios o reclamos***

Los ingresos y rentabilidad del Desarrollo Inmobiliario podrían verse perjudicados por litigios y reclamos iniciados por sus clientes relativos a la calidad o la venta o contratos de locación de las unidades funcionales del Desarrollo Inmobiliario. Dichos litigios y reclamos podrían afectar la reputación y la imagen del Desarrollo Inmobiliario como asimismo causar un efecto negativo en sus operaciones y rentabilidad.

### ***Los procesos de ejecuciones judiciales en Argentina tienden a ser lentos***

Las normas de procedimiento en lo civil de Argentina permiten a los propietarios la interposición de un juicio ejecutivo, o procedimiento sumario, para el cobro de los alquileres impagos y a entablar un juicio especial para el desalojo de locatarios. Sin embargo, los lentos procesos judiciales y un gran número de reclamos han generado históricamente significativas demoras en los juicios que generalmente demoran entre 6 y 18 meses cuando se reclama el pago de cánones locativos y uno a dos años en el caso de juicios de desalojo. Si se iniciara un juicio ejecutivo en el futuro, la demora y los gastos inherentes a éste pueden afectar negativamente los ingresos y la rentabilidad del Desarrollo Inmobiliario.

### ***El Fideicomiso Landmark podría disolverse antes de completarse el Desarrollo Inmobiliario***

Si bien el Fideicomiso Landmark tendrá vigencia hasta el 8 de noviembre de 2048, podría disolverse y liquidarse en caso de que se den los siguientes supuestos, con anterioridad a la finalización del Desarrollo Inmobiliario:

1. por decisión de la mayoría de los beneficiarios (aquellos tenedores de ciertos valores representativos de deuda fiduciaria privados a ser emitidos por el Fideicomiso Landmark) notificada de modo fehaciente al Fiduciario Privado, que incluya la aprobación de lo actuado por el Fiduciario Privado y la liberación de responsabilidad por tal terminación;
2. ante la imposición de cualquier impuesto o carga que grave al Fideicomiso Landmark, al patrimonio fideicomitado del Fideicomiso Landmark y/o las ganancias generadas por el cumplimiento de su objeto, que a criterio del Fiduciante Privado torne inconveniente la continuación del Fideicomiso Landmark;
3. ante la entrada en vigencia de cualquier ley, decreto, resolución, disposición de alcance municipal y/o cualquier otra norma que a criterio del Fiduciante Privado torne inconveniente la continuación del Fideicomiso Landmark;
4. ante la extinción del patrimonio fideicomitado del Fideicomiso Landmark;
5. ante el cumplimiento del plazo máximo legal de duración del Fideicomiso Landmark; y/o

6. ante el cumplimiento de objeto de Fideicomiso Landmark.

En caso de que ocurran alguno de estos eventos, se procederá a la liquidación del Fideicomiso Landmark mediante la disposición de la totalidad de sus activos. La disposición de los activos podría no resultar suficiente para atender las obligaciones de pago asumidas bajo los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Privados, lo que podría afectar la capacidad de pago del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público de hacer frente a las obligaciones asumidas bajo los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos.

***El nivel de endeudamiento del Fideicomiso Privado podría afectar su flexibilidad en la operación y desarrollo del Desarrollo Inmobiliario y capacidad de satisfacer sus obligaciones***

El nivel de endeudamiento del Fideicomiso Privado (conforme se define más adelante) podría tener importantes consecuencias para los Inversores Calificados, incluyendo, entre otros: (i) dificultad de generar suficiente flujo de efectivo para satisfacer las obligaciones con respecto valores representativos de deuda fiduciaria emitidos por el mismo (incluyendo los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Privados), (ii) limitación del flujo de efectivo disponible para financiar el capital de trabajo y las obras para la construcción, desarrollo y finalización del Desarrollo Inmobiliario, y (iii) limitación en la capacidad de obtener financiamiento adicional para reestructurar o refinanciar deuda o para financiar capital de trabajo futuro.

Para conocer el detalle de la deuda financiera del Fideicomiso Privado al 31 de agosto de 2024, ver la sección “*Descripción del Fiduciante – Facultad de endeudamiento*” del presente Prospecto.

Asimismo, el Fideicomiso Privado puede incurrir en endeudamiento adicional en el futuro. El hecho de que el Fideicomiso Privado incurra en deuda adicional podría incrementar los riesgos descritos previamente. Por otro lado, la capacidad del Fideicomiso Privado de cumplir con los compromisos asumidos bajo los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Privados dependerá de su capacidad de generar flujo de efectivo suficiente para alcanzar dichos compromisos y pagar los servicios de deuda bajo el mismo. Si el Fideicomiso Privado no genera un flujo de efectivo suficiente podrían incurrir en incumplimientos en el pago de sus deudas, incluyendo los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Privados, y por lo tanto incurrir en incumplimiento en el pago de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos.

**Factores de Riesgo Relacionados con los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos y Privados**

***Derechos que otorgan los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos. Recurso Limitado***

Los fondos generados por el patrimonio fideicomitado en el marco de la constitución del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público de conformidad con lo dispuesto en este Prospecto y el Contrato de Fideicomiso constituirán la única fuente de pago para los inversores.

El Fiduciario no asume ni asumirá obligación ni garantía alguna respecto del pago de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos más allá de la aplicación de los fondos recibidos bajo los Activos Fideicomitados que integrarán el Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público que se constituya de conformidad con lo dispuesto en el presente Prospecto y el Contrato de Fideicomiso, respectivo a dicho pago, ni estará obligado a aplicar fondos o activos propios para cubrir cualquier deficiencia que pudiera existir al momento de efectuar un pago, excepto en caso de que el mismo haya actuado con dolo o culpa así calificados por un laudo definitivo del Tribunal Arbitral o sentencia judicial firme y definitiva emanada de tribunal competente, según corresponda.

Por lo tanto, si el flujo de fondos y cualquier otro producido recibido respecto del patrimonio fideicomitado que integrará el Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público a ser constituido de conformidad con el presente Prospecto y el Contrato de Fideicomiso, no fuera suficiente para pagar los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos, ni el Fiduciario ni los Organizadores y Colocadores ni el Desarrollador estarán obligados a emplear sus propios bienes para pagar dichos Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos.

***Liquidez del mercado***

Si bien el Fiduciario podrá obtener autorización de oferta pública para negociar los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos que se ofrecerán a través del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público a ser constituido bajo el presente Prospecto, la solicitud de negociación en el MAE, no se podrá garantizar un mercado líquido para los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos respectivos, por lo cual se recomienda a los Inversores Calificados analizar ese factor antes de realizar su inversión.

### ***Desarrollo de un mercado secundario para la negociación de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos***

Ni el Fiduciario ni los Organizadores y Colocadores ni el Desarrollador están ni estarán obligados a desarrollar un mercado secundario para los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos que sean emitidos de conformidad con el presente Prospecto y el Contrato de Fideicomiso. No puede garantizarse el desarrollo de un mercado secundario para dichos Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos o, en caso de desarrollarse, que el mismo proveerá a los Tenedores un nivel de liquidez satisfactorio, o acorde al plazo de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos.

### ***El Fiduciario podría verse impedido de efectuar el pago de los servicios de deuda de los VRDF Públicos Tramo I en Dólares Estadounidenses.***

Actualmente, existen en Argentina ciertas restricciones que afectan el acceso al mercado de cambios de Argentina (el “MULC”) por parte de las empresas para adquirir y atesorar moneda extranjera, transferir fondos fuera de Argentina, realizar pagos al exterior y otras operaciones, requiriéndose en algunos casos la aprobación previa del Banco Central (Véase al respecto en esta sección “Factores de Riesgo relacionados con la República Argentina – Los controles cambiarios y las restricciones en el ingreso y salida de capitales podrían limitar la disponibilidad de crédito internacional, afectando negativamente la economía argentina, y, como resultado de ello, el negocio y desarrollo del Desarrollo Inmobiliario, la situación financiera y los resultados de las operaciones del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público, y por ende los Activos Fideicomitados y/o el pago de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos). Considerando las características del destino de los fondos previsto para los VRDF Públicos Tramo I y los VRDF Privados Tramo I (los “VRDF Tramo I”), es posible que los Dólares Estadounidenses provenientes de los mismos no sean ingresados ni liquidados en el MULC por el Fiduciario ni por el Fiduciario FFL y que, por lo tanto, conforme a la normativa vigente a la fecha del presente, la posibilidad del Fiduciario para acceder posteriormente al MULC para adquirir las divisas necesarias para efectuar pagos de capital y/o de intereses bajo los VRDF Públicos Tramo I a sus respectivas fechas de pago podría verse afectada.

Por ende, no es posible asegurar que, de conformidad con la normativa vigente y/o la interpretación sobre aquella por parte del BCRA, la misma impacte al momento y a los fines del cumplimiento de los pagos en Dólares Estadounidenses, requeridos bajo los VRDF Públicos Tramo I, por parte del Fiduciario.

Asimismo, no se puede garantizar que el BCRA no emitirá en el futuro otras regulaciones o interpretaciones que de algún otro modo amplíen o modifiquen las restricciones y limitaciones existentes a la fecha, o si, por el contrario, se establecerán restricciones adicionales o más severas que las existentes a la fecha de este Prospecto.

### ***La falta de repago de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Privados podría afectar la capacidad del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público de repagar los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos.***

Tal como se describe más arriba, la capacidad de repago de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Privados por parte del Fiduciario FFL podría verse afectada por distintas consideraciones de riesgo, tales como el acaecimiento de eventos no previstos en la construcción del Desarrollo Inmobiliario, la volatilidad en la actividad inmobiliaria, la falta disponibilidad de capital adicional en términos aceptables, la falta de obtención de permisos y/o autorizaciones urbanísticas, la falta de cobertura y/o la insuficiencia de los seguros ante el acaecimiento de un siniestro, y la imposibilidad de acceso al MULC por parte del Fiduciario FFL para cancelar los VRDF Privados Tramo I en la moneda de pago establecida, entre otros. Dichas circunstancias podrían afectar la capacidad del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público de repagar los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos y, en consecuencia, el Fiduciario Público podría verse impedido de efectuar el pago de los servicios de deuda de los VRDF Públicos Tramo I.

### ***Consecuencias adversas impositivas***

El Fiduciario deberá pagar, con el flujo de fondos originado (y/o mediante reembolso de gastos) por los Activos Fideicomitados que integrarán el Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público a ser constituido de conformidad con lo dispuesto por el presente Prospecto y el Contrato de Fideicomiso respectivo, los Impuestos del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público y cualquier otro impuesto presente y/o futuro que resulte aplicable sobre dichos bienes o sobre los ingresos o utilidades generadas por el Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público con anterioridad a cualquier distribución de fondos a los Beneficiarios. En cuanto al impuesto a las ganancias (“IG”), el Fiduciario deberá ingresar el gravamen que se devengue con motivo del ejercicio de la propiedad fiduciaria sobre la ganancia neta total obtenida en cada ejercicio fiscal del Fideicomiso. Por medio de la Ley N° 27.630, se modifica la alícuota corporativa dispuesta en el

artículo 73 de la Ley de IG, estableciéndose un sistema de alícuotas progresivas con una tasa del 25 %, 30 % o 35% dependiendo de la ganancia neta imponible acumulada y la aplicación de una retención del 7% aplicable a cualquier distribución de dividendos o utilidades que efectúen los sujetos allí comprendidos a personas humanas residentes en el país y beneficiarios del exterior.

Por su parte, y conforme a lo normado en la Ley N° 27.440 ("Ley de Financiamiento Productivo"), el Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público podría no estar sujeto al impuesto a las ganancias, lo que dependerá de las circunstancias del caso.

Cualquier modificación en el tratamiento impositivo vigente o la creación de nuevos impuestos, podría implicar una reducción de los fondos necesarios para afrontar los pagos bajo los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos que se emitan de conformidad con el Prospecto y el Contrato de Fideicomiso.

***Los Tenedores deberán tener en cuenta las mayorías requeridas para la toma de decisiones bajo los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso***

Conforme se disponga en el Contrato de Fideicomiso, ante la eventual liquidación, el Fiduciario procederá conforme el procedimiento (a) que sea instruido por los Tenedores Mayoritarios, o – para el caso que los Tenedores Mayoritarios omitieran instruirlo - por el procedimiento que considere más adecuado para el interés de los Beneficiarios, si éstos existieran, o (b) que sea instruido por el Fideicomisario o – para el caso que el Fiduciante omitiera instruirlo - por el procedimiento que considere más adecuado para el interés del mismo.

Los Tenedores deberán tener en cuenta que la decisión de los Tenedores Mayoritarios se adoptará por una mayoría que represente al menos el 51% o en su caso mediante el 75% del capital pendiente de pago de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos, en un evento de liquidación del fideicomiso financiero, y que las condiciones de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos quedarán alteradas incluso para aquellos que votaron en contra o no asistieron a la asamblea.

***Los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Privados no estarán garantizados y estarán efectivamente subordinadas a la deuda garantizada del Fideicomiso Privado***

Los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Privados (conforme se define más adelante) no estarán garantizados. Los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Privados estarán efectivamente subordinadas a cualquier endeudamiento garantizado actual o futuro del Fideicomiso Privado en la medida del valor de los activos que garanticen dicha deuda. Ante un escenario de incumplimiento por parte del Fideicomiso Privado bajo los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Privados, el Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público tendrá recurso contra todo el patrimonio del Fideicomiso Privado en igual rango de privilegio que las demás obligaciones directas e incondicionales del Fideicomiso Privado, con garantía común sobre su patrimonio sin ninguna preferencia respecto del mismo.

Las obligaciones de pago del Fideicomiso Privado respecto de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Privados, salvo lo dispuesto o lo que pudiera ser contemplado por la ley argentina, tendrán en todo momento por lo menos igual prioridad de pago que todas las demás obligaciones con garantía común y no subordinadas, presentes y futuras, del Fideicomiso Privado oportunamente vigentes.

***No puede garantizarse que las calificaciones de riesgo que se asignen a los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos no serán objeto de una disminución, suspensión o retiro por parte de las agencias calificadoras y las calificaciones crediticias podrían no reflejar todos los riesgos de invertir en los VRDF Públicos Tramo I***

Las calificaciones de riesgo que se asignen a los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos representan una evaluación por parte de las agencias calificadoras de riesgo de la capacidad del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público de pagar la deuda al vencimiento. En consecuencia, cualquier disminución o retiro de una calificación por parte de una agencia calificadora podría reducir la liquidez o el valor de mercado de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos. Estas calificaciones crediticias podrían no reflejar el posible impacto de los riesgos relacionados con la estructura o la comerciabilidad de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos. Una calificación asignada podría incrementarse o disminuirse dependiendo, entre otras cuestiones, de la evaluación realizada por la agencia calificadora respectiva. La baja, la suspensión o el retiro de dichas calificaciones podrían tener un efecto negativo sobre el precio de mercado y la comerciabilidad de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos.

Las calificaciones no constituyen una recomendación para comprar, vender o mantener títulos valores, y pueden ser modificadas o retiradas en cualquier momento por la agencia que las emite, y las calificaciones no emiten juicio sobre el precio de mercado o la conveniencia para un inversor particular. La calificación de cada agencia debe evaluarse en forma independiente de la de cualquier otra agencia. El Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público no puede asegurar que la calificación de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos permanecerá vigente por un período de tiempo determinado o que la calificación no será objeto de una disminución, suspensión o retiro en su totalidad por parte de una o más agencias calificadoras si, a criterio de dichas agencias calificadoras, las circunstancias lo justifican.

***Podrían emitirse Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos adicionales hasta alcanzar el Monto Máximo de Emisión, y estos Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos adicionales podrían tener términos y condiciones distintos a los de los VRDF Públicos Tramo I***

El Fiduciario, a pedido del Fiduciante, podrá emitir Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos adicionales hasta alcanzar un valor total de emisión de US\$600.000.000 (o su equivalente en otras monedas o unidades de valor).

Los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos adicionales podrían tener términos y condiciones distintos a los de los VRDF Públicos Tramo I. En este sentido, podría ocurrir que los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos adicionales tengan términos y condiciones más beneficiosos que aquellos previstos para los VRDF Públicos Tramo I.

El Fiduciario no será en ningún caso responsable por cualquier reclamo que puedan tener los Tenedores de los VRDF Públicos Tramo I y/o aquellos que resulten tenedores de los Tramos Adicionales, como consecuencia de la diferencia entre los términos y condiciones de los VRDF Públicos Tramo I y los Tramos Adicionales.

Para mayor información acerca de la posibilidad de emisión de Tramos Adicionales véase “*Términos y Condiciones de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos – Monto de Emisión*” del presente Prospecto.

#### **Factores de Riesgo Relacionados con la Opción de Conversión**

***Una vez ejercida la Opción de Conversión por los Tenedores, dichos Tenedores habrán visto su crédito cancelado a diferencia de aquellos que no la ejerzan. Los VRDF Públicos Tramo I que continúen vigentes podrían no tener liquidez lo que podría afectar adversamente el valor de mercado de los VRDF Públicos Tramo I***

De acuerdo con los términos y condiciones previstos en el presente Prospecto, en caso de que los tenedores de VRDF Públicos Tramo I decidan ejercer la Opción de Conversión (conforme se define más adelante), dichos VRDF Públicos Tramo I serán cancelados, por lo que el valor nominal correspondiente a la porción que se haya ejercido la Opción de Conversión dejará de estar en circulación. Esto implica, que el volumen de valor nominal de VRDF Públicos Tramo I se verá reducido, pudiendo afectar, como resultado de dicha reducción y de la Unidad Mínima de Negociación establecida en el presente Prospecto, la negociación secundaria de los mismos.

Si los Tenedores ejercen la Opción de Conversión correspondiente a todas las Unidades Funcionales Elegibles, se reducirá el monto de capital total de los VRDF Públicos Tramo I que de otro modo podrían negociarse en el mercado. Esto podría afectar adversamente la liquidez y el valor de mercado de los VRDF Públicos Tramo I, que continúen vigentes.

***El Precio de M<sup>2</sup> Aplicable -a criterio de un tercero- podría no reflejar una valuación justa de los metros cuadrados de las Unidades Funcionales Elegibles, que se encuentran sujetas a la volatilidad del mercado***

Podría ocurrir que el Precio de M<sup>2</sup> Aplicable no refleje de manera justa o adecuada -a criterio de un tercero- la valuación de los metros cuadrados de las Unidades Funcionales Elegibles. Adicionalmente, las Unidades Funcionales Elegibles se encuentran sujetas a la volatilidad propia del mercado inmobiliario (para mayor información véase “- Factores de Riesgo relacionados con el Desarrollo Inmobiliario - El valor del Desarrollo Inmobiliario está expuesto a riesgos asociados con negocio inmobiliario en general” y “- Factores de Riesgo relacionados con el Desarrollo Inmobiliario – La actividad inmobiliaria es cíclica y volátil” de este Prospecto).

Ni el Fiduciario Público ni los Organizadores y Colocadores ni el Desarrollador han realizado alguna determinación en cuanto a que el Precio de M<sup>2</sup> Aplicable representará una valuación justa de los metros cuadrados de las Unidades Funcionales Elegibles.

***Los gastos y tributos relacionados con la instrumentación de la Opción de Conversión están en cabeza de los Tenedores***

Los Tenedores, una vez ejercida la Opción de Conversión, deberán hacer frente a todos los gastos relacionados con la instrumentación de la Opción de Conversión (excepto por el impuesto a las ganancias). En caso de que los mismos no pudieran hacer frente a dichas erogaciones, el Fiduciario tendrá el derecho de considerar a la Opción de Conversión como no ejercida. Véase la definición de “Gastos del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público” en el Artículo 1.1. y la Sección V “Cuentas. Fondos. Inversión de Fondos Líquidos. Reservas” del Contrato de Fideicomiso.

Asimismo, el Tenedor será responsable de los tributos que se deriven de la instrumentación del ejercicio de la Opción de Conversión (incluyendo, sin limitación, el IVA sobre el Boletó de Compraventa).

***La Notificación de Conversión (según se define más adelante) reviste carácter irrevocable***

El Tenedor que durante el Período de Conversión desee ejercer la Opción de Conversión, en la medida que se cumplan las Condiciones Mínimas de Conversión, deberá tener en cuenta que el ejercicio de la Opción de Conversión revestirá el carácter de irrevocable, no pudiendo el Tenedor revertir el ejercicio de la Opción de Conversión. Una vez ejercido el Tenedor no tendrá derecho a realizar reclamo alguno al Fiduciario y/o al Fideicomiso Público.

***Es posible que el Tenedor no ejerza correctamente la Opción de Conversión si no sigue los procedimientos detallados en el presente Prospecto***

Los Tenedores de los VRDF Públicos Tramo I serán responsables de cumplir con todos los procedimientos de ejercicio de la Opción de Conversión detallados en el presente Prospecto. Si los Tenedores no cumplieren correctamente con todos los procedimientos necesarios para ejercer la Opción de Conversión, teniendo como consecuencia que la misma pueda ser considerada como no ejercida, afectándose adversamente la situación de dichos Tenedores.

Ni el Fiduciario Público, ni los Organizadores y Colocadores, ni el Desarrollador asumen responsabilidad alguna de informar a cualquier tenedor de los VRDF Públicos Tramo I de los defectos o las irregularidades respecto de la participación de ese tenedor de los VRDF Públicos Tramo I.

***No es posible asegurar con anticipación a los Tenedores las Unidades Funcionales Elegibles que se les asignarán en virtud del proceso de asignación de Unidades Funcionales Elegibles y que al momento de ejercer la Opción de Conversión haya Unidades Funcionales Elegibles disponibles que correspondan a los metros cuadrados equivalentes a su tenencia de valor nominal de VRDF Públicos Tramo I.***

El Fideicomiso Landmark asignará a discrecionalidad, y en los términos indicados en este Prospecto, las Unidades Funcionales Elegibles a los Tenedores que ejerzan la Opción de Conversión y cumplan con todos los requisitos y condiciones de acuerdo con el orden cronológico en el cual los Tenedores hayan presentado la Notificación de Conversión (entendiéndose que tendrá prioridad el Tenedor que presente con antelación respecto a los otros Tenedores la Notificación de Conversión), dentro de las Unidades Funcionales Elegibles que el Fideicomiso Landmark, a su sola y entera discreción en los términos indicados en este Prospecto, indique que se encuentren disponibles, garantizando únicamente a cada Tenedor la disponibilidad de una Unidad Funcional Elegible Mínima (según se define más adelante). La demora en el ejercicio de la Opción de Conversión puede implicar que no se reciban Unidades Funcionales Elegibles satisfactorias para el Tenedor.

Si al momento de ejercer la Opción de Conversión hay un universo de Unidades Funcionales Elegibles disponibles, el Fideicomiso Landmark asignará a los Tenedores que ejerzan la Opción de Conversión, siempre que se cumplan todos los requisitos y condiciones aplicables, las Unidades Funcionales Elegibles a su sola y entera discreción de conformidad con lo indicado en el presente Prospecto. De esta forma, dependiendo en qué oportunidad dentro del Período de Conversión el Tenedor presente la Notificación de Conversión, habrá una mayor o menor cantidad de Unidades Funcionales Elegibles disponibles sobre las cuales el Fideicomiso Landmark determinará su asignación. Únicamente se garantizará a cada Tenedor la disponibilidad de una Unidad Funcional Elegible Mínima (según se define más adelante).

El Tenedor mediante la suscripción de los VRDF Públicos Tramo I renuncia a su derecho a elegir las Unidades Funcionales Elegibles y acepta que se asignarán exclusiva y discrecionalmente por el Fideicomiso Landmark de conformidad con lo indicado en este Prospecto. A su vez, reconoce y acepta que el Fideicomiso Landmark únicamente garantizará a cada tenedor la disponibilidad de una Unidad Funcional Elegible Mínima (según se define más adelante).

Por lo cual, no se puede garantizar con anticipación al Tenedor la Unidad Funcional Elegible que se le asignará al momento de ejercer la Opción de Conversión y puede ocurrir que en dicho momento no haya Unidades Funcionales Elegibles disponibles que correspondan a los metros cuadrados de la Unidad Funcional Elegible objeto de la Opción de Conversión, equivalentes a su tenencia de valor nominal de VRDF Públicos Tramo I.

Esto puede implicar que el Tenedor, para adquirir una Unidad Funcional Elegible, deba comprar metros cuadrados adicionales para poder convertir en una Unidad Funcional Elegible dentro de las disponibles o éstas tengan menor cantidad de metros cuadrados a los equivalentes a su tenencia de valor nominal, cuyo saldo de diferencia no ingresará a la Opción de Conversión y el capital más sus intereses se cancelará en efectivo en la Fecha de Vencimiento.

La demora en el ejercicio de la Opción de Conversión puede implicar que no se reciban Unidades Funcionales Elegibles satisfactorias para el Tenedor. Sin perjuicio de ello, se garantiza a los Tenedores que ejerzan la Opción de Conversión y cumplan con todos los requisitos y condiciones establecidos en el presente, que la totalidad de las Unidades Funcionales Elegibles presentarán, ad corpus, las mismas características principales conforme se informa en la sección *“Descripción de la Opción de Conversión”* de este Prospecto.

El Fiduciario no será responsable ni por la asignación de las Unidades Funcionales Elegibles que haga el Fideicomiso Landmark, ni por cualquier demora por parte del Tenedor y/o de cualquier tercero distinto del Fiduciario que puedan afectar la fecha y/o el horario de la recepción por parte del Fiduciario de la Notificación de Conversión.

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

***Los términos y condiciones del Fideicomiso Landmark pueden no resultar satisfactorios para los Tenedores de los VRDF Públicos Tramo I que hubieran ejercido la Opción de Conversión.***

Los Tenedores de los VRDF Públicos Tramo I que hayan ejercido la Opción de Conversión serán responsables de concertar en forma privada con el Fideicomiso Landmark la Compra de Diferencia de Metros que correspondan para lograr completar los equivalentes a una Unidad Funcional Elegible. No se pueden asegurar parámetros, los mismos serán negociados y definidos de buena fe en forma privada entre el Tenedor y el Fideicomiso Landmark.

## TÉRMINOS Y CONDICIONES GENERALES DEL FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL INMOBILIARIO “UDAONDO BUENOS AIRES”

<b>Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público:</b>	Fideicomiso Financiero Individual Inmobiliario “Udaondo Buenos Aires”, es un fideicomiso financiero en los términos de los Capítulos 30 y 31, Título IV del Libro Tercero del CCCN, del Capítulo V, Título V de las Normas de la CNV, y complementariamente, por las disposiciones del Capítulo IV del Título V de las Normas de la CNV.
<b>Monto de Emisión:</b>	<p>El Fiduciario podrá emitir valores fiduciarios (en la forma de Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos y/o Certificados de Participación) en tramos (los “<u>Tramos Adicionales</u>”) hasta alcanzar un valor total de emisión de US\$600.000.000 (o su equivalente en otras monedas o unidades de valor) (el “<u>Monto Máximo de Emisión</u>”), 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.</p> <p>Los Tramos Adicionales, cuyo objeto será el financiamiento directo o indirecto del desarrollo y construcción del Desarrollo Inmobiliario, podrán ser emitidos, a solicitud del Fiduciante y sin que resulte necesario contar con el consentimiento previo de los Beneficiarios y tener términos y condiciones distintos entre sí constituyendo por lo tanto especies distintas. En este sentido, podrán (no resultando con carácter limitativo el presente listado): (i) estar dirigidos al público inversor en general, a inversores calificados o a algún otro grupo determinado de inversores; (ii) contar o no con una garantía personal o real (incluyendo, sin limitación, hipoteca de los inmuebles donde se llevará a cabo el Desarrollo Inmobiliario (en cualquier grado de privilegio)) sobre cualquier activo, incluyendo, el terreno en el que se asienta el Desarrollo Inmobiliario o parte de él, incluido lo construido o a construir, adherido y/o plantado; (iii) estar denominados en Dólares Estadounidenses (incluyendo la integración en Argentina o en el exterior), Pesos o cualquier otra moneda, y ser pagaderos en la misma moneda en la que están denominados o en una moneda distinta; (iv) podrán denominarse en Unidades de Valor Adquisitivo actualizables por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) – Ley N° 25.827 (UVA) o en Unidades de Vivienda actualizables por el Índice del Costo de la Construcción (ICC) – Ley N° 27.271 (UVIs), o cualquier otra unidad de medida o valor; (v) podrán amortizarse en una única cuota o varias a lo largo de la vida de los valores fiduciarios; (vi) podrán devengar intereses a tasa fija o a tasa variable o prever capitalización de intereses; (vii) podrán ser emitidos a la par, bajo la par o sobre la par; establecer esquemas de conversión distintos a la Opción de Conversión; (ix) podrán consistir en la emisión de certificados de participación y/o valores representativos de deuda fiduciaria (pudiéndose emitir en tramos); (x) contar con organizadores y/o colocadores adicionales o diferentes a los correspondientes al Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público; (xi) contar con fiduciantes diferentes entre cada tramo; y/o (xii) podrán ser subordinadas o no. Para mayor información sobre la emisión de Tramos Adicionales, se recomienda la lectura del artículo 3.1. del Contrato de Fideicomiso.</p>
<b>Valores Fiduciarios:</b>	Los Tramos Adicionales podrán ser Valores Representativos de Deuda y/o Certificados de Participación, según se especifique en el correspondiente prospecto de emisión, que podrán ser tipificados como valores fiduciarios sociales, verdes y/o sustentables, de conformidad con los lineamientos establecidos en el Anexo III del Capítulo I del Título VI de las Normas de la CNV, y los reglamentos correspondientes de los Mercados Relevantes en que vayan a listarse y/o negociarse los Valores Fiduciarios.
<b>Fiduciario:</b>	TMF Trust Company (Argentina) S.A., actuando exclusivamente como Fiduciario Financiero y no a título personal.
<b>Fiduciantes:</b>	Podrán ser (i) tenedores y titulares beneficiarios de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria y/o Certificados de Participación que se emitan bajo el Fideicomiso



Financiero Individual Inmobiliario “Udaondo Buenos Aires” o (ii) el Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario y de Administración Buenos Aires Landmark representado por Promotora Fiduciaria S.A. en carácter de Fiduciario y no a título personal; según se especifique en el prospecto de emisión correspondiente a cada Tramo Adicional.

<b>Fideicomisario:</b>	Los Beneficiarios y/o el Fiduciante, según corresponda.
<b>Beneficiario:</b>	Significa los tenedores y titulares beneficiarios de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos y/o Certificados de Participación con derecho de cobro.
<b>Organizadores y Colocadores:</b>	Será aquel o aquellos que se especifiquen en el prospecto de emisión correspondiente a cada Tramo Adicional.
<b>Auditor Técnico:</b>	Será aquel que se especifique en el prospecto de emisión correspondiente a cada Tramo Adicional.
<b>Desarrollador:</b>	Landmark Developments S.A., o aquel que lo reemplace o sustituya.
<b>Asesor Impositivo y Auditor Externo Titular:</b>	Pistrelli, Henry Martin y Asociados S.R.L. (firma miembro de Ernst & Young Global), o aquel que lo reemplace o sustituya.
<b>Asesor Impositivo y Auditor Externo Suplente:</b>	Schinca, Rabbordi y Asociados S.R.L., o aquel que lo reemplace o sustituya.
<b>Objeto del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público:</b>	<p>El objeto del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público es financiar parcialmente la construcción del Desarrollo Inmobiliario (conforme dicho término se define más adelante). En este sentido, luego de retenidas 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), 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.</p> <p>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.</p> <p>El Desarrollo Inmobiliario tiene una superficie total a construir de aproximadamente 150.000 m<sup>2</sup>, de la cual (i) 75.000 m<sup>2</sup> son vendibles, (ii) aproximadamente 9.350 m<sup>2</sup> equivalen a superficie de amenities, servicios del hotel, restaurantes, salones, entre otros, y (iii) 45.000 m<sup>2</sup> serán destinados a la construcción de cocheras. Consta de dos edificios destinados a vivienda (dentro del cual se encuentra, por un lado, la Torre Río Norte (según se define más adelante) y, por otro lado, la Torre Ciudad (según se define más adelante) destinada al Hotel (conforme dicho término se define más adelante), las Residencias (conforme dicho término se define más adelante) y zócalo Comercial.</p>
<b>Activos Fideicomitados:</b>	Según se especifique en el prospecto de emisión correspondiente a cada Tramo Adicional, los activos fideicomitados podrán ser (i) valores representativos de deuda fiduciaria a ser emitidos en forma privada por el Fideicomiso Landmark, las acreencias y/o intereses provenientes de los mismos, y 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, (ii) los derechos crediticios o derechos de cobro de sumas de dinero y/o valores, de cualquier naturaleza, de titularidad del Fiduciante, existentes a la fecha de emisión de cada Tramo Adicional o a originarse en el futuro, por cualquier concepto que fuere (incluyendo, sin limitación, pago al vencimiento, pago anticipado por declaración de caducidad o vencimiento anticipado de plazos, prepago, indemnizaciones, compensaciones, capital, intereses, en caso que fuera aplicable y

según se establezca en prospecto respectivo) correspondan ser pagados por cualquier persona en virtud y/o emergentes de, relacionados con, y/o de cualquier manera vinculados a, los contratos de compraventa que el Fiduciante celebre en relación con el Desarrollo Inmobiliario, ya sea en su calidad de titular exclusivo del dominio de los mismos como de titular del condominio conjuntamente con terceros, (iii) derechos correspondientes a los contratos de locación de obra y/o de servicios relativos a las obras, (vii) fondos líquidos (moneda nacional o extranjera, para adquirir u originar otros activos) y el producido de su inversión, (iv) derechos de cobro sobre las pólizas de seguro contratados para cubrir contingencias usuales de las operaciones previstas bajo el Desarrollo Inmobiliario; y (v) derechos personales y reales sobre bienes inmuebles, muebles y semovientes (los “Activos Fideicomitidos”).

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 Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos y los Certificados de Participación (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).

<b>Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos:</b>	Son los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos con oferta pública a ser emitidos en Tramos Adicionales por el Fiduciario bajo el Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público, de conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso.
<b>Certificados de Participación:</b>	<b>de</b> Son los Certificados de Participación con oferta pública a ser emitidos en Tramos Adicionales por el Fiduciario bajo el Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público, de conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso.
<b>Forma:</b>	Los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos y los Certificados de Participación serán emitidos mediante certificados globales que serán depositados 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 Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos se registrará exclusivamente por lo que surja de las constancias del sistema de depósito colectivo llevado por CVSA, gozando el titular de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos y de los Certificados de Participación que conste como comitente en dicho sistema de todos los derechos que asisten a los Tenedores.
<b>Fecha de Vencimiento del Fideicomiso:</b>	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.
<b>Fecha de Cierre de Ejercicio del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público:</b>	Será el 31 de diciembre de cada año.

<b>Impuestos del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público:</b>	Significa los tributos, impuestos, tasas y/o contribuciones exigibles en virtud de la Legislación Aplicable, así como las retenciones, percepciones y/o anticipos a cuenta de los mismos que resultaren aplicables a la Cuenta Recaudadora y de Pago, a los Activos Fideicomitidos y al Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público.
<b>Resoluciones Sociales:</b>	Los términos y condiciones del Prospecto de la emisión de los VRDF Públicos Tramo I y del Contrato de Fideicomiso han sido aprobados por (i) actas de directorio del Fiduciario en sus reuniones de fecha 11 de noviembre de 2021, 16 de noviembre de 2021, 25 de julio de 2023, 9 de noviembre de 2023, 8 de marzo de 2024, 8 de mayo de 2024 y 11 de septiembre de 2024, mediante la cual el Fiduciario ratifica las condiciones de la presente emisión; y (ii) acta de directorio del Fiduciario FFL en sus reuniones de fecha 18 de junio de 2021, 3 de enero de 2022, 21 de julio de 2023, 10 de noviembre de 2023, 11 de marzo de 2024, 8 de mayo de 2024 y 11 de septiembre de 2024, mediante la cual el Fiduciario ratifica las condiciones de la presente emisión.
<b>Normativa aplicable para la suscripción e integración de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos con moneda extranjera:</b>	Se sugiere a los Inversores Calificados consultar con sus asesores legales y dar una lectura completa del Decreto N° 609/2019, Decreto N° 91/2019, y la Comunicación "A" 7953 (según la misma fuera modificada de tiempo en tiempo) del BCRA y el Cap. XIII. Tít. XI y XIII del Libro II del Código Penal y sus normas reglamentarias, complementarias y modificatorias, en especial la normativa emitida por el BCRA, a cuyo efecto los interesados podrán consultar las mismas en la página web del Ministerio de Economía ( <a href="https://www.argentina.gob.ar/economia">https://www.argentina.gob.ar/economia</a> ) o la del BCRA ( <a href="http://www.bkra.gob.ar">www.bkra.gob.ar</a> ), según corresponda.
<b>Normativa de prevención del encubrimiento y lavado de activos de origen delictivo aplicable a los fideicomisos financieros:</b>	Existen normas específicas vigentes aplicables a los fideicomisos financieros respecto del encubrimiento y lavado de activos de origen delictivo. Se sugiere a los potenciales inversores consultar con sus asesores legales y dar una lectura completa de la Ley N° 25.246 y normas sus modificatorias y complementarias (incluyendo las Leyes N° 26.087, 26.119, 26.268, 26.683, 27.508 y 27.739), los artículos 303 y 306 del Código Penal, el Título XI de las Normas de la CNV, las Resoluciones de la Unidad de la Información Financiera (UIF) N° 78/2023 y N° 61/2023 y otras resoluciones de la UIF, y sus respectivas normas reglamentarias, complementarias y modificatorias, a cuyo efecto los interesados podrán consultar las mismas en el sitio web del Ministerio de Justicia ( <a href="https://www.argentina.gob.ar/justicia">https://www.argentina.gob.ar/justicia</a> ), o de la Unidad de la Información Financiera <a href="http://www.argentina.gob.ar/uif">www.argentina.gob.ar/uif</a> .

## TÉRMINOS Y CONDICIONES PARTICULARES DE LOS VRDF PÚBLICOS TRAMO I

El siguiente resumen se encuentra condicionado en su totalidad por la información contenida en el Contrato de Fideicomiso que forma parte del presente Prospecto. Los términos y condiciones definitivos de los VRDF Públicos Tramo I se publicarán como hecho relevante una vez emitidos los VRDF Públicos Tramo I.

<b>Tramo:</b>	Tramo I bajo el Fideicomiso Financiero Individual Inmobiliario “Udaondo Buenos Aires”.
<b>Monto de Emisión:</b>	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 “ <u>Monto Máximo de Emisión de los VRDF Públicos Tramo I</u> ”). El monto de emisión definitivo será informado en el Aviso de Resultados.
<b>Fiduciario:</b>	TMF Trust Company (Argentina) S.A., actuando exclusivamente como Fiduciario Financiero y no a título personal.
<b>Fiduciantes, Beneficiarios y Fideicomisario:</b>	Tenedores y titulares beneficiarios de los VRDF Públicos Tramo I que se emitan bajo el Fideicomiso Financiero Individual Inmobiliario “Udaondo Buenos Aires”.
<b>Organizadores y Colocadores:</b>	Allaria S.A. y SBS Trading S.A. (y los agentes habilitados por la CNV que se contraten por el Fiduciario para la colocación de los VRDF Públicos Tramo I).
<b>Auditor Técnico:</b>	Arturo Beccar Varela (el “ <u>Auditor Técnico</u> ”), CUIT 20-12076455-2, con domicilio en Pasaje Barrientos 1556, Piso 2 A, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, teléfono 11 5007-2728, correo electrónico arturobv@estudio-abv.com, matrícula CPAU 21698, o aquel que lo reemplace o sustituya. El Auditor Técnico deberá presentar como mínimo trimestralmente un Informe Técnico (conforme se define más adelante). Los informes técnicos que se elaboren del Desarrollo Inmobiliario se encontrarán a disposición de los Inversores Calificados en la página web de la CNV ( <a href="http://www.argentina.gob.ar/cnv">www.argentina.gob.ar/cnv</a> ), sección “Información Financiera”. Véase “ <i>Descripción de Otros Participantes— Descripción del Auditor Técnico</i> ” del Prospecto.
<b>Desarrollador:</b>	Landmark Developments S.A., o aquel que lo reemplace o sustituya.
<b>Agente de Pago y Agente de Deposito Colectivo:</b>	Caja de Valores S.A.
<b>Asesor Impositivo y Auditor Externo Titular:</b>	Pistrelli, Henry Martin y Asociados S.R.L. (firma miembro de Ernst & Young Global), o aquel que lo reemplace o sustituya.
<b>Asesor Impositivo y Auditor Externo Suplente:</b>	Schınca, Rabbordi y Asociados S.R.L., o aquel que lo reemplace o sustituya.
<b>Objeto del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público:</b>	<p>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 (según se define más adelante) emitidos por el Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario y de Administración Buenos Aires Landmark (el “<u>Fideicomiso Landmark</u>” o “<u>Fideicomiso Privado</u>”).</p> <p>Se prevé que los fondos recibidos por parte del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público sean utilizados en, o alrededor de, la Fecha de Emisión y Liquidación, para la suscripción e integración de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Privados. Sin perjuicio de ello, conforme lo establecido en la definición de “<i>Gastos del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público</i>” en el Artículo 1.1. y la Sección V “<i>Cuentas. Fondos. Inversión de Fondos Líquidos. Reservas</i>” del Contrato de Fideicomiso, será retenida, en concepto de Fondo Mínimo de Gastos, el Monto Mínimo de Gastos (US\$ 10.000), suma</p>

de dinero que permanecerá depositada en la Cuenta Recaudadora y de Pago del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público. Los fondos retenidos depositados en la Cuenta Recaudadora y de Pago (incluyendo aquellos, en concepto de Fondo Mínimo de Gastos) podrán ser invertidos transitoriamente por el Fiduciario a nombre del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público en diferentes alternativas de inversión que podrán incluir, según el caso, (i) inversiones en depósitos a plazo fijo o en cajas de ahorro o en cuentas corrientes denominadas en Dólares Estadounidenses, constituidas en entidades financieras argentinas con una calificación crediticia de Moody's Local AR ACR S.A. ("Moody's"), Fix SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo ("Fix"), Standard & Poor's International Ratings, LLC. Sucursal Argentina ("S&P Internacional"), Professional Rating Services ACR S.A. ("Pro Ratings") o S&P Global Ratings Argentina S.R.L., Agente de Calificación de Riesgo ("S&P Global", y junto con S&P Internacional, "S&P") en relación con la deuda de largo plazo de dicha entidad financiera argentina, de AA-(arg) o superior en el caso de S&P o Fix, o Aa3(arg) o superior o en el caso de Moody's; y/o (ii) cuotapartes de fondos comunes de inversión de Argentina (incluyendo, sin limitación, fondos comunes de inversión *money market*), cuya política de inversión consista en la inversión en renta fija o mixta y/o depósitos a plazo fijo en el país y/o (iii) en valores negociables (incluyendo pagarés bursátiles) y/o títulos públicos, en la medida que los plazos guarden relación con los plazos establecidos para el pago de los servicios ((i) a (iii) en conjunto, las "Inversiones Permitidas").

**Activos Fideicomitados:**

Los activos fideicomitados 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 sin oferta pública 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 (los "Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Privados" o los "VRDF Privados Tramo I") 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. Para mayor información, véase "Descripción de los Activos Fideicomitados" del presente Prospecto.

Los Activos Fideicomitados 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).

La disposición de los Activos Fideicomitados se registrará según lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso.

**VRDF Públicos Tramo I:**

Son el primer tramo de VRDF Públicos Tramo I con oferta pública a ser emitidos por el Fiduciario bajo el Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público, de conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso.

El Fiduciario tendrá la obligación, respecto de los Tenedores que no hayan ejercido la Opción de Conversión (según se define más adelante) de realizar los pagos de los Servicios bajo los VRDF Públicos Tramo I exclusivamente con los fondos disponibles en la Cuenta Recaudadora y de Pago al momento de publicación del Aviso de Pago de Servicios (tal como se define más adelante).

Los VRDF Públicos Tramo I tendrán los siguientes términos y condiciones:

**(i) Valor Nominal:** 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).

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

**(iii) Moneda de Pago:** Todos los pagos que se efectúen bajo los mismos 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 in fine 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 presente Prospecto y en particular, con aquél de cancelar los pagos bajo los VRDF Públicos Tramo I en Dólares Estadounidenses. Sin perjuicio de ello, para mayor información respecto del pago por parte del Fiduciario de los Servicios bajo los VRDF Públicos Tramo I en Dólares Estadounidenses, véase *“Consideraciones de riesgo para la inversión - el Fiduciario podría verse impedido de efectuar el pago de los servicios de deuda de los VRDF Públicos Tramo I en Dólares Estadounidenses”* del Prospecto.

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.

**(iv) 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 presente Prospecto (la *“Tasa de Interés Aplicable”*).

**(v) Forma de pago de los servicios de renta y de amortización:** Salvo en relación con el valor nominal de los VRDF Públicos Tramo I que hubiesen sido objeto del ejercicio de la Opción de Conversión (según se define más adelante), el capital pendiente de pago de los VRDF Públicos Tramo I será amortizado íntegramente en una única cuota en la Fecha de Vencimiento conforme se estipula en el Cronograma Estimado de Pago de Servicios (según se define en el Contrato de Fideicomiso) y los intereses devengados sobre el saldo de capital impago serán pagados íntegramente en un único pago en la Fecha de Vencimiento. Para más información respecto de los Tenedores que decidan ejercer la

Opción de Conversión, véase “*Fecha y Moneda de Pago*” del presente Prospecto. No se pagará capital ni devengará ni pagará intereses respecto del valor nominal de los VRDF Públicos Tramo I que hubiesen sido objeto de la Opción de Conversión.

Todos los pagos serán efectuados por el Fiduciario con Dólares Estadounidenses en la Argentina mediante transferencia de los importes correspondientes a CVSA, como depositaria del certificado global representativo de los VRDF Públicos Tramo I, para su acreditación en las cuentas y/o subcuentas, según sea el caso, de los Tenedores con derecho a cobro, de acuerdo a la posición existente al cierre del Día Hábil inmediato anterior a la Fecha de Vencimiento. Las obligaciones de pago bajo los VRDF Públicos Tramo I se considerarán cumplidas y liberadas en la medida en que el Fiduciario ponga a disposición de CVSA los fondos correspondientes al pago en cuestión.

**(vi) 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 (la “Fecha de Vencimiento”).

**(vii) Opción de Conversión:** Los VRDF Públicos Tramo I darán derecho a los Tenedores a ejercer la Opción de Conversión sujeto a los términos y condiciones descriptos en el presente Prospecto. Para mayor información véase “*Fecha y Moneda de Pago*” del presente Prospecto.

Dentro de los 20 Días Hábiles posteriores a la finalización del Período de Conversión, el Fiduciario deberá remitir a los mercados un Aviso Complementario mediante el cual informe el valor nominal total de VRDF Públicos Tramo I que fueron objeto de la Opción de Conversión y por lo tanto excluidos del pago de los Servicios.

**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) (el “Período de Devengamiento”). Los intereses se calcularán considerando los días efectivamente transcurridos, sobre la base de un año de 365 días.

**Fecha y Moneda de Pago:**

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 (los “Servicios”) de los VRDF Públicos Tramo I en un único pago en la Fecha de Vencimiento (la “Fecha de Pago de Servicios”) 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 (según se define más adelante) en el Desarrollo Inmobiliario, de conformidad con los términos y condiciones detallados en “*Descripción de la Opción de Conversión*” del presente 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.

*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.

Dicha Opción de Conversión podrá ejercerse únicamente durante el Período de Conversión (conforme dicho término se define más adelante).

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 presente Prospecto. Al momento de ejercerse la Opción de Conversión el Fideicomiso Landmark garantizará la disponibilidad de Unidades Funcionales Elegibles Mínimas (conforme dicho término se define más adelante).

“Precio de M<sup>2</sup> Aplicable” es de US\$ 6.100 (Dólares Estadounidenses seis mil cien) 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 presente Prospecto.

**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 (tal como se define más adelante), a la cuenta bancaria en la Argentina que sea informada en la Manifestación de Interés (la “Cuenta de Integración”), 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” del presente 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).



<b>Monto Mínimo de Suscripción:</b>	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) (el " <u>Monto Mínimo de Suscripción</u> ").
<b>Unidad Mínima de Negociación:</b>	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).
<b>Ámbito de negociación</b>	El Fiduciario solicitará que los VRDF Públicos Tramo I sean listados y/o negociados en Mercado Abierto Electrónico S.A.
<b>Forma:</b>	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.
<b>Fecha de Emisión y Liquidación:</b>	Es el día en que los Inversores Calificados que resultaren adjudicados transferirán al Fiduciario los fondos provenientes de la integración de los VRDF Públicos Tramo I y el Fiduciario emitirá los VRDF Públicos Tramo I, y tendrá lugar dentro de los 3 (tres) Días Hábiles desde la Fecha de Adjudicación, el que será informado en el Aviso de Resultados a ser publicado en los sistemas de información dispuestos por los mercados en que vayan a listarse y/o negociarse los VRDF Públicos Tramo I, en la AIF, en la página web de la CNV bajo el ítem "Información Financiera" y en el micrositio del MAE.
<b>Precio de Emisión:</b>	100% del valor nominal.
<b>Día Hábil:</b>	Se considerará "Día Hábil" a cualquier día que no sea sábado, domingo o cualquier otro día en el cual los bancos comerciales en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires estuvieran autorizados o requeridos por las normas vigentes a cerrar o que, de otra forma, no estuvieran abiertos para operar.
<b>Intereses Moratorios:</b>	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 presente Prospecto y hasta la fecha en que se abonaren, íntegra y efectivamente, tales sumas impagas.
<b>Calificación:</b>	El Consejo de Calificación de 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 calificador de riesgo ( <a href="http://www.proratings.com.ar">www.proratings.com.ar</a> ) y también en la siguiente dirección: <a href="https://www.cnv.gov.ar/SitioWeb/Calificaciones">https://www.cnv.gov.ar/SitioWeb/Calificaciones</a> .  "BBB" implica una adecuada calidad crediticia. La capacidad de pago de las obligaciones financieras es aceptable. Presenta mayor vulnerabilidad ante cambios en las circunstancias o condiciones económicas en relación a otros emisores o emisiones del mercado local calificadas con categorías superiores.

Signos "+ o -": Se agrega a una calificación para mostrar una mayor o menor importancia relativa dentro de la correspondiente categoría, lo cual no altera la definición de la categoría a la cual se añade.

**Distribución y Colocación:** Los VRDF Públicos Tramo I serán colocados a través de los Organizadores y Colocadores mediante el esquema de formación de libro (*bookbuilding*), de conformidad con el Contrato de Colocación y las Normas de la CNV. Para mayor información, véase "*Procedimiento de Colocación*" del presente Prospecto.

**Ley Aplicable y Jurisdicción:** Toda cuestión relacionada con el Contrato de Fideicomiso y el Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público se rige por la ley argentina. La emisión de los VRDF Públicos Tramo I se regirá 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 Inversores Calificados para optar por acudir a los tribunales judiciales competentes.

**Resoluciones Sociales:** Los términos y condiciones del Prospecto de la emisión de los VRDF Públicos Tramo I y del Contrato de Fideicomiso han sido aprobados por (i) actas de directorio del Fiduciario en sus reuniones de fecha 11 de noviembre de 2021, 16 de noviembre de 2021, 25 de julio de 2023, 9 de noviembre de 2023, 8 de marzo de 2024, 8 de mayo de 2024 y 11 de septiembre de 2024, mediante la cual el Fiduciario ratifica las condiciones de la presente emisión; y (ii) acta de directorio del Fiduciante en su reunión de fecha 3 de enero de 2022, 21 de julio de 2023, 10 de noviembre de 2023, 11 de marzo de 2024, 8 de mayo de 2024 y 11 de septiembre de 2024, mediante la cual el Fiduciante ratifica las condiciones de la presente emisión.

Para más información sobre Gastos del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público, Cuenta Recaudadora y de Pago, véase la definición de "Gastos del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público" en el Artículo 1.1. y la Sección V "Cuentas. Fondos. Inversión de Fondos Líquidos. Reservas" del Contrato de Fideicomiso.

#### **Tramos Emitidos y Vigentes**

A la fecha del presente Prospecto, no se han emitido Tramos Adicionales bajo el presente Prospecto.

## DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIARIO

La siguiente descripción ha sido provista por el Fiduciario y sólo tiene propósitos de información general, de conformidad con lo dispuesto en el inciso f) apartados 1, 2, 3 y 5 del artículo 21 del Capítulo IV del Título V de las Normas de la CNV.

La información relativa al Fiduciario contenida a continuación en esta sección ha sido provista por TMF Trust Company (Argentina) S.A., e incluida o mencionada en esta Sección de conformidad con lo expuesto por TMF Trust Company (Argentina) S.A. Excepto por esta sección, el Fiduciario no ha provisto otra información en el presente Prospecto. Cada persona que recibe el presente Prospecto ratifica que no ha sido autorizada a suministrar información o a realizar cualquier declaración relativa a los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos y al Fiduciario salvo la contenida en el presente Prospecto y, de haber sido suministrada o realizada, toda otra información suministrada o declaración realizada por dicha persona no debe ser considerada como autorizada por el Fiduciario.

### I. Descripción general de TMF

El Fiduciario se denomina TMF Trust Company (Argentina) S.A y su número de CUIT es 30-70832912-2. El domicilio social del Fiduciario es Av. Chiclana 3345, Piso 5º, (C1260ACA), Ciudad Autónoma de Buenos Aires y su teléfono es (011) 5556-5800. Su sitio web es: <https://www.tmf-group.com>. El telefacsímil es (011) 5556-5701 y el correo electrónico es [infoar@TMF-Group.com](mailto:infoar@TMF-Group.com).

El Fiduciario es una sociedad anónima, inscripta en el Registro Público de Comercio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a cargo de la Inspección General de Justicia el 28 de abril de 2003 bajo el N° 5519 del libro 20 de Sociedades por Acciones, CUIT N° 30-70832912-2. El Fiduciario se encuentra inscripto en el Registro de Fiduciarios Financieros bajo el número 40, inscripción ordenada mediante la Resolución 14.582 del 7 de agosto de 2003 de la CNV. Por acta de asamblea de fecha 27 de marzo de 2013, el Fiduciario cambio su denominación social de Equity Trust Company (Argentina) S.A. a TMF Trust Company (Argentina) S.A. Dicho cambio de denominación social fue inscripto ante la Inspección General de Justicia en fecha 27 de diciembre de 2013 bajo el N° 25.616 del Libro 67 de Sociedades por Acciones.

TMF Trust se encuentra registrado ante la autoridad fiscal de los Estados Unidos (*Internal Revenue Service* o "IRS") como entidad financiera extranjera (*foreign financial institutions* o "FFI") conforme a lo dispuesto en la ley de cumplimiento fiscal de cuentas en el extranjero (*foreign account tax compliance act* o "FATCA") de los Estados Unidos. Bajo la normativa FATCA los Fideicomisos Financieros (o vehículos de inversión) son considerados FFI y, en función de ello, ha correspondido realizar su registración ante la IRS. Adicionalmente en el marco de la Resolución 3826/2015 emitida por la Administración Federal De Ingresos Públicos (la "AFIP") y la Resolución 631/2014 emitida por la CNV se regulan las acciones de cooperación en materia tributaria entre la República Argentina y otros países. A tal fin las autoridades fiscales y los organismos reguladores requieren que las entidades alcanzadas recolecten y reporten cierta información sobre el estado de residencia fiscal de las cuentas de los titulares (la "Normativa CRS"). En consecuencia, el fiduciario y los Organizadores y Colocadores requerirán a los eventuales inversores la información necesaria a los fines de dar cumplimiento con lo requerido por la IRS bajo la normativa FATCA y a fin de dar cumplimiento a lo establecido por la RG N° 631/14 de la CNV y lo requerido por la AFIP en relación a la Normativa CRS.

### Autoridades del Fiduciario

La información correspondiente a los miembros del órgano de administración y de la comisión fiscalizadora del Fiduciario se encuentra a disposición del público inversor en la página web de la CNV ([www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv)), siguiendo la ruta de acceso: <https://aif2.cnv.gov.ar/Presentations/publicview/6C5EA2B8-8550-4141-916F-AECDDEA7203B>.

### Reseña Histórica del Fiduciario

La compañía que hoy es TMF Trust Company (Argentina) S.A. surgió inicialmente como una unidad de negocios fiduciarios dentro del ABN AMRO Bank N.V. Sucursal Argentina en el año 1998 a raíz de la entrada en vigencia de la Ley de Fideicomiso. En 2003, a raíz del éxito de la figura del Fideicomiso, se constituye ABN AMRO Trust Company (Argentina) S.A.

En 2005, Equity Trust Group, un grupo internacional dedicado a los negocios fiduciarios compra el negocio Fiduciario del grupo bancario ABN AMRO Bank a nivel global, por lo que el Fiduciario cambia su denominación social a Equity Trust Company (Argentina) S.A.

En el año 2011, TMF Group, un grupo de empresas internacional líder en servicios administrativos adquiere a nivel mundial a Equity Trust Group y en forma indirecta, a Equity Trust Company (Argentina) S.A. iniciando un proceso de fusión a nivel global de ambos grupos bajo la marca TMF Group, por lo que el Fiduciario pasa a denominarse conforme su denominación actual, TMF Trust Company (Argentina) S.A.

Actualmente los accionistas del Fiduciario son TMF Group Americas B.V., accionista mayoritario con una participación accionaria del 99,33% y TMF Holding International B.V., accionista minoritario con una participación accionaria del 0,67%. Ambas empresas son miembros de TMF Group, el cual hasta el 27 de octubre de 2017 ha sido controlado por Doughty Hanson & Co.

Doughty Hanson & Co, es una firma líder de Private Equity con sede en Londres, Reino Unido, especializada en estructurar y llevar adelante adquisiciones de negocios, participando también en transacciones de real estate y tecnología. La firma opera desde 1985 en Europa e incluye entre sus inversores a bancos, compañías de seguro y fondos de pensión. Para mayor información sobre Doughty Hanson & Co. puede consultarse su sitio web: <http://www.doughtyhanson.com/>.

Con fecha 3 de mayo de 2018, Sapphire Bidco B.V, una sociedad de responsabilidad limitada (*besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid*) constituida bajo las leyes de los Países Bajos y controlada por fondos asesorados y administrados por CVC Capital Partners, ha suscripto un acuerdo para la adquisición del 100% del capital emitido por TMF Orange Holding S.A., quien detenta el control indirecto de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

Con fecha 27 de marzo de 2023, tuvo lugar el cierre de la transacción en virtud de la cual Tucano Bidco B.V, una compañía constituida conforme a las leyes del Reino de los Países Bajos y en última instancia propiedad de fondos asesorados y administrados por CVC Capital Partners y Platinum Ivy B 2018 RSC Limited, adquirió el 100% del capital social y votos de TMF Sapphire Topco B.V., e indirectamente, de TMF Trust Company (Argentina) S.A.

#### Negocio de TMF Group

TMF Group es un grupo de empresas internacional. Nació hace más de 20 años en Holanda y hoy constituye una red global integrada, líder en el mercado, que se extiende a través de 120 oficinas distribuidas en más de 80 países, con un staff de más de 5.000 personas, que presentan un expertise único. Brinda servicios administrativos, fiduciarios, contables y de recursos humanos a compañías de diversas industrias y sectores económicos, permitiendo que éstas enfoquen su actividad en su *core business*.

A nivel local TMF Trust Company (Argentina) S.A. es uno de los principales fiduciarios de la Argentina por monto y cantidad de emisiones y TMF Argentina S.R.L., es la empresa líder en servicios contables, administrativos y de payroll en la Argentina. TMF Argentina S.R.L. incorporó las divisiones profesionales de BPO (Business Process Outsourcing) de Ernst & Young en 2005, de KPMG en 2006 y de Deloitte en 2009, lo que le permitió a la empresa un rápido crecimiento y experiencia en el mercado local.

## TMF Group en el mundo



Mayor información sobre TMF Group podrá ser encontrada en [www.tmf-group.com.ar](http://www.tmf-group.com.ar).

TMF Group presta servicios alrededor del mundo a través de distintas líneas de negocios:

**Servicios Corporativos:** ofrece la totalidad de los servicios necesarios para establecer y administrar sociedades, fondos y vehículos financieros en todo el mundo, proveyendo entre otros, servicios de contabilidad y reportes, así como soporte de recursos humanos y administración de *payroll*.

**Finanzas Estructuradas:** ofrece servicios fiduciarios, contabilidad, reportes y servicios de administración para la industria de las finanzas estructuradas.

**Administración de Fondos:** ofrece servicios de valuación, así como servicios de soporte a accionistas y de administración a nivel mundial.

**Servicios a Clientes de alto patrimonio:** provee soluciones para clientes personas humanas en sus necesidades de protección y planeamiento de activos.

**Negocios Emergentes:** colabora en el desarrollo, crecimiento y globalización de unidades de negocios en rápido crecimiento.

### Negocios Fiduciarios del Fiduciario

TMF Trust Company (Argentina) S.A. se especializa en negocios fiduciarios, tiene como actividad principal y exclusiva la actuación como Fiduciario y cuenta con una organización administrativa propia y adecuada para prestar el servicio ofrecido en forma personalizada. El Fiduciario cuenta con personal calificado y especializado en el área de fideicomisos.

El Fiduciario participa en el desarrollo de instrumentos tales como Fideicomisos de Garantía, Fideicomisos de Administración, Fideicomisos Inmobiliarios, Fideicomisos Financieros (con y sin oferta pública) y escrows.

Los principales funcionarios del Fiduciario han participado en la estructuración de más de 1.100 fideicomisos, así como en estructuras de naturaleza similar, tales como escrows o collateral agents.

## Política ambiental

El Fiduciario como miembro de TMF Group colabora activamente con el desarrollo de un ambiente sustentable. En Argentina el grupo ha obtenido el Certificado Ambiental “Shred-it” por participar en el reciclado de papel. Asimismo, a partir del año 2011, las oficinas donde se encuentra la sede social del Fiduciario han sido acreditadas como “100% Libres de Humo de Tabaco” por el Ministerio de Salud de la Nación.

## Calificación del Fiduciario

El Consejo de Calificación de FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo reunido el 26 de julio de 2024, afirmó en la Categoría 1FD (arg) al Fiduciario y con perspectiva estable, lo que implica que la institución mantuvo su calificación en la máxima calificación para un fiduciario en la República Argentina y demuestra los más altos niveles de habilidad y desempeño en la mayoría de los aspectos evaluados. Su organización, tecnología, así como también sus sistemas de operación, comunicación y control son de la más alta calidad.

## Información Contable y Autoridades del Fiduciario

La información correspondiente a los estados contables del Fiduciario se encuentra a disposición del público inversor en la página web de la CNV ([www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv)), siguiendo la ruta de acceso: [Registros Públicos – Agentes de Productos de Inversión Colectiva – TMF Trust Company \(Argentina\) S.A. \(ex-Equity\) – Información Financiera – Estados Contables](#). La información de los estados contables anuales correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 del Fiduciario se encuentra cargada en la AIF bajo el ID N° 3165759, mientras que la información de los estados contables correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024 se encuentra cargada en la AIF bajo el ID N° 3238358.

## Certificaciones:

TMF Trust Company (Argentina) S.A, como parte de TMF Group, se encuentra actualmente certificado bajo las normas ISO 27.001 e ISAE 3.402, las cuales refieren al cumplimiento de los máximos estándares en materia de seguridad de la información y de continuidad de los procesos (*business continuity plan*), respectivamente.

## DECLARACIONES DEL FIDUCIARIO

A la fecha del presente, el Fiduciario declara que:

- (I) Se compromete a realizar todos los actos necesarios para que los pagos bajo los VRDF Públicos Tramo I se efectúen en Dólares Estadounidenses y a no realizar los pagos bajo los VRDF Públicos Tramo I en una moneda distinta y/o invocar cualquier otra doctrina figura o instituto, creado o a crearse en el futuro que persigan el propósito de alterar el compromiso del Fiduciario de cancelar los pagos bajo los VRDF Públicos Tramo I en Dólares Estadounidenses, salvo que el correspondiente pago en dicha moneda devenga legal y/o materialmente imposible;
- (II) 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,
- (III) ha verificado que el/los subcontratante/s cuentan con capacidad de gestión y organización administrativa propia y adecuada para prestar el respectivo servicio y que no existen hechos relevantes que puedan afectar el normal cumplimiento de las funciones delegadas,
  - (i) ha recibido y aceptado la documentación relativa a las aceptaciones de cargos y participaciones de los subcontratantes, en los cuales ha verificado que las mismas cumplen las formalidades exigidas por la ley y se encuentran disponibles en las oficinas del Fiduciario,
  - (ii) no existen hechos relevantes que afecten y/o pudieran afectar en el futuro la integridad de la estructura fiduciaria y el normal desarrollo de sus funciones,
  - (iii) su situación económica, financiera y patrimonial le permite cumplir las funciones por él asumidas bajo el Contrato de Fideicomiso,
  - (iv) no se han emitido Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos provisorios bajo el Contrato de Fideicomiso,
  - (v) no se han celebrado contratos de underwriting,
  - (vi) si bien ha tomado conocimiento que el Desarrollador se ha constituido como sociedad el 12 de abril de 2023 y que no tiene empleados, el Desarrollador cuenta con la capacidad suficiente para llevar a cabo las funciones asumidas bajo el presente,
  - (vii) ha verificado que el Desarrollo Inmobiliario cuenta con los seguros debidamente contratados y que los mismos se encuentran en vigencia,
  - (viii) el asiento identificado como “Gravámenes, Restricciones y Limitaciones” del informe de dominio e inhibición emitido por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en fecha 19 de diciembre de 2023 al respecto de la manzana 146 L, no implica existencia alguna de hipoteca u otro tipo de gravamen, y
  - (ix) no se tiene conocimiento de la existencia de algún impedimento o vicio oculto (tanto referido a las autorizaciones o permisos para construir, cuestiones técnicas, estructurales, legales, ambientales, normativas, pertinentes a seguros, o de cualquier otra índole), que imposibilite o perjudique el inicio, avance o desarrollo del plan de inversión, o que su consecución perjudique a terceros.

## DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIANTE

**Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario y de Administración Buenos Aires Landmark (representado por Promotora Fiduciaria S.A. en carácter de fiduciario).**

El Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario y de Administración Buenos Aires Landmark (CUIT N°30-72624973-1) (el “Fideicomiso Landmark” o “FFL”) se inscribió en el Registro Público de Contratos de Fideicomisos el 22 de noviembre de 2018 bajo el N° RL-2018-31969902-DGJRYM. El Fideicomiso Landmark tiene domicilio en Maipú 1300, Piso 6, Ciudad de Buenos Aires, su teléfono es +54 011 4314 2212 y el correo electrónico de contacto es [jbancens@pfiduciaria.com.ar](mailto:jbancens@pfiduciaria.com.ar).

A continuación se resumen los términos más importantes del Contrato FFL (conforme se define a continuación). El resumen transcrito a continuación no debe considerarse una declaración completa de los términos y condiciones del Contrato FFL. A menos que se indique lo contrario, cualquier referencia en este Prospecto al Contrato FFL se refiere a dicho acuerdo y a todos los anexos y documentos adjuntos a los mismos, en su forma enmendada, complementada o modificados y en vigor en la fecha del presente documento.

### Introducción

Con fecha 8 de noviembre de 2018, en el marco de la Oferta FF N°1/2018, Promotora Fiduciaria S.A. (el “Fiduciario FFL” o el “Fiduciario Privado”) y Jorge Leonardo Madcur, en carácter de fiduciante inicial, acordaron la creación de un fideicomiso privado con el fin de llevar adelante la compra de inmuebles (uno o varios) bajo la/s subasta/s llamada por la Dirección General de Administración de Bienes y Concesiones (“DGABC”), para el posterior desarrollo, construcción, explotación y/o venta de uno o varios proyectos inmobiliarios, actuando individualmente o asociados con terceros, mediante la contratación de terceros para todas aquellas provisiones y servicios que resulten convenientes y la emisión de certificados de participación y/o valores de deuda fiduciaria conforme las instrucciones de los fiduciantes del Fideicomiso Landmark y en los términos del contrato (el “Contrato Original del Fideicomiso Landmark”).

Posteriormente, tras diversas modificaciones al Contrato Original del Fideicomiso Landmark, ha emergido WST S.A. como único fiduciante del Fideicomiso Landmark al día de la fecha (el “Fiduciante FFL”). La última enmienda y texto ordenado del Contrato Original del Fideicomiso Landmark consta en la Oferta de Enmienda y T.O. de FF N°1/2021 de fecha 11 de enero de 2021 dirigida por Promotora Fiduciaria S.A. (en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Landmark) a WST S.A. (en su carácter de único fiduciante del Fideicomiso Landmark) y aceptada por éste el 18 de enero de 2021 (el “Contrato FFL”). La adenda al Contrato FFL tiene vigencia desde el 27 de enero de 2021, fecha en la cual el último beneficiario (conforme se define en el Contrato FFL) prestó su conformidad al texto ordenado.

El Fideicomiso Landmark tendrá vigencia hasta el 8 de noviembre de 2048.

### Objeto del Fideicomiso Landmark y cumplimiento del Desarrollo Inmobiliario

El objeto del Contrato FFL es la creación y regulación de un fideicomiso privado, para aplicar los bienes aportados por el Fiduciante FFL y el fiduciante anterior, para la participación en la subasta pública de la DGABC llamada mediante disposición 130-18 y/o cualquier otra operación de compra y/o licitación pública o privada, desenvolver el Desarrollo Inmobiliario y pago de los gastos del Fideicomiso Landmark.

El Fiduciario FFL ejecutará todos aquellos actos relacionados con el cumplimiento del Desarrollo Inmobiliario, siguiendo las instrucciones que reciba del Fiduciante FFL. El Fiduciario FFL celebrará, ejecutará y renegociará los contratos u otros instrumentos que sean necesarios para el ejercicio de sus deberes bajo el Contrato FFL, con la debida diligencia de un buen hombre de negocios bajo instrucción del Fiduciante FFL.

El Fiduciario FFL, siguiendo únicamente instrucciones del Fiduciante FFL, podrá constituir, disponer y contratar con un tercero con relación a las unidades funcionales a construirse en el Desarrollo Inmobiliario (incluyendo, sin limitación, mediante la celebración y entrega de boletos de compra venta sobre futuras unidades funcionales y cocheras) y otorgar cualquier gravamen o garantía real sobre el terreno del Desarrollo Inmobiliario (incluyendo, sin limitación, hipotecas en primer o segundo grado de privilegio) a los fines del cumplimiento del objeto del Fideicomiso Landmark.

### Patrimonio del Fideicomiso Landmark

El patrimonio del Fideicomiso Landmark está constituido, entre otros, por el Inmueble del Desarrollo Inmobiliario.



### Valores Representativos de Deuda Fiduciaria

El Fiduciario FFL podrá causar que el Fideicomiso Landmark emita certificados de participación o valores de deuda fiduciaria, conforme las instrucciones que reciba al efecto del Fiduciante FFL.

El Fideicomiso Landmark y tanto los valores representativos de deuda fiduciaria y/o los certificados de participación que emita no tendrán inicialmente oferta pública, ni cotizarán inicialmente en ningún mercado autorizado por la CNV, sin perjuicio de que pueda decidirse en el futuro la posibilidad de ofrecer dichos valores en oferta pública, según lo instruya el Fiduciante FFL.

Las series de valores representativos de deuda fiduciaria y certificados de participación emitidos por el Fideicomiso Landmark no conformarán patrimonios fiduciarios separados, sino que formarán parte del mismo Fideicomiso Landmark, sin perjuicio de su independencia en la asignación de fondos.

### Facultad de endeudamiento

En lo referente a la capacidad de endeudarse del Fideicomiso Landmark, la misma requerirá autorización expresa del Fiduciante FFL para tomar deuda de cualquier naturaleza.

El detalle de la deuda financiera del Fideicomiso Landmark al 31 de agosto de 2024 se informa en los siguientes cuadros:

Total por Moneda	Valor Nominal	FX (BNA al 30/08/2024 Billeto Vendedor)	Valor Nominal en ARS
En dólares	USD 81.024.102,40	972,00	ARS 78.755.427.532,80
En pesos	ARS 1.943.782.604,74		ARS 1.943.782.604,74

Los términos y condiciones de los valores representativos de deuda fiduciaria y certificados de participación emitidos por el Fideicomiso Landmark al 31 de agosto de 2024 pendientes son los siguientes:

Tipo	Fecha de Emisión	Serie	Clase	Moneda	Tasa de Interés	Pago de Interés	Amortización	Vencimiento	Valor Nominal	FX	Valor	Nominal en ARS
Certificado de Participación	29/11/2018	I	A	ARS	-	-	-	-	183.000,00	-	ARS	183.000,00
Certificado de Participación	29/11/2018	I	B	ARS	-	-	-	-	183.000,00	-	ARS	183.000,00
Certificado de Participación	29/11/2018	II	A	ARS	-	-	-	-	386.219.840,00	-	ARS	386.219.840,00
Certificado de Participación	29/11/2018	II	B	ARS	-	-	-	-	386.219.840,00	-	ARS	386.219.840,00
Certificado de Participación	15/05/2019	III	A	ARS	-	-	-	-	2.160.000,00	-	ARS	2.160.000,00
Certificado de Participación	15/05/2019	III	B	ARS	-	-	-	-	2.160.000,00	-	ARS	2.160.000,00
Certificado de Participación	15/07/2019	IV	A	ARS	-	-	-	-	1.012.320,00	-	ARS	1.012.320,00
Certificado de Participación	15/07/2019	IV	B	ARS	-	-	-	-	1.012.320,00	-	ARS	1.012.320,00
Certificado de Participación	24/09/2019	V	A	ARS	-	-	-	-	1.450.000,00	-	ARS	1.450.000,00
Certificado de Participación	24/09/2019	V	B	ARS	-	-	-	-	1.450.000,00	-	ARS	1.450.000,00
Certificado de Participación	11/10/2019	VI	A	ARS	-	-	-	-	1.720.000,00	-	ARS	1.720.000,00
Certificado de Participación	11/10/2019	VI	B	ARS	-	-	-	-	1.720.000,00	-	ARS	1.720.000,00
Certificado de Participación	02/10/2020	VII	A	ARS	-	-	-	-	407.349.223,20	-	ARS	407.349.223,20
Certificado de Participación	02/10/2020	VII	B	ARS	-	-	-	-	407.349.223,20	-	ARS	407.349.223,20
Certificado de Participación	05/10/2020	VIII	A	ARS	-	-	-	-	9.000.000,00	-	ARS	9.000.000,00
Certificado de Participación	05/10/2020	VIII	B	ARS	-	-	-	-	9.000.000,00	-	ARS	9.000.000,00
Certificado de Participación	30/11/2020	IX	A	ARS	-	-	-	-	125.558.942,77	-	ARS	125.558.942,77
Certificado de Participación	30/11/2020	IX	B	ARS	-	-	-	-	125.558.942,77	-	ARS	125.558.942,77
Certificado de Participación	06/01/2021	X	A	ARS	-	-	-	-	36.795.952,80	-	ARS	36.795.952,80
Certificado de Participación	15/07/2021	XI	A	ARS	-	-	-	-	12.000.000,00	-	ARS	12.000.000,00
Certificado de Participación	06/10/2021	XII	A	ARS	-	-	-	-	25.680.000,00	-	ARS	25.680.000,00
Valor de Deuda Fiduciaria	09/01/2019	I	A	USD	5%	Al vencimiento	Al vencimiento	09/01/2029	921.107,00	972,00	USD	895.316.004,00
Valor de Deuda Fiduciaria	20/11/2019	II	B	USD	5%	Al vencimiento	Al vencimiento	20/11/2026	19.145.847,53	972,00	USD	18.609.763.799,16
Valor de Deuda Fiduciaria	02/10/2020	III	B	USD	5%	Al vencimiento	Al vencimiento	02/10/2027	11.542.011,87	972,00	USD	11.218.835.537,64
Valor de Deuda Fiduciaria	03/02/2022	IV	A	USD	5%	Al vencimiento	Al vencimiento	03/02/2029	300.000,00	972,00	USD	291.600.000,00
Valor de Deuda Fiduciaria	17/05/2022	V	A	USD	1%	Al vencimiento	Al vencimiento	03/09/2027	9.750.000,00	972,00	USD	9.477.000.000,00
Valor de Deuda Fiduciaria	17/05/2022	VI	A	USD	1%	Al vencimiento	Al vencimiento	03/09/2027	16.750.000,00	972,00	USD	16.281.000.000,00
Valor de Deuda Fiduciaria	30/06/2022	VII	A	USD	1%	Al vencimiento	Al vencimiento	30/06/2027	22.615.136,00	972,00	USD	21.981.912.192,00

\*tipo de cambio billete vendedor BNA del 31/08/2024

En relación a la deuda emitida por el Fideicomiso Landmark a los efectos del tramo contemplado en este Prospecto para la financiación del Desarrollo Inmobiliario, la misma representaría aproximadamente el 54% del valor de mercado del Inmueble del Desarrollo Inmobiliario, valuado en aproximadamente US\$ 154.000.000 (Dólares Estadounidenses ciento cincuenta y cuatro millones) conforme la superficie del predio afectado a la fecha del presente y la posibilidad constructiva aprobada por el organismo competente calculados al tipo de cambio oficial publicado por el BCRA mediante la Comunicación "A" 3500 promedio del mes de agosto de 2024.

### Disolución y liquidación del Fideicomiso Landmark

El Fideicomiso Landmark entrará en liquidación en cualquiera de los casos que se describen a continuación:

1. por decisión de la mayoría de los beneficiarios (aquellos tenedores de ciertos certificados de participación y valores representativos de deuda fiduciaria del Fideicomiso Landmark en circulación) notificada de modo fehaciente al Fiduciario FFL, que incluya la aprobación de lo actuado por el Fiduciario FFL y la liberación de responsabilidad por tal terminación;
2. ante la imposición de cualquier impuesto o carga que grave al Fideicomiso Landmark, al patrimonio fideicomitado del Fideicomiso Landmark y/o las ganancias generadas por el cumplimiento de su objeto, que a criterio del Fiduciante FFL torne inconveniente la continuación del Fideicomiso Landmark;
3. ante la entrada en vigencia de cualquier ley, decreto, resolución, disposición de alcance municipal y/o cualquier otra norma que a criterio del Fiduciante FFL torne inconveniente la continuación del Fideicomiso Landmark;
4. ante la extinción del patrimonio fideicomitado del Fideicomiso Landmark;
5. ante el cumplimiento del plazo máximo legal de duración del Fideicomiso Landmark; y/o
6. ante el cumplimiento de objeto de Fideicomiso Landmark.

Una vez terminada la liquidación, el Fideicomiso Landmark se disolverá de manera definitiva.

### Ley aplicable y jurisdicción

El Contrato FFL se regirá e interpretará por las leyes de la República Argentina.

Toda controversia entre el Fiduciario FFL, el Fiduciante FFL, y/o los tenedores de certificados de participación y valores representativos de deuda fiduciaria del Fideicomiso Landmark, relativa a la validez, interpretación, cumplimiento o incumplimiento del Contrato FFL será sometida a la decisión de los Tribunales Ordinarios en lo Comercial de la Ciudad de Buenos Aires.

### **Información Importante**

El Fiduciario no es ni será responsable bajo ningún aspecto relacionado al Desarrollo Inmobiliario o al Fideicomiso Landmark (incluyendo, sin limitación, la administración y/o los resultados y/o la construcción del Desarrollo Inmobiliario) excepto por culpa o dolo declarada como tal por una sentencia firme y definitiva emitida por juzgado o tribunal competente. Asimismo, el Fiduciario no es parte de, ni ejerce ningún rol bajo, el Fideicomiso Landmark.

De ningún modo podrá interpretarse que el Fiduciario es responsable por la administración del Fideicomiso Landmark, ni por el desarrollo del Desarrollo Inmobiliario, ni por el cumplimiento de las obligaciones (incluyendo, sin limitación, las obligaciones de pago) bajo los certificados de participación y los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Privados.

Todo potencial inversor entiende que el Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público y el Fideicomiso Landmark son dos fideicomisos independientes en su totalidad, y que ni el Fiduciario ni los Organizadores y Colocadores serán responsables en modo alguno bajo los términos del Contrato FFL y/o del Fideicomiso Landmark.

Ni los Activos Fideicomitados ni los bienes del Fiduciario responderán por las obligaciones asumidas por el Fiduciante FFL bajo el Fideicomiso Landmark.

Promotora Fiduciaria S.A., en su carácter de Fiduciario Privado del Fideicomiso Landmark y no a título personal, se compromete a: (a) no modificar el Desarrollo Inmobiliario en general y el proyecto de las Unidades Funcionales Elegibles en particular de una forma tal que pueda resultar en un efecto sustancialmente adverso al Inversor; (b) presentar los estados contables anuales y trimestrales del Fideicomiso Landmark; (c) informar al Fiduciario de toda situación que pueda alterar en forma material el desarrollo y construcción del Desarrollo Inmobiliario, e informar con una periodicidad no menor a doce (12) meses el estado de las obras del Desarrollo Inmobiliario y (iv) arbitrar los medios para que se entregue al Fiduciario Público en forma directa y/o a través del Desarrollador todos aquellos reportes anuales materiales relacionados con el desarrollo y avance de construcción del Desarrollo Inmobiliario en forma directa que pudieran resultar necesarios.

## Información Contable

Los últimos estados contables anuales emitidos por el Fideicomiso Landmark corresponden a el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023.

Estado de situación patrimonial	31/12/2021 (S/ EECC 2022)	31/12/2022(S/ EECC 2022)	31/12/2023(S/ EECC 2023)
<b>ACTIVO</b>			
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Disponibilidades	1.005.818	49.457.417	4.565.425
Créditos Comerciales	-	-	256.115.380
Otros Créditos	-	-	-
Inversiones	504.123	5.418.893.981	15.272.532.447
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>1.509.941</b>	<b>5.468.351.398</b>	<b>15.533.213.252</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Inversiones	-	-	-
Créditos Comerciales	-	-	647.821.020
Otros Créditos	64.628.601	1.518.744.813	8.718.805.259
Bienes de cambio	39.665.141.705	27.538.694.078	95.216.291.901
Bienes de Uso	-	-	-
Bienes Intangibles	-	-	-
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>39.729.770.306</b>	<b>29.057.438.891</b>	<b>104.582.918.180</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>39.731.280.247</b>	<b>34.525.790.289</b>	<b>120.116.131.432</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Deudas Comerciales	1.634.346	157.988.112	76.937.551
Deudas Financieras	-	-	-
Deudas Fiscales	-	3.391.796	11.011.824
Deudas Sociales	-	-	-
Otras Deudas	-	-	11.387.000
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>1.634.346</b>	<b>161.379.908</b>	<b>99.336.375</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Deudas Comerciales	3.895.863.647	2.000.393.411	19.933.951.650
Deudas Financieras	24.278.851.348	22.808.306.694	84.585.902.098
Deudas Fiscales	454.499.607	-	-
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>28.629.214.602</b>	<b>24.808.700.105</b>	<b>104.519.853.748</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>28.630.848.948</b>	<b>24.970.080.013</b>	<b>104.619.190.123</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>11.100.431.299</b>	<b>9.555.710.276</b>	<b>15.496.941.309</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>39.731.280.247</b>	<b>34.525.790.289</b>	<b>120.116.131.432</b>

Estado de Resultados	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Ingresos	-	-	-
Gastos de Administración	(49.469.838)	(25.396.083)	(433.352.267)
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	<b>(49.469.838)</b>	<b>(25.396.083)</b>	<b>(740.270.945)</b>
Otros ingresos varios	3.037.063	-	-
Rdos Fcros y Por Tenencia (Incluye RECPAM)	2.460.405.590	1.263.086.090	(17.562.316.503)
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LAS GANANCIAS</b>	<b>2.413.972.815</b>	<b>1.239.249.129</b>	<b>(18.302.587.448)</b>

Beneficio por quebranto/ II.GG.	(223.553.597)	(114.764.590)	4.042.316.544
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>2.190.419.218</b>	<b>1.124.484.539</b>	<b>(14.260.270.904)</b>

Índices	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Rentabilidad (Rdo. Ejercicio/PN)	0,19	0.12	-0,92
Solvencia (PN/Pasivo)	0,39	0.38	0,15
Liquidez acida ((Activo Cte – Bs de Cambio)/Pasivo Cte)	0,92	33,88	156,37
Endeudamiento (Pasivo/PN)	2,58	2,61	6,75

EN \$	3.2024	4.2024	5.2024	6.2024	7.2024	8.2024
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	\$ 15,614,899,212.93	\$ 15,509,147,974.42	\$ 15,793,798,560.92	\$ 16,443,714,905.05	\$ 16,491,681,477.38	\$ 16,320,234,263.50
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período	\$ 15,509,147,974.42	\$ 15,793,798,560.92	\$ 16,443,714,905.05	\$ 16,491,681,477.38	\$ 16,320,234,263.50	\$ 16,270,184,267.51
<b>Aumento del efectivo y equivalentes de efectivo del período</b>	<b>-\$ 105,751,238.51</b>	<b>\$ 284,650,586.49</b>	<b>\$ 649,916,344.13</b>	<b>\$ 47,966,572.34</b>	<b>-\$ 171,447,213.88</b>	<b>-\$ 50,049,996.00</b>
<b>CAUSAS DE LA VARIACION DEL EFECTIVO</b>						
<b>Actividades operativas</b>						
Cobros por recupero de gastos	\$ 3,305,748.07	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Ingreso por ventas	\$ 22,404,194.28	\$ 22,854,663.00	\$ 23,318,380.80	\$ 183,697,239.28	\$ 24,338,559.96	\$ 164,268,773.50
Pago de gastos y comisiones bancarias	-\$ 111,003.05	-\$ 137,347.76	-\$ 141,295.14	-\$ 118,291.82	-\$ 175,189.36	-\$ 149,627.51
Pago de Sellos	\$ 8,363,741.74	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Pago de gastos Udaondo	\$ -	-\$ 6,998,122.77	\$ -	\$ -	-\$ 4,086,343.40	-\$ 62,242,219.95
Pago de impuestos, tasas y contribuciones	-\$ 15,607,545.45	-\$ 2,349,126.82	-\$ 4,414,455.76	-\$ 21,276,159.34	-\$ 6,769,212.69	-\$ 11,253,290.46
Pago de gastos de obra	-\$ 742,728,819.79	-\$ 24,197,036.38	-\$ 303,611,260.27	-\$ 391,279,979.88	-\$ 478,229,666.39	-\$ 488,801,648.20
Pago de seguros	-\$ 910,266.76	\$ -	\$ -	-\$ 24,129.45	\$ 24,130.00	-\$ 168,905.45
Pago de gastos de publicidad	-\$ 8,382,646.95	-\$ 1,534,341.38	-\$ 4,136,698.14	-\$ 52,806,553.09	-\$ 35,022,675.79	-\$ 27,084,098.65
Pago de servicios	-\$ 82,340,010.19	-\$ 30,001.64	-\$ 92,705.02	-\$ 95,269.42	-\$ 103,156.61	-\$ 108,033.71
Pago de honorarios	-\$ 34,673,888.70	-\$ 40,452,572.00	-\$ 130,839,606.76	-\$ 28,651,693.77	-\$ 88,478,108.72	-\$ 126,734,335.08
Pago de gastos varios de administración	-\$ 2,632,711.20	-\$ 181,118.85	-\$ 854,549.71	-\$ 519,481.37	-\$ 1,206,411.98	-\$ 755,960.21
Pago rescate parcial con Título X20Y4	\$ -	-\$ 449,484,426.97	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Otros movimientos entre disponibilidades	\$ 1,499,915.60	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
<b>Flujo generado por actividades operativas</b>	<b>-\$ 851,813,292.41</b>	<b>-\$ 502,509,431.56</b>	<b>-\$ 420,772,190.01</b>	<b>-\$ 311,074,318.86</b>	<b>-\$ 589,756,334.97</b>	<b>-\$ 553,029,345.72</b>
<b>Actividades de inversión</b>						
Cobros de intereses de inversiones	\$ 154,622,283.86	\$ 174,804,803.47	\$ 165,398,701.11	\$ 164,136,010.28	\$ 181,646,722.33	\$ 183,874,057.57
<b>Flujo generado por actividades de inversión</b>	<b>\$ 154,622,283.86</b>	<b>\$ 174,804,803.47</b>	<b>\$ 165,398,701.11</b>	<b>\$ 164,136,010.28</b>	<b>\$ 181,646,722.33</b>	<b>\$ 183,874,057.57</b>
<b>Actividades de financiación</b>						
No existen	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
<b>Flujo generado por actividades de financiación</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>
<b>Resultados financieros y por tenencia generados por el efectivo y equivalentes de efectivo</b>						
	\$ 591,439,770.04	\$ 612,355,214.58	\$ 905,289,833.02	\$ 194,904,880.92	\$ 236,662,398.77	\$ 319,105,292.15
<b>Variación del efectivo - Aumento/(Disminución)</b>	<b>-\$ 105,751,238.51</b>	<b>\$ 284,650,586.49</b>	<b>\$ 649,916,344.13</b>	<b>\$ 47,966,572.34</b>	<b>-\$ 171,447,213.88</b>	<b>-\$ 50,049,996.00</b>

Al respecto de las causas de los saldos negativos en cada período se explica que el nivel de la operatoria del estado de flujo de efectivo es similar en todos los meses. Partiendo de la base de un análisis mes a mes, lo que provocó una variación negativa en marzo fue debido a las erogaciones que se realizaron por las boletas de la Dirección Gral de Obras y Catastros. Luego, en los meses de julio y agosto, fue producto por la disminución de la actividad financiera de la compra y venta de títulos, por ende el resultado generados por estas operaciones ha bajado.

La información del Fiduciante se introduce a los efectos de que sea tenida en cuenta para tramos adicionales en los cuales el Fideicomiso Landmark intervenga en tal carácter.

## DESCRIPCIÓN DE OTROS PARTICIPANTES

### Organizadores y Colocadores

#### Allaria S.A., continuadora de Allaria Ledesma & Cía. S.A.

La siguiente descripción ha sido provista por Allaria S.A., continuadora de Allaria Ledesma & Cía. S.A. al sólo y único efecto de cumplir con lo dispuesto en el inciso i) 1. Apartados (i), (ii), (iii) y (v) del artículo 21 del capítulo IV del título V de las Normas de la CNV.

#### Fecha de Constitución y domicilio legal

Allaria S.A. es una sociedad anónima constituida e inscripta en la Inspección General de Justicia bajo el N° 11.463, al Libro N° 115, tomo A de Sociedades por Acciones. También se encuentra inscripto como Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral ("ALyC") inscripto bajo el N° 24 ante la Comisión Nacional de Valores. Tiene su sede social en la calle 25 de Mayo 359, Piso 12, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Teléfono/Fax: 54 (11) 5555-6000. CUIT. 30-68079080-5. Correo electrónico: emisionesprimarias@allaria.com.ar. Sitio de internet: [www.allaria.com.ar](http://www.allaria.com.ar).

#### Autoridades de Allaria S.A.

##### 1. Miembros integrantes del Directorio

<u>Nombre</u>	<u>Cargo</u>	<u>Fecha de Designación</u>	<u>Vencimiento del Mandato</u>
Ernesto Allaria	Presidente	8/11/2023	31/08/2026
Juan Francisco Politi	Vicepresidente	8/11/2023	31/08/2026
Enrique Alfredo Marti	Director	8/11/2023	31/08/2026
Nestor Osvaldo De Cesare	Director	8/11/2023	31/08/2026
Martin Arias	Director	8/11/2023	31/08/2026
Lorena Beatriz Alba	Director	8/11/2023	31/08/2026
Laura Maria Sanfilippo	Director	8/11/2023	31/08/2026
Alfredo Jose Marin	Director	8/11/2023	31/08/2026
Jorge Martín Podesta	Director	8/11/2023	31/08/2026
Maria Paula Atanasopulo	Director	8/11/2023	31/08/2026
Maria Cristina Wolf	Director	8/11/2023	31/08/2026
Luisa Boiko	Director	8/11/2023	31/08/2026
Agustin Alvarez Unzue	Director	8/11/2023	31/08/2026
María Jimena Migoya y Ríos	Director	8/11/2023	31/08/2026

De conformidad con lo previsto en la Ley General de Sociedades, los miembros se mantendrán en su cargo hasta que la asamblea general anual de accionistas designe su reemplazante.

## 2. Miembros integrantes de la Comisión Fiscalizadora

<u>Nombre</u>	<u>Cargo</u>	<u>Fecha de Designación</u>	<u>Vencimiento del Mandato</u>
Claudio Osvaldo Agustín Feded	Presidente	8/11/2023	
Gastón Emilio Yaryura Tobías	Síndico Titular	8/11/2023	31/08/2026
Alfredo Pastor Sastre	Síndico Titular	8/11/2023	31/08/2026
Maximiliano Juan Yaryura Tobías	Síndico Suplente	8/11/2023	31/08/2026
Matias Sebastián Sainz	Síndico Suplente	8/11/2023	31/08/2026
José Pablo García Ferrer	Síndico Suplente	8/11/2023	31/08/2026

De conformidad con lo previsto en la Ley General de Sociedades, los miembros se mantendrán en su cargo hasta que la asamblea general anual de accionistas designe su reemplazante.

### **Breve Historia. Actividad principal**

Allaria S.A. abarca todos los negocios que componen el mercado de capitales local e internacional, con una dotación de recursos tecnológicos y humanos, constituido por más de 200 profesionales con vasta experiencia en operaciones de mercado de capitales. Este proceso de innovación permanente le ha permitido adaptarse a los cambios de la industria en los últimos años, manteniendo una posición de liderazgo.

Su reconocimiento en el mercado es el fruto de la asociación de un grupo de especialistas con probada capacidad y experiencia en el mercado de capitales argentino, desarrollada a lo largo de más de medio siglo de trayectoria.

### **SBS Trading S.A.**

*La siguiente descripción ha sido provista por SBS Trading S.A. al sólo y único efecto de cumplir con lo dispuesto en con lo dispuesto en el inciso i) 1. Apartados (i), (ii), (iii) y (v) del artículo 21 del capítulo IV del título V de las Normas de la CNV.*

### **Fecha de constitución y domicilio legal**

SBS Trading S.A. se encuentra inscripta en la Inspección General de Justicia bajo el N° 3134 del Libro 109, Tomo "A", de Sociedades por Acciones de fecha 24/05/1991. Su fecha de constitución fue el 10/05/1991 y su sede social se encuentra situada en Av. Eduardo Madero 900 Piso 19º de la Ciudad de Buenos Aires. CUIT 30-64383972-1, teléfono/fax 4894-1800. Su sitio web es [www.gruposbs.com](http://www.gruposbs.com) y su dirección de correo electrónico es [sbs@gruposbs.com](mailto:sbs@gruposbs.com)

### **Autoridades de SBS Trading S.A.**

#### 1) Miembros integrantes del Directorio

<u>Apellido y Nombre</u>	<u>Cargo</u>	<u>Fecha de Designación</u>	<u>Vencimiento del Mandato</u>
Menéndez Marcelo A.	Presidente	11/04/2024	31/12/2025
Gómez Prieto Marcelo	Vicepresidente	11/04/2024	31/12/2025
Menéndez Catalina	Director	11/04/2024	31/12/2025
Pérez Guillermo Javier	Director	11/04/2024	31/12/2025
Trigo Leandro Ricardo	Director	11/04/2024	31/12/2025
Gancedo Ariadna	Director Suplente	11/04/2024	31/12/2025

De conformidad con lo previsto en la Ley General de Sociedades, los miembros se mantendrán en su cargo hasta que la asamblea general anual de accionistas designe su reemplazante.

#### 2) Miembros integrantes de la Comisión Fiscalizadora

<u>Nombre</u>	<u>Cargo</u>	<u>Fecha de Designación</u>	<u>Vencimiento del Mandato</u>
Fernando Guillermo Álvarez	Síndico Titular	11/04/2024	31/12/2024
Mariano Cesar Nader	Síndico Suplente	11/04/2024	31/12/2024

De conformidad con lo previsto en la Ley General de Sociedades, los miembros se mantendrán en su cargo hasta que la asamblea general anual de accionistas designe su reemplazante.

### **Breve historia. Actividad principal**

SBS Trading S.A. forma parte del denominado "Grupo SBS", constituido por un grupo de compañías locales con más de 30 años de reconocida trayectoria en el mercado de capitales, especializadas en intermediación en el mercado de capitales, administración de carteras, fondos comunes de inversión, estructuración y emisiones de deuda y tecnología aplicada al mercado de capitales. Grupo SBS cuenta con diferentes unidades de negocios destinadas a ofrecer una amplia gama de servicios de acuerdo con las necesidades del cliente (más información, en el sitio web [www.gruposbs.com](http://www.gruposbs.com)).

Dentro de este grupo se encuentra SBS Trading S.A., agente registrado en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. ("ByMA"), y registrado como Agente de Liquidación y Compensación Integral bajo el Nº 53 de la CNV y miembro del Mercado Abierto Electrónico S.A. ("MAE"). Esta sociedad se encuentra posicionada entre los cinco primeros agentes del mercado en términos de volumen y con tres generaciones dedicadas a la operatoria bursátil en Argentina, manteniendo un estrecho vínculo con los principales actores del mundo financiero y un fuerte compromiso con el desarrollo del mercado de capitales argentino.

## DESCRIPCIÓN DEL FIDUCIARIO PRIVADO

La siguiente descripción ha sido provista por el Fiduciario Privado y sólo tiene propósitos de información general de conformidad con lo dispuesto en las Normas de la CNV.

La información relativa al Fiduciario Privado, que actúa exclusivamente como fiduciario privado del Fideicomiso Landmark y no a título personal, contenida a continuación en esta sección ha sido provista por el Fiduciario Privado, e incluida o mencionada en esta sección de conformidad con lo expuesto por el Fiduciario Privado. Excepto por esta sección, el Fiduciario Privado no ha provisto otra información en el presente Prospecto. Cada persona que recibe el presente Prospecto ratifica que no ha sido autorizada a suministrar información o a realizar cualquier declaración relativa a los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Privados y al Fiduciario Privado salvo la contenida en el presente Prospecto y, de haber sido suministrada o realizada, toda otra información suministrada o declaración realizada por dicha persona no debe ser considerada como autorizada por el Fiduciario Privado.

### I. Descripción general del Fiduciario Privado

El Fiduciario Privado se denomina Promotora Fiduciaria S.A. y su número de CUIT es 33-69079843-9. El domicilio legal del Fiduciario Privado es Maipú 1300, Piso 6°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina y su teléfono es +54 011 4314 2212. Su sitio web es: <https://www.pfiduciaria.com.ar/> y el correo electrónico es [jbancens@pfiduciaria.com.ar](mailto:jbancens@pfiduciaria.com.ar).

El Fiduciario Privado es una sociedad anónima, inscripta en el Registro Público de Comercio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a cargo de la Inspección General de Justicia el 17 de diciembre de 1996, bajo el N° 12823 del libro 120, Tomo "A" de S.A. El Fiduciario Privado es una empresa aprobada como fiduciario financiero por parte de la CNV a través de la resolución N° 11.651, obteniendo el registro N° 13 de fiduciarios inscriptos.

Se deja aclarado que Promotora Fiduciaria S.A. es continuadora de IMVISA S.A. toda vez que por Acta General Ordinaria y Extraordinaria de fecha 23 de septiembre de 1997 resolvió la modificación del artículo 1° del estatuto de la Sociedad, modificando la denominación existente de IMVISA S.A. a Promotora Fiduciaria S.A., inscribiendo dicha modificación en el Registro Público de Comercio el 29 de octubre de 1997.

### Autoridades del Fiduciario

#### **Miembros integrantes del Directorio**

Nombre	Cargo	Fecha de designación	Vencimiento
Martín Santiago Alberto Abancéns	Presidente	7 de abril de 2022	31 de diciembre de 2025
Michel Abancéns	Vicepresidente	7 de abril de 2022	31 de diciembre de 2025
Julio Federico Alberto Abancéns	Director Titular	7 de abril de 2022	31 de diciembre de 2025
Martín Abancéns	Director Suplente	7 de abril de 2022	31 de diciembre de 2025

#### **Miembros integrantes de la Comisión Fiscalizadora**

Nombre	Cargo	Fecha de designación	Vencimiento
Vanessa Alejandra González	Síndico Titular	7 de abril de 2022	7 de abril de 2025
Gustavo Adrián Daratenas	Síndico Titular	7 de abril de 2022	7 de abril de 2025
Carlos María García	Síndico Titular	7 de abril de 2022	7 de abril de 2025
Nestor Delfor Monti	Síndico Suplente	7 de abril de 2022	7 de abril de 2025
Sandra Elvira Figueroa	Síndico Suplente	7 de abril de 2022	7 de abril de 2025
Sergio Oscar Pozzolo	Síndico Suplente	7 de abril de 2022	7 de abril de 2025

De conformidad con lo previsto en la Ley General de Sociedades, los miembros se mantendrán en su cargo hasta que la asamblea general anual de accionistas designe su reemplazante.

### Reseña Histórica del Fiduciario

Promotora Fiduciaria S.A., es una empresa pionera en la administración de activos fiduciarios, ordinarios o financieros,



públicos o privados, que fue creada en el año 1996 en el marco de las disposiciones de la ley 24.441 y complementarias de la CNV. En este sentido, administra tanto fideicomisos de garantía, fideicomisos financieros, fideicomisos de administración y fondos de inversión directa, tanto con oferta pública como privados. Así el Fiduciario Privado se ha centrado en el diseño de estructuras que logren resolver la problemática específica y particular de cada cliente, lo cual ha posibilitado cumplir grandes objetivos en la órbita del mercado. Así se han alcanzado casos de éxito novedosos para clientes de diferentes magnitudes económicas.

La actuación del Fiduciario Privado en el mercado de desarrollo inmobiliario a partir de estructuras de Fideicomisos Financieros Privados ha sido creciente y se han fortalecido los procesos de forma de encontrarnos en un lugar de privilegio para la gestión fiduciaria de Fideicomisos Financieros de OP.

En relación a la gestión en Mercado de Capitales y Fondos, el Fiduciario Privado ha desarrollado a lo largo de los años diversos servicios destinados a apoyar a las empresas que utilizan vehículos bajo la órbita regulada por la CNV. Los diferentes esquemas, tanto para procesos de financiamiento con instrumentos privados y/o procesos de Oferta Pública, como para desarrollos inmobiliarios y diversos emprendimientos en el mercado local, con los requerimientos específicos para cada tipo de negocios y necesidades propias de la operatoria. Cada servicio está en consonancia con las necesidades de nuestros clientes Locales e Internacionales

Es dable remarcar que todos los agentes, vinculados y dependientes del Fiduciario Privado están comprometido con el cumplimiento de un estricto Código de Conducta y el Código de Protección al Inversor. Allí se enumeran las cualidades del comportamiento todas las personas ligadas a la empresa. Estos Códigos están basados en los valores éticos de cada una de las tareas desarrolladas a través de estándares estrictos para el cumplimiento de metas que nos permitan traccionar hacia una sociedad más justa y un país más inclusivo.

Por su organización administrativa y técnica, el Fiduciario Privado está en condiciones de aportar los recursos humanos y técnicos necesarios para la estructuración inicial del fideicomiso, como para la organización administrativa, contable e impositiva del mismo.

El Fiduciario Privado no es integrante de grupo económico, por lo que no existen sociedades controlantes, controladas o vinculadas sobre las cuales informar.

Mayor información sobre el Fiduciario Privado podrá ser encontrada en <https://www.pfiduciaria.com.ar/>.

#### Negocios Fiduciarios del Fiduciario

El expertise de la Sociedad se extiende tanto a la constitución de fideicomisos financieros de oferta pública como a fideicomisos financieros privados, sean tanto para desarrollos inmobiliarios o productivos, como para la administración de carteras financieras en distress. Desde el 1 de enero de 2024 hasta la fecha del presente, el Fiduciario Privado ha actuado como fiduciario, de un número significativo de fideicomisos, los cuales de modo enunciativo y ejemplificativo se enlistan a continuación:

- Fideicomiso Financiero Mercobank
- Fideicomiso Inmobiliario ASV Pilar
- Fideicomiso Financiero Los Molinos
- Fideicomiso Inmobiliario Agropecuario y de Administración “Cosecharás tu siembra”
- Fideicomiso Financiero Privado Crediyuda
- Fideicomiso Financiero Privado Newing
- Fideicomiso Financiero Privado Cronocred
- Fideicomiso de Garantía Parque Córdoba
- Fideicomiso de Administración de Inmuebles calle Sánchez de Bustamante 2351
- Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario y de Administración Buenos Aires Landmark
- Fideicomiso de Pago de Obligaciones
- Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario de Administración al Costo Parque Caballito
- Fideicomiso Financiero Privado NG Créditos
- Fideicomiso Financiero Privado PCA
- Fideicomiso Financiero Privado Gestión de Activos IV
- Fideicomiso de Garantía Harbour Tower
- Fideicomiso de Garantía Clodinet

- Fideicomiso de Garantía Harbour Tower II
- Fideicomiso Financiero Centuria
- Fideicomiso de Garantía Terraloteos
- Fideicomiso de Construcción y Administración Privado Cabrera 3429
- Fideicomiso Financiero Clúster
- Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario Avilis Real Estate I
- Fideicomiso Financiero Torino
- Fideicomiso de Garantía Construir SA I
- Reggio Fideicomiso Financiero
- Fideicomiso Financiero Merchant
- Fideicomiso de Construcción y Administración Privado "Olleros 3536"
- Fideicomiso de Garantía Harbour Tower III
- Fideicomiso Financiero Privado Eling
- Fideicomiso de Administración Fortin de Liniers
- Fideicomiso Terrazas del Gutierrez
- Fideicomiso Edilia
- Fideicomiso Financiero IntegroBT
- Fideicomiso Solares del Marques
- Fideicomiso Financiero Privado Arrayan Distress Argentina I
- Fideicomiso Privado Inmobiliario De Administracion We Surf Recoleta
- Fideicomiso de Garantía GNP
- Fideicomiso De Garantía Grupo Coyanco Fondos
- Fideicomiso Privado Inmobiliario De Administracion We Surf Nogales

#### Política ambiental

Como parte de nuestro compromiso con el medio ambiente, impulsamos conductas para minimizar la producción de residuos, abogamos por la reutilización y el reciclaje de forma de aportar al menor consumo de insumos que impactan sobre la gestión ambiental. Estas políticas han sido incorporadas a nuestro Manual de Calidad, asegurando que la misma sea transversal a toda la organización.

## Información Contable

Los últimos estados contables anuales emitidos por el Fiduciario Privado corresponden al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023.

Estado de Situación Patrimonial:

Estado de situación patrimonial	31/12/2021 (S/ EECC 2022)	31/12/2022(S/ EECC 2022)	31/12/2023(S/ EECC 2023)
<b>ACTIVO</b>			
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Disponibilidades	110.074.357	114.069.020	291.572.931
Créditos Comerciales	7.758.496	4.967.271	2.796.644
Otros Créditos	102.193.220	134.403.567	102.107.166
Inversiones	189.894	226.929	9.293.545
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>220.215.967</b>	<b>253.666.787</b>	<b>405.770.286</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Inversiones	-	-	-
Créditos Comerciales	-	-	-
Otros Créditos	-	-	-
Bienes de cambio	-	-	-
Bienes de Uso	199.288.763	191.238.314	569.605.202
Bienes Intangibles	-	-	-
Otros activos	-	10.348.035	32.224.573
Propiedades de inversión	-	40.315.000	125.543.992
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>199.288.763</b>	<b>241.901.349</b>	<b>727.373.767</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>419.504.730</b>	<b>495.568.136</b>	<b>1.133.144.053</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Deudas Comerciales	3.911.540	9.540.369	16.438.170
Deudas Financieras	4.452.384	2.401.507	828.081
Deudas Fiscales	68.418.073	85.162.604	41.283.537
Deudas Sociales	5.131.232	9.422.938	13.419.411
Otras Deudas	4.315.351	43.170.350	238.727.992
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>86.228.580</b>	<b>149.697.768</b>	<b>310.697.191</b>

<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Deudas Comerciales	-	-	-
Deudas Financieras	-	-	-
Deudas Fiscales	-	-	-
Previsiones	<b>24.749.602</b>	<b>13.105.579</b>	<b>13.105.579</b>
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>24.749.602</b>	<b>13.105.579</b>	<b>13.105.579</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>110.978.182</b>	<b>162.803.347</b>	<b>323.802.770</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>308.526.548</b>	<b>332.764.789</b>	<b>809.341.283</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>419.504.730</b>	<b>495.568.136</b>	<b>1.133.144.053</b>

Estado de Resultados:

Estado de Resultados	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Ingresos	436.871.086	534.461.018	903.769.171
Gastos de Administración	- 271.314.755	- 383.983.274	- 633.675.233
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	<b>165.556.331</b>	<b>150.477.744</b>	<b>270.093.938</b>
Otros ingresos varios	-	-	-
Rdos Fcros y Por Tenencia (Incluye RECPAM)	- 71.239.441	- 34.139.231	- 423.081.936
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LAS GANANCIAS</b>	<b>94.316.890</b>	<b>116.338.513</b>	<b>152.987.998</b>
Beneficio por quebranto/ II.GG.	- 21.731.999	- 24.239.553	240.362
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>72.584.891</b>	<b>92.098.960</b>	<b>152.747.636</b>

Índices financieros:

Índices	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Rentabilidad (Rdo. Ejercicio/PN)	<b>23,53%</b>	<b>27,68%</b>	<b>-18,87%</b>
Solvencia (PN/Pasivo)	<b>2,78</b>	<b>2,04</b>	<b>2,50</b>
Liquidez acida ((Activo Cte – Bs de Cambio)/Pasivo Cte)	<b>2,55</b>	<b>1,69</b>	<b>1,31</b>
Endeudamiento (Pasivo/PN)	<b>0,36</b>	<b>0,49</b>	<b>0,40</b>

Evolución de cartera de créditos:

Periodo	1.2024	2.2024	3.2024	4.2024	5.2024	6.2024
Ventas brutas de servicios (IVA Incluido)	40.200.417	55.471.149	45.438.751	48.046.186	50.654.455	52.821.449
<b>Saldo cuentas por cobrar</b>	<b>6.307.011</b>	<b>15.838.153</b>	<b>7.920.275</b>	<b>8.278.075</b>	<b>5.956.580</b>	<b>5.229.610</b>
Mora del período	8,73%	17,18%	0,00%	0,74%	0,00%	0,00%
<b>Estado de mora de cuentas por cobrar</b>					<b>% Morosidad</b>	<b>Saldos</b>
Incobrables					33%	1.721.941
Otros con mora mayor a 90 días					61%	3.214.561
Otros con mora menor a 90 días					6%	293.108
<b>Saldo cartera al cierre</b>						<b>5.229.610</b>

Evolución Flujo de Efectivo:

Composición del efectivo y equivalentes de efectivo	31/01/2024	29/02/2024	31/03/2024	30/04/2024	31/05/2024	30/06/2024
Efectivo en \$	133.970	192.300	282.300	328.400	435.800	492.700
Efectivo en U\$S	82.390.000	83.920.000	85.500.000	87.350.000	89.250.000	90.900.000
Saldos en cuentas comitentes en \$	441.014	441.014	535.534	535.534	535.534	2.056.769
Saldos en cuentas bancarias en \$	240.651.289	300.824.180	365.994.312	395.994.312	425.994.312	475.994.312
Inversiones temporarias	11.133.523	10.123.390	14.261.659	14.016.767	18.586.054	18.648.137
Valores a depositar	1.175.966	-	1.581.721	469.205	1.074.406	1.074.406
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre</b>	<b>335.925.762</b>	<b>395.500.884</b>	<b>468.155.526</b>	<b>498.694.218</b>	<b>535.876.106</b>	<b>589.166.325</b>
	31/01/2024	29/02/2024	31/03/2024	30/04/2024	31/05/2024	30/06/2024
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio	300.866.475	335.925.762	395.500.884	468.155.526	498.694.218	535.876.106
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre	335.925.762	395.500.884	468.155.526	498.694.218	535.876.106	589.166.325
<b>Variación del efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>35.059.288</b>	<b>59.575.122</b>	<b>72.654.642</b>	<b>30.538.692</b>	<b>37.181.888</b>	<b>53.290.219</b>
<b>Actividad operativas</b>						
Cobros por venta de servicios	29.713.118	36.352.783	45.470.564	39.350.320	44.184.681	45.427.094
Cobros de otros ingresos	40.000	1.892	882.474	-	-	-
Pago de sueldos y cargas sociales	- 12.339.858	- 15.124.349	- 7.074.649	- 19.959.051	- 33.141.101	- 8.098.471
Pago de alquileres y expensas	- 4.874.468	- 5.240.776	- 3.937.450	- 5.697.152	- 8.240.891	- 6.243.093
Pago de impuestos, tasas y contribuciones	- 11.170.997	- 3.734.846	- 4.237.007	- 820.920	- 5.745.571	- 741.717
Pago de honorarios profesionales	- 12.870.328	- 1.107.807	- 12.967.050	- 1.312.122	- 2.651.780	- 383.774
Pago gastos jurídicos y contingencias judiciales	- 40.000	- 4.350.808	- 2.602.913	-	-	-
Pago de gastos varios de oficina	- 1.424.596	- 4.320.365	- 4.583.895	- 7.076.057	- 15.746.488	- 4.744.482
<b>Flujo neto generado por actividades operativas</b>	<b>- 12.967.130</b>	<b>2.475.725</b>	<b>10.950.074</b>	<b>4.485.018</b>	<b>- 21.341.150</b>	<b>25.215.557</b>
<b>Actividades de inversión</b>						
No existen	-	-	-	-	-	-
<b>Flujo neto generado por actividades de inversión</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Actividades de financiación</b>						
Adelantos en cuenta corriente	31.694	161.417	-	40.602,89	134.521	97.498
Aportes / (Retiros) directores	44.309.746	56.418.112	55.986.299	24.408.479	51.919.230	25.789.879
<b>Flujo neto generado por actividades de inversión</b>	<b>44.341.439</b>	<b>56.579.530</b>	<b>55.986.299</b>	<b>24.449.082</b>	<b>52.053.751</b>	<b>25.887.377</b>
Resultados financieros generados por el efectivo y equivalentes de efectivo	3.684.978	519.867	5.718.269	1.604.593	6.469.287	2.187.284
<b>Variación del efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>35.059.288</b>	<b>59.575.122</b>	<b>72.654.642</b>	<b>30.538.693</b>	<b>37.181.888</b>	<b>53.290.218</b>

Empleados:

		Período finalizado el 31 de agosto de		
		2021	2022	2023
Cantidad	de	17	25	28
empleados				

## DESCRIPCIÓN DEL DESARROLLADOR

Landmark Developments S.A., CUIT (33-71804066-9), con sede social está sita en Av. del Libertador 6902, Piso 6, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, CABA y teléfono 4316-9000 At.: Alejandro Furst / Ricardo Silbermins y su correo electrónico es [info@landmarkdevelopments.com.ar](mailto:info@landmarkdevelopments.com.ar), es una sociedad anónima constituida el 12 de abril de 2023 bajo las leyes de la República Argentina, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a cargo de la Inspección General de Justicia el 28 de abril de 2023, bajo el número 6775, del Libro 112, Tomo - de sociedades por acciones, sitio web <https://www.landmarkdevelopments.com.ar/>, con fecha de vencimiento de su contrato social el 12 de abril de 2123.

Landmark Developments S.A. tiene como objeto dedicarse por sí, por intermedio de terceros, o asociada a terceros, a las siguientes actividades en el país o en el exterior: (i) operaciones inmobiliarias; (ii) construcciones; (iii) administraciones; (iv) financiación de emprendimientos, proyectos, obras u operaciones inmobiliarias; (v) representaciones; (vi) operaciones Mobiliarias de toda clase; (vii) inversiones.

### **Accionistas**

Los accionistas de Landmark Developments S.A., cada uno con una participación accionaria de un tercio del capital social, son: (a) Adrián Werthein, (b) Darío Werthein, y (c) Daniel Werthein (en conjunto, los "Accionistas").

### *Directores*

Los directores de Landmark Developments S.A. son: Hugo Eduardo Simón Woloschin, Ricardo Silbermins, Gustavo Aníbal Blanco y Julio Víctor Rovegno (Director Suplente). La vigencia de su nombramiento permanecerá hasta la asamblea de accionistas que considere los estados contables de la sociedad al 31 de diciembre de 2024.

### *Miembros del Órgano de Administración*

<b>Miembro del Órgano de Administración</b>	<b>Cargo</b>	<b>Fecha de Designación</b>	<b>Vigencia del Mandato</b>
Hugo Eduardo Simón Woloschin	Presidente	12/04/2023	31/12/2024
Ricardo Silbermins	Vicepresidente	08/09/2023	31/12/2024
Gustavo Aníbal Blanco	Director Titular	12/04/2023	31/12/2024
Julio Víctor Rovegno	Director Suplente	12/04/2023	31/12/2024

Los miembros del Órgano de Administración se mantendrán en su cargo hasta tanto sea celebrada la asamblea que trate los estados contables por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.

### *Órgano de fiscalización*

La sociedad no cuenta con Órgano de Fiscalización.

### **Historia del Desarrollador**

Los Accionistas, nutriéndose del conocimiento y la experiencia aportada por el Grupo Werthein en sus más de 120 años de trayectoria, iniciaron sus actividades comerciales en la industria inmobiliaria en la década de 1990 y volcaron toda la experiencia conseguida en el mencionado rubro en la creación de la marca Landmark Developments.

Actualmente, la sociedad forma parte de la unidad de negocio inmobiliario del grupo, dotada de todo el expertise de la industria que le proporcionaron sus accionistas, a los efectos de desarrollar el Desarrollo Inmobiliario.

### **Proyectos actuales y antecedentes profesionales.**

Dentro de los emprendimientos inmobiliarios más relevantes de los Accionistas, podemos mencionar los siguientes:

<b>Ubicaciones</b>	<b>TAMAÑO</b>	<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>AÑO DE CONSTRUCCIÓN</b>
Fitz Roy 957, Ciudad de Buenos Aires	23.000 m <sup>2</sup>	Caja de Ahorro y Seguros	1997
Honorio Pueyrredón 905, Ciudad de Buenos Aires	2300 m <sup>2</sup>	Emprendimiento Honorio Pueyrredón	2017
Juan Bautista Alberdi 5000, Ciudad de Buenos Aires	6000 m <sup>2</sup>	Emprendimiento Alberdi	1996
Proyecto Damasia "Panamericana Acceso Tigre", Provincia de Buenos Aires	20 Hectáreas/240 Lotes	Proyecto Damasia	1999
Serrano 629, Ciudad de Buenos Aires	4.800 m <sup>2</sup>	Serrano 629	2018
Carlos Calvo 3080, Ciudad de Buenos Aires	26.700 m <sup>2</sup>	Altos Porteños	2014
Sucre y Ramsay, Ciudad de Buenos Aires	56.500 m <sup>2</sup>	Torres Ramsay	2015
Libertador y Paroissien, Ciudad de Buenos Aires	9.000 m <sup>2</sup>	Libertador y Paroissien	2008

### *Otros empleados*

Landmark Developments S.A. actualmente no posee empleados. Sin embargo, busca el mejor talento disponible en el mercado para llevar adelante desarrollos inmobiliarios de alta complejidad, para lo cual la experiencia de los grupos que la respaldan a demostrado que la contratación de colaboradores externos permite una estructura de gran eficiencia, reducción de costos, y principalmente, una alta calidad en el capital humano contratado.

Landmark Developments S.A. (el "Desarrollador") ha aceptado su designación como tal con fecha 21 de noviembre de 2023 como desarrolladora en este Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público. A tales efectos, el Desarrollador llevará adelante las siguientes tareas (en conjunto, las "Tareas del Desarrollador"):

- a) la definición del Desarrollo Inmobiliario;
- b) el análisis, la estimación y los ajustes de los costos, los plazos y el presupuesto del Desarrollo Inmobiliario;
- c) la presentación del plan de negocio correspondiente al Desarrollo Inmobiliario;
- d) la ejecución de toda la documentación del Desarrollo Inmobiliario por parte de arquitectos proyectistas;
- e) la evaluación de la capacidad técnica de las empresas a contratar y la evaluación económica – financiera de las propuestas;
- f) la negociación y celebración de los boletos de compraventa; y
- g) la preparación de un plan de seguros para el Desarrollo Inmobiliario.

El Fiduciario no cuenta con facultades suficientes para requerir la realización, o modificar alguna, de las Tareas del Desarrollador. Sin embargo, el Desarrollador, de serle así requerido por el Fiduciario Privado o por el Fiduciario, deberá informar al Fiduciario de toda situación que pueda alterar en forma material el desarrollo y avance de construcción del Desarrollo Inmobiliario en forma directa que pudieran resultar necesarios. A su vez, de serle requerido por el Fiduciario Privado, deberá informar las Tareas del Desarrollador realizadas en un determinado período junto el estado en que se encuentra cada una de ellas.

### **Información Contable**

A continuación, se incluye un resumen de la información contable del Desarrollador correspondiente al primer ejercicio irregular de ocho meses y dieciocho días iniciado el 12 de abril de 2023 y terminado el 31 de diciembre de 2023.

**Estado de situación patrimonial y estado de resultados**

**ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL DEL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(en moneda homogénea – en pesos – notas 2.b)

	31/12/2023		31/12/2023		
	ACTIVO		PASIVO		
	ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE		
	Caja y Bancos (Nota 3.a)	300.000	No posee	-	
	<b>Total del Activo Corriente</b>	<b>300.000</b>	<b>Total del Pasivo Corriente</b>	-	
<b>ESTADO DE RESULTADOS EL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR DE OCHO MESES Y DIECIOCHO DÍAS FINALIZADO EL DE DICIEMBRE 2023</b>	ACTIVO		PASIVO NO CORRIENTE		<b>POR</b>
	NO CORRIENTE				
	No posee		- No posee	-	
	<b>Total del Activo No Corriente</b>		<b>Total del Pasivo No Corriente</b>	-	
			<b>PATRIMONIO NETO</b> (Según estado respectivo)	300.000	<b>31</b>
	<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b>300.000</b>	<b>TOTAL DEL PASIVO MAS EL PATRIMONIO NETO</b>	<b>300.000</b>	<b>DE</b>

(en moneda homogénea – en pesos – notas 2.b)

31/12/2023

Resultados financieros, por tenencia netos y RECPAM	(407.940)
<b>Perdida antes de impuestos a las ganancias</b>	<b>(407.940)</b>
Impuesto a las ganancias (nota 2.d)	-
<b>PERDIDA NETA DEL EJERCICIO IRREGULAR</b>	<b>(407.940)</b>

Motivos que originaron dicha circunstancia: La pérdida del ejercicio de cierre 31/12/2023 corresponde únicamente al ajuste por inflación de las partidas del Patrimonio Neto.

**Índices**

<b>SOLVENCIA:</b>	Patrimonio Neto	300.000	<b>N/A</b>
	PASIVO	-	
<b>RENTABILIDAD:</b>	Resultado del ejercicio	- 407.940	<b>-1,3598</b>
	Patrimonio Neto	300.000	
<b>INDICE DE LIQUIDEZ ACIDA:</b>	(Activo Corriente- Bienes de Cambio)	300.000	<b>N/A</b>
	Pasivo Corriente	-	
<b>INDICE ENDEUDAMIENTO:</b>	PASIVO	-	<b>N/A</b>
	Patrimonio Neto	300.000	

Dado que Landmark Developments presenta el primer ejercicio irregular que tuvo lugar desde la constitución de la sociedad y el único resultado que obtuvo es la reexpresión a moneda homogénea del patrimonio neto, no aplican los índices de liquidez ácida y endeudamiento ni solvencia, ya que no cuenta con pasivo ni resultados operativos.



### Flujo de efectivo de los últimos 6 meses

#### ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR DE OCHO MESES Y DIECIOCHO DÍAS FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

<b>VARIACIONES DEL EFECTIVO</b>	<b>31/12/2023</b>
Efectivo al inicio del ejercicio irregular	-
Efectivo al cierre del ejercicio irregular	300.000
<b>Aumento (Disminución) neta del efectivo</b>	<b>300.000</b>
<b>CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO</b>	
<b><u>Actividades operativas</u></b>	
Pérdida neta del ejercicio irregular	(407.940)
Impuesto a las ganancias	-
<b>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas:</b>	
<b>Partidas que no representan movimientos de efectivo</b>	
RECPAM	407.940
<b><u>Actividades de financiación</u></b>	
Integración en efectivo	300.000
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación</b>	<b>300.000</b>
<b>AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETA DEL EFECTIVO</b>	<b>300.000</b>

La causa del saldo negativo corresponde al ajuste por inflación de los rubros monetarios. En los últimos 6 meses no hubo movimientos de efectivo, el único movimiento que tendría el Estado de Flujo de Efectivo sería el ajuste por inflación al igual que el año anterior.

Anualmente, y en concordancia con la aprobación de sus estados contables anuales, el Desarrollador pondrá a disposición del Fiduciario sus estados contables anuales (incluyendo el estado de situación patrimonial y el estado de resultados) para su posterior publicación en la AIF por parte del fiduciario, de conformidad con lo indicado por el Art. 8 de la Sección I del Cap. V, Título V de las Normas de la CNV. Se deja expresa constancia que la falta de publicación de la información respectiva podrá ser causal de remoción del Desarrollador.

#### **Políticas ambientales y/o del medio ambiente**

El Desarrollador no posee políticas ambientales dado que es una desarrolladora administrativa y por lo tanto no realiza una operación que afecte en forma directa el medio ambiente.

## DESCRIPCIÓN DEL AUDITOR TÉCNICO

Se ha designado como Auditor Técnico del Fideicomiso Financiero Público a Arturo Beccar Varela, CUIT 20-12076455-2, con domicilio en Pasaje Barrientos 1556, Piso 2° "A", Ciudad Autónoma de Buenos Aires, teléfono 11 5007-2728, correo electrónico arturobv@estudio-abv.com, matrícula N°21698 otorgada por el Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo, el cual cuenta con reconocida trayectoria y *expertise* en la materia.

### Auditorías Técnicas

#### *Generalidades*

Conforme lo dispuesto en el artículo 10 de la sección I, del capítulo V, del título V de las Normas de la CNV, el Auditor Técnico deberá presentar como mínimo trimestralmente un Informe Técnico Regular. Los informes técnicos que se elaboren deberán ser publicados y se encontrarán a disposición de los Tenedores en la página web de la CNV ([www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv)), sección "Información Financiera" en un plazo que no podrá exceder de los 15 días hábiles luego del cierre de cada trimestre.

El Auditor Técnico tendrá a su cargo la auditoría de la obra confeccionando un informe sobre el avance de la misma, comparando las proyecciones efectuadas con la aplicación real de los fondos a la ejecución de las obras, calculando los desvíos y cualquier otra información que resulte relevante sobre el emprendimiento. Contendrán a su vez la descripción general del desarrollo de las obras, incluyendo cualquier posible sustitución de obras, demoras esperadas, situación en materia de aprovisionamiento, derechos de paso o cualquier otra cuestión relevante para la ejecución de las obras.

#### *Elegibilidad del Auditor Técnico*

El Auditor Técnico cumple con los siguientes criterios de elegibilidad: (i) contar con reconocida experiencia y trayectoria; (ii) contar con título habilitante, ingeniero civil o similar; y (iii) no debe tener ningún tipo de relación comercial o jurídica con el Desarrollo Inmobiliario.

#### *Contenido del Informe Técnico Regular*

El informe técnico de avance de obra a ser presentado por el auditor deberá cubrir, al menos, los siguientes puntos (el "Informe Técnico Regular"):

- (i) Detalle de obras realizadas a la fecha del informe y montos pagados en relación con las mismas,
- (ii) Comparación de proyecciones efectuadas con la aplicación real de los fondos a la ejecución de las obras,
- (iii) Cualquier desvío significativo entre (a) el plazo de ejecución de las obras del Desarrollo Inmobiliario y (b) los costos asociados a las mismas, y
- (iv) Cualquier incumplimiento por parte del Desarrollador y los contratistas en materia de seguridad e higiene de los empleados que trabajan en el Desarrollo Inmobiliario.

Estos informes deberán ser publicados en el sitio web de la CNV, a través de la AIF, en un plazo que no podrá exceder de los quince (15) días hábiles luego del cierre de cada trimestre que se trate, incluyendo una conclusión respecto de los resultados arrojados y deberá ser remitido al Fiduciario.

Asimismo, el Auditor Técnico deberá presentar al Fiduciario por única vez dentro de los 15 días de cerrado el primer trimestre un informe inicial de estado de las obras del Desarrollo Inmobiliario con anterioridad al primer Informe Técnico Regular, el cual deberá contemplar los siguientes puntos (el "Informe Técnico Inicial"):

- (i) Detalle de obras realizadas a la fecha del informe y montos pagados en relación con las mismas,
- (ii) Comparación de proyecciones efectuadas con la aplicación real de los fondos a la ejecución de las obras,
- (iii) Cualquier diferencia significativa entre (a) el plazo de ejecución de las obras del Desarrollo Inmobiliario y (b) los costos asociados a las mismas,
- (iv) Descripción general del desarrollo de las obras, incluyendo cualquier posible sustitución de obras, demoras esperadas, situación en materia de aprovisionamiento, derechos de paso o cualquier otra cuestión relevante para la ejecución de las obras,
- (v) Informe de las pruebas/puesta en servicio de las obras del Desarrollo Inmobiliario, y
- (vi) Cualquier incumplimiento por parte del Desarrollador y los contratistas en materia de seguridad e higiene de los empleados que trabajan en el Desarrollo Inmobiliario.

### *Reemplazo de Auditor Técnico*

El Fiduciario, podrá reemplazar el Auditor Técnico, circunstancia que será informada a los Tenedores como hecho relevante a través de la página web de la CNV ([www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv)), sección “*Información Financiera*”.

### *Honorarios del Auditor Técnico*

Los honorarios del Auditor Técnico estarán a cargo del Fideicomiso Privado. El pago de los honorarios del Auditor Técnico por el Fideicomiso Privado no implicará que el Fiduciario Privado pueda resolver su despido o reemplazo.

## DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS DE LOS VRDF PÚBLICOS TRAMO I

### Objetivo de la emisión de los VRDF Públicos Tramo I

El objeto de la emisión de los VRDF Públicos Tramo I es, luego de retenidas 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 e integración, neto de gastos, de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Privados (según se define más adelante) a ser emitidos por el Fideicomiso 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 presente Prospecto.

Se prevé que los fondos recibidos por parte del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público sean utilizados en o alrededor de la Fecha de Emisión y Liquidación de los VRDF Públicos Tramo I a la suscripción, neta de gastos, de los VRDF Privados Tramo I. Sin perjuicio de ello, conforme lo establecido en la definición de “Gastos del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público” en el Artículo 1.1. y la Sección V “Cuentas. Fondos. Inversión de Fondos Líquidos. Reservas” del Contrato de Fideicomiso, será retenida en concepto de Fondo Mínimo de Gastos el Monto Mínimo de Gastos (US\$ 10.000), suma de dinero que permanecerá depositada en la Cuenta Recaudadora y de Pago del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público. Los fondos depositados en la Cuenta Recaudadora y de Pago del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público podrán ser invertidos transitoriamente por el Fiduciario a nombre del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público en las Inversiones Permitidas.

Atento a que el Fiduciario podrá invertir transitoriamente los fondos recibidos en virtud de la suscripción de los VRDF Públicos Tramo I en las Inversiones Permitidas y que se prevé que el producido de los mismos se utilice en, o alrededor de, la Fecha de Emisión y Liquidación para la suscripción e integración de los VRDF Privados Tramo I, éstos podrán ser integrados en especie a través de las Inversiones Permitidas.

El Fiduciario no será responsable por el resultado de las Inversiones Permitidas que hayan sido realizadas de conformidad con lo descrito, salvo culpa o dolo de su parte declarada como tal por sentencia judicial firme y definitiva de tribunal competente. No será responsable por cualquier decisión de inversión que tome con respecto a los Activos Fideicomitados ni por cualquier reducción del valor de los activos que los componen, ni por cualquier pérdida resultante de las Inversiones Permitidas, incluyendo pérdidas derivadas por devaluaciones cambiarias, incumplimientos de contrapartes o fluctuaciones de los mercados, o el incumplimiento de cualquier persona obligada bajo cualquier Inversión Permitida a realizar pagos o cumplir cualquier obligación, cualquier pérdida derivada del retraso en el pago, notificación o confirmación con relación a cualquier Inversión Permitida, o la solvencia de cualquier agente habilitado elegido por el Fiduciario para realizar cualquiera de las Inversiones Permitidas.

La emisión de los VRDF Públicos Tramo I representa aproximadamente el 7,5% de la totalidad de las necesidades de inversión en capital para la finalización del Desarrollo Inmobiliario. El porcentaje expresado precedentemente incluye el valor desembolsado para la adquisición de la manzana 146 L donde se emplazará todo el Desarrollo Inmobiliario. Teniendo en cuenta el Monto Máximo de Emisión, mediante la emisión de Tramos Adicionales podría financiarse la totalidad de las necesidades de capital para la finalización del Desarrollo Inmobiliario, estimado en US\$277 millones.

### Activos Fideicomitados

Los activos fideicomitados 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 sin oferta pública 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 (conforme dichos términos se definen en el Contrato de Fideicomiso) - por el Fideicomiso Landmark (los “Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Privados” o los “VRDF Privados Tramo I”) 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 Fideicomitados 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).

La disposición de los Activos Fideicomitidos se registrá según lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso.

### **Los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Privados**

El objetivo del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público es generar rentabilidad para los Inversores Calificados a través de la financiación parcial del Desarrollo Inmobiliario, en este tramo inicial, y a través de los VRDF Públicos Tramo I, mediante la inversión en los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Privados emitidos por Promotora Fiduciaria S.A., actuando exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso Landmark. Los restantes participantes del Fideicomiso Privado son WST S.A. como fiduciante; Gregorio, Numo y Noel Werthein S.A.A.G.C. E. I, Buenos Aires Landmark S.A., Teton Trust Company LLC, Gerardo Werthein, Fondo de Inversión Equity Debt Mercosur y Allaria Residencial I Fondo Común de Inversión Cerrado Inmobiliario como beneficiarios y WST S.A. como fideicomisario.

A los efectos de poder llevar a cabo los objetivos del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público, el Fiduciario financiará parcialmente el Desarrollo Inmobiliario mediante la inversión en los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Privados los cuales serán Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Privados, sin oferta pública a ser emitidos por el Fideicomiso Landmark. A tal efecto, WST S.A., en carácter de fiduciante del Fideicomiso Landmark, instruirá a Promotora Fiduciaria S.A. para que lleve adelante la emisión de los VRDF Privados Tramo I y a firmar toda la documentación que sea necesaria a tal fin.

En el marco de las inversiones en los Activos Fideicomitidos y la ejecución del objetivo del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público, el Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público (mediante la actuación del Fiduciario, actuando para beneficio de los Beneficiarios y no a título personal), tendrá plena capacidad para celebrar cualquier acto jurídico que sea necesario o conveniente (incluyendo, sin limitación, un acuerdo para la emisión y suscripción de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Privados), sin más limitaciones que las que se sigan de disposiciones legales de aplicación general, el presente Prospecto o el Contrato de Fideicomiso.

Una vez efectuada la emisión por parte del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público de los VRDF Públicos Tramo I y la integración por parte de los Tenedores de los VRDF Públicos Tramo I, el Fiduciario Público, en o alrededor de la Fecha de Emisión y Liquidación de los VRDF Públicos Tramo I, empleará los fondos recibidos por parte de los Tenedores de los VRDF Públicos Tramo I, neto de gastos y luego de retenidas las sumas que correspondan en concepto de Fondo Mínimo de Gastos y en su caso las Reservas (según se describe en "*Gastos Términos y Condiciones de los VRDF Públicos Tramo I*" del presente Prospecto), para suscribir los VRDF Privados Tramo I. Bajo los términos de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Privados, el Fiduciario Landmark se comprometerá a reembolsar todos los gastos (incluyendo, honorarios, gastos, costos, impuestos, aranceles, y demás gastos vinculados con la emisión de los VRDF Públicos Tramo I) que se devenguen bajo el Fideicomiso Público.

Los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Privados serán emitidos por el Fideicomiso Privado, para ello el Fiduciario Privado habrá contado con una instrucción por parte del Fiduciante Privado para la emisión de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Privados de conformidad con los términos y condiciones del Fideicomiso Privado.

El Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público, neto de gastos y luego de retenidas 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), integrará al Fideicomiso Privado el precio de suscripción de los VRDF Privados Tramo I, en o alrededor de la Fecha de Emisión y Liquidación de los VRDF Públicos Tramo I.

Los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Privados podrían estar sujetos a restricciones a la transferencia. El Fiduciario no será responsable de ningún perjuicio originado en, o surgido como consecuencia de, dichas restricciones.

Conforme se detalla a continuación los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Privados tendrán sustancialmente los mismos términos y condiciones que los VRDF Públicos Tramo I. Las Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Privados serán obligaciones directas e incondicionales del Fideicomiso Privado, con garantía común sobre su patrimonio y gozarán del mismo grado de privilegio sin ninguna preferencia entre sí. Las obligaciones de pago del Fiduciario Privado respecto de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Privados, salvo lo dispuesto o lo que pudiera ser contemplado por la ley argentina, tendrán en todo momento por lo menos igual prioridad de pago que todas las demás obligaciones con garantía común y no subordinadas, presentes y futuras, del Fiduciario Privado oportunamente vigentes. El Fideicomiso Privado tiene la facultad de incurrir en endeudamiento adicional en el futuro, incluyendo, endeudamiento garantizado. Se recomienda a los Inversores Calificados ver el factor de riesgo detallado en "*El nivel de endeudamiento del Fideicomiso Privado podría afectar la construcción y desarrollo del Desarrollo Inmobiliario*" y lo dispuesto en "*Términos y Condiciones Particulares de los VRDF Públicos Tramo I – Monto de Emisión*" en el presente Prospecto.

Seguidamente se detallan los términos y condiciones de las Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Privados:

**Monto de Emisión de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Privados:** Se emitirán VRDF Privados Tramo I por un valor nominal de hasta US\$ 5.000.000 (Dólares Estadounidenses cinco millones) ampliable hasta US\$ 20.000.000 (Dólares Estadounidenses veinte millones).

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

**Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Privados:** Son Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Privados sin oferta pública emitidos por el Fideicomiso Landmark.

Los VRDF Privados Tramo I devengarán intereses a la Tasa de Interés Aplicable Privada (según se define más adelante) a partir de la Fecha de Emisión y Liquidación Privada. Los intereses devengados serán pagados íntegramente en un único pago en la Fecha de Vencimiento Privada.

El capital pendiente de pago de los VRDF Privados Tramo I será amortizado íntegramente en una única cuota en la Fecha de Vencimiento Privada. Atento que los fondos necesarios para el pago de los Servicios Privados (conforme dicho término se define más adelante) se deberán encontrar disponibles en, o antes de, la fecha en que el Fiduciario Financiero del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público deba ponerlo a disposición de Caja de Valores S.A, se podrá establecer el depósito por adelantado para cumplir con plazos de aviso ante Caja de Valores, de modo tal que el Fiduciario pueda poner los fondos a disposición de dicha depositaria central.

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

El Fiduciario Landmark tendrá la obligación, respecto de los Tenedores que no hayan ejercido la Opción de Conversión (según se define más adelante), de realizar los pagos de los Servicios bajo los VRDF Privados Tramo I.

La "Tasa de Interés Aplicable Privada" será la Tasa de Interés Aplicable.

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

**Fecha y Moneda de Pago:** Respecto de los Tenedores que no hayan ejercido la Opción de Conversión, el Fiduciario Landmark pagará con Dólares Estadounidenses en la Argentina los servicios de intereses y de amortización (los "Servicios Privados") de los VRDF Privados Tramo I en la Fecha de Vencimiento Privada (la "Fecha de Pago de Servicios Privados") mediante la transferencia por parte del Fiduciario Landmark de los importes para su acreditación en la Cuenta Recaudadora y de Pago del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público. La Fecha de Pago de Servicios Privados coincidirá con la Fecha de Pago de Servicios de los VRDF Públicos Tramo I.

El Fiduciario Landmark renuncia por la presente a cualquier derecho que pudiera tener a optar por realizar pagos en virtud los Servicios Privados en una moneda distinta del Dólar Estadounidense, incluso de conformidad con el artículo 765 in fine 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 Landmark al pago de los Servicios Privados bajo los VRDF Privados Tramo I en una moneda distinta de Dólares Estadounidenses.

Asimismo, el Fiduciario Landmark 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 Landmark en relación con lo previsto en el presente Prospecto y en particular, con aquél de cancelar los pagos bajo los VRDF Privados Tramo I en Dólares Estadounidenses.

Si al momento de pagar los Servicios Privados bajo los VRDF Privados Tramo I, el Fiduciario Landmark no tuviera acceso en el MULC a Dólares Estadounidenses como resultado de una restricción o prohibición cambiaria impuesta en la Argentina, el Fiduciario Landmark 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 Landmark 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 Privados de los VRDF Privados Tramo I conforme lo dispuesto en el presente.

En caso de que la Fecha de Pago de Servicios Privados no fuera un Día Hábil, dicho pago será efectuado en el Día Hábil inmediatamente anterior. Cualquier pago adeudado bajo los VRDF Privados 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 Tenedores podrán optar por ejercer la Opción de Conversión y recibir el pago de los Servicios Privados en especie mediante la entrega por parte del Fideicomiso Landmark de Unidades Funcionales Elegibles del Desarrollo Inmobiliario, de conformidad con los términos y condiciones detalladas en “*Descripción de la Opción de Conversión*” del presente Prospecto.

**Opción de Conversión de los VRDF Privados Tramo I:**

Exclusivamente durante el Período de Conversión, los Tenedores tendrán la posibilidad de ejercer la Opción de Conversión para adquirir la cantidad de Unidades Funcionales Elegibles del Desarrollo Inmobiliario equivalente a los pagos de Servicios Privados pagaderos por Fideicomiso Landmark en la Fecha de Pago de Servicios Privados, convertidos al Precio de M<sup>2</sup> Aplicable.

Todos los VRDF Privados 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.

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

**Integración:**

Los VRDF Privados Tramo I deberán ser integrados con Dólares Estadounidenses en la Argentina y/o en especie mediante las Inversiones Permitidas.

<b>Forma:</b>	Los VRDF Privados Tramo I serán emitidos en forma escritural. El registro será mantenido por el Fideicomiso Landmark.
<b>Fecha de Emisión y Liquidación Privada:</b>	Será dentro de los 10 días desde la Fecha de Emisión y Liquidación de los VRDF Públicos Tramo I. En este sentido, la Fecha de Pago de Servicios Privados coincidirá con la Fecha de Pago de Servicios de los VRDF Públicos Tramo I.
<b>Fecha de Vencimiento de los VRDF Privados Tramo I:</b>	Será la fecha en la que se cumplan siete (7) años desde la Fecha de Emisión y Liquidación de los VRDF Públicos Tramo I la cual puede ser anticipada por los Tenedores como consecuencia del ejercicio de la Opción de Conversión.
<b>Gastos:</b>	Todos los Gastos del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público estarán a cargo del Fideicomiso Privado.
<b>Compromisos:</b>	<p>Promotora Fiduciaria S.A., en su carácter de Fiduciario Privado del Fideicomiso Landmark y no a título personal, se compromete a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- no modificar el Desarrollo Inmobiliario en general y el proyecto de las Unidades Funcionales Elegibles en particular de una forma tal que pueda resultar en un efecto sustancialmente adverso al Inversor.</li> <li>- presentar los estados contables anuales y trimestrales del Fideicomiso Landmark.</li> <li>- informar al Fiduciario de toda situación que pueda alterar en forma material el desarrollo y construcción del Desarrollo Inmobiliario, e informar con una periodicidad no menor a doce (12) meses el estado de las obras del Desarrollo Inmobiliario.</li> <li>- arbitrar los medios para que se entregue al Fiduciario Público en forma directa y/o a través del Desarrollador todos aquellos reportes anuales materiales relacionados con el desarrollo y avance de construcción del Desarrollo Inmobiliario en forma directa que pudieran resultar necesarios.</li> </ul>
<b>Precio de Emisión:</b>	100% del valor nominal.
<b>Intereses Moratorios:</b>	En forma adicional a los intereses compensatorios, los VRDF Privados Tramo I devengarán intereses moratorios equivalentes al 50% de la Tasa de Interés Aplicable Privada 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 correspondiente Prospecto y hasta la fecha en que se abonaren, íntegra y efectivamente, tales sumas impagas.
<b>Aplicación de fondos:</b>	<p>El Fideicomiso Privado utilizará el total del producido, neto de los gastos de la emisión de los VRDF Privados Tramo I, para la construcción, desarrollo y finalización del Desarrollo Inmobiliario.</p> <p>Asimismo, los fondos necesarios para el pago de los Servicios Privados deberán encontrarse disponibles en, o antes de, la fecha en que el Fiduciario Financiero del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público deba ponerlo a disposición de Caja de Valores S.A.</p> <p>La falta de cumplimiento y observación por parte del Fiduciario Privado en la aplicación de los fondos obtenidos de la emisión de los VRDF Privados Tramo I de conformidad a lo estipulado en el presente constituirá un evento de incumplimiento bajo los VRDF Privados Tramo I y el Fiduciario, en representación de los tenedores que suscriban VRDF Públicos Tramo I, podrá declarar caduco e inmediatamente exigible los VRDF Privados Tramo I y dar por vencidos y caducos la totalidad de los plazos previstos bajo los VRDF Privados Tramo I y, consiguientemente, exigir la inmediata e íntegra devolución y reembolso de los Servicios Privados, los intereses moratorios devengados adeudados, honorarios legales, costos, impuestos, costas y demás gastos razonables y documentados resultantes, así como también el pago de toda otra suma que por</p>



cualquier causa y/o concepto que fuere correspondiere ser abonada o entregada al Fiduciario, según y sujeto a lo que oportunamente se acuerde en el acuerdo para la emisión y suscripción de los VRDF Privados Tramo I.

De esta forma, la devolución de los Servicios Privados y demás gastos razonables según se indique en el acuerdo para la emisión y suscripción de los VRDF Privados Tramo I integrarán el patrimonio fideicomitido del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público, única y exclusiva garantía y fuente de pago de los VRDF Públicos Tramo I.

**Ley Aplicable y  
Jurisdicción:**

Los VRDF Privados Tramo I están regidos por ley argentina. Toda controversia que se suscite entre el Fiduciario Financiero y el Fideicomiso Landmark, su interpretación y cumplimiento, se resolverá definitivamente por el Tribunal de Arbitraje General de la BCBA, de acuerdo con la reglamentación vigente para el arbitraje de derecho. En todos los casos, se deja a salvo el derecho de los Inversores Calificados para optar por acudir a los tribunales judiciales competentes.

Bajo los términos de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Privados, el Fiduciario Landmark se comprometerá a reembolsar todos los gastos (incluyendo, honorarios, gastos, costos, impuestos, aranceles, y demás gastos vinculados con la emisión de los VRDF Públicos Tramo I) que se devenguen bajo el Fideicomiso Público.

Asimismo, bajo los términos de los VRDF Privados Tramo I el Fideicomiso Landmark asume la obligación de adelantar los fondos que deban ser aplicados en la correspondiente Fecha de Pago de Servicios Privados, de conformidad con los plazos reglamentarios de la CNV.

**Cuestiones Vinculadas a los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Privados**

La venta de las unidades funcionales a ser construidas bajo el Desarrollo Inmobiliario constituye la fuente de pago del Valor Representativo de Deuda Privado a ser emitido por el Fideicomiso Landmark. Véase *“Consideraciones de riesgo para la inversión – Factores de Riesgo Relacionados con los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos y Privados – Derechos que otorgan los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos. Recurso Limitado”* del presente Prospecto.

Se deja constancia que no hay restricciones actuales para la emisión en el futuro de Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Privados adicionales por parte del Fideicomiso Landmark. Véase *“Consideraciones de riesgo para la inversión – Factores de Riesgo Relacionados con los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos y Privados – Los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Privados no estarán garantizadas y estarán efectivamente subordinadas a la deuda garantizada del Fideicomiso Privado”* y *“Descripción de la Opción de Conversión - Derechos de Conversión y Precio de M<sup>2</sup> Aplicable”* del presente Prospecto.

**Opción de Conversión en los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Privados**

Conforme se detalla en *“Descripción de la Opción de Conversión”* del presente Prospecto, los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Privados tendrán en sus términos y condiciones espejados los términos y condiciones relacionados con la Opción de Conversión allí descriptos.

## DESCRIPCIÓN DEL PLAN DE INVERSIÓN

### General

El Desarrollo Inmobiliario “Udaondo Buenos Aires” se encuentra ubicado en el barrio de Nuñez (Av. Del Libertador y Udaondo) dentro del Complejo del Parque de la Innovación, que se desarrolla en los terrenos del Ex Club Tiro Federal, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El entorno es de características inigualables y usos mixtos, en dónde se alternan varios proyectos inmobiliarios de diversos usos, tales como, el residencial y administrativo constituyéndose también en un polo comercial y ahora también universitario. La zona es de densidad media/alta y en marcado ciclo de reemplazo, con entorno de excelente calidad general.

El Desarrollo Inmobiliario se encuentra emplazado en una importante fracción de terreno englobado de una superficie total de 10.934,49 m<sup>2</sup> según el plano de mensura, con frente a la Av. del Libertador en su cruce con la avenida Udaondo. Se encuentra emplazado en Avenida del Libertador N° 6.935, Esquina Av. Udaondo (Nomenclatura Catastral: CIRC. 16, SECC. 27), dentro del polígono designado como Polígono A, que está integrado por la manzana 146 L, y por el Polígono (a incorporar a vía pública situado en la citada manzana), de conformidad con lo normado en las leyes N° 5.558, 5.940, 5.941, 6.037, el Decreto N°327/GCBA/18 y la Disposición 130-18 y sus complementarias.

La manzana 146 L se encuentra delimitada por la Avda. del Libertador, la calle Tte. Gral. Pablo Ricchieri (cedida), y el sendero sin nombre oficial “cedido”. Dicha manzana computa una superficie total de 10934.49 m<sup>2</sup> según datos obtenidos mediante fichas parcelarias del sistema Parcela Digital Inteligente (PDI). Como Anexo III del Contrato de Fideicomiso incorporado al presente Prospecto se encuentra el plano según mensura con fraccionamiento y cesión de calles del Desarrollo Inmobiliario presentado ante la Dirección General de Registro de Obras y Catastro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

El valor de mercado de la manzana 146 L (sin construcciones) donde se emplazará todo el Desarrollo Inmobiliario se estima en unos \$146.500.000.000, según la valuación realizada por Pablo Manes Marzano, valuador del equipo de GM2 Real Estate Corporate al 28 de junio de 2024. Para más información sobre la valuación del lote, véase la sección “Criterios de Valuación y Procedimiento de Comercialización de la Unidades Funcionales - *Valuación del Inmueble del Desarrollo Inmobiliario*” del presente Prospecto.

### El Desarrollo Inmobiliario

El proyecto consiste en el desarrollo y 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 (el “Desarrollo Inmobiliario”).

El Desarrollo Inmobiliario será financiado, entre otros medios, a través de la emisión de valores representativos de deuda fiduciaria.

El Desarrollo Inmobiliario tiene una superficie total a construir de aproximadamente 150.000 m<sup>2</sup>, de la cual (i) 75.000 m<sup>2</sup> son vendibles, (ii) aproximadamente 9.350 m<sup>2</sup> equivalen a superficie de amenities, servicios del hotel, restaurantes, salones, entre otros, y (iii) 45.000 m<sup>2</sup> serán destinados a la construcción de cocheras. Consta de dos edificios destinados a vivienda (dentro del cual se encuentra, por un lado, la Torre Río Norte (según se define más adelante) y, por otro lado, un edificio de usos mixtos destinado a un hotel 5 estrellas (el “Hotel”) y viviendas con marca *Branded Residences* (las “Residencias”), zócalo Comercial y cinco subsuelos destinados a estacionamiento, con un total de 900 cocheras bicicleteros y bauleras (la “Torre Ciudad”).

Las Unidades Funcionales Elegibles pasibles de ser asignadas en el marco de la Opción de Conversión descrita en este Prospecto y en el Contrato de Fideicomiso se encontrarán únicamente en la Torre Río Norte y la Torre Río Sur. Para mayor información sobre dichas torres, véase a continuación el apartado “*La Torre Río Norte y la Torre Río Sur*” de la presente sección.

A la fecha del presente Prospecto, el Desarrollo Inmobiliario ya cuenta con la construcción completa del muro colado, la viga de coronamiento, las barretas y los pilotes. A su vez, se comenzaron las tareas de ejecución de losa del sector showroom y se está desmontando la planta industrial de bentonita. En la etapa actual del Desarrollo Inmobiliario, el personal afectado es de 41 personas, y se está haciendo uso de 2 grúas excavadoras de barretas, 2 retro excavadoras, y 1 grúa de servicio.

## La Torre Río Norte y la Torre Río Sur

La Torre Río Norte y la Torre Río Sur donde se encontrarán ubicadas las Unidades Funcionales Elegibles ofrecen amplias residencias de 2, 3 y 4 dormitorios con dependencias, además de penthouses de 4 y 5 dormitorios con piscinas privadas.

A su vez, ambas torres tendrán más de 200 departamentos destinados a vivienda. Contarán con un único hall de acceso en la planta baja, con dársenas vehiculares y accesos diferenciados para la entrada y salida de automóviles.

En este sentido, el diseño de la planta baja de ambas torres incorpora una importante área verde que conforma una plaza con gran área de espacio público y local gastronómico, anexo al verde que funcionará como "*estares urbanos*".

Por último, se informa que en el piso 30 tanto de la Torre Río Norte como de la Torre Río Sur habrán piscinas al aire libre que ofrecerán vistas panorámicas, mientras que en ambas torres habrá parrilleros que permitirán disfrutar de vistas únicas.

Para mayor información sobre la Torre Río Norte y la Torre Río Sur, véase la sección "*Unidades Funcionales Elegibles*" de la sección "*Descripción de la Opción de Conversión*" del presente Prospecto y el Anexo IV al Contrato de Fideicomiso "*Plano Torre Río Norte, Torre Río Sur y Plano Hotel & Branded Residences*".

## La Torre Ciudad

La Torre Ciudad es un imponente edificio de usos mixtos que ofrece una experiencia de lujo y comodidad tanto para huéspedes de hotel como para residentes de las viviendas con marca *Branded Residences*. Su diseño distintivo y servicios de clase mundial hacen de este edificio una joya arquitectónica en el corazón de la ciudad.

El edificio contará con dos accesos diferenciados que conducen al Hall de Residencias y al Lobby del Hotel. Estas áreas proporcionan una recepción cálida y acogedora tanto para los residentes como para los huéspedes, brindando una experiencia de bienvenida excepcional.

El Hotel estará ubicado en los pisos 4° al 9° y contará con 104 habitaciones, abarcando una superficie neta de 4.381 m<sup>2</sup>. Con un diseño de estilo "Life Style", el desarrollador ha contratado a la prestigiosa diseñadora internacional Patricia Urquiola para crear una decoración exquisita y única en su clase. Los servicios de clase mundial y la atención al detalle brindarán a los huéspedes una experiencia de alojamiento inigualable.

En los pisos 10° y 11°, el Hotel administrará un pool de rentas que incluirá 22 unidades con una superficie de venta de 1.587 m<sup>2</sup>. Estas unidades están especialmente diseñadas para alquileres temporales, ofreciendo una opción atractiva para aquellos que buscan una experiencia de hospedaje diferente y flexible.

A partir de los pisos ubicados sobre el hotel, se encuentran las exclusivas viviendas marca *Branded Residences*. La Torre Ciudad ofrecerá un total de 142 unidades con un área de venta de 12.70 m<sup>2</sup>. Las residencias han sido diseñadas por expertos arquitectos, ofreciendo opciones de 1 y 2 dormitorios, así como unidades de un ambiente. Los tamaños variarán desde 39 m<sup>2</sup> hasta 151 m<sup>2</sup>, proporcionando una amplia gama de opciones para los futuros propietarios.

La Torre Ciudad cuenta con una amplia gama de comodidades y servicios para satisfacer las necesidades de los residentes y huéspedes:

- (i) La Planta Baja estará ocupada por un elegante restaurante, un acogedor Lobby bar, un amplio salón de fiestas y un servicio de conserjería para brindar asistencia y apoyo a los residentes y huéspedes;
- (ii) El piso 2° albergará un moderno Gimnasio, áreas de *co-working* y salas de reuniones. Con un total de 2.945 m<sup>2</sup> cubiertos y 527 m<sup>2</sup> de expansiones, esta área fomentará el bienestar físico y emocional de los usuarios;
- (iii) El primer subsuelo tendrá un área de Health Club - SPA y depósitos ocuparán 866 m<sup>2</sup>, proporcionando un refugio de relajación y cuidado personal para todos los que lo disfruten;
- (iv) El segundo subsuelo tendrá un área de Wellness y la Piscina olímpica ocupará un espacio de 1.290 m<sup>2</sup>, ofreciendo una experiencia única de bienestar y recreación para los residentes y huéspedes;
- (v) En los pisos 27° y 28°: se encontrarán el Sky Bar, salones VIP y una cocina, abarcando un total de 1077 m<sup>2</sup>. Con vistas panorámicas de la ciudad, este espacio será el lugar ideal para relajarse y disfrutar de momentos especiales;
- (vi) Finalmente, en el piso 29° se encontrará el City Top Bar, salón de eventos, deck y piscina, ocuparán 753 m<sup>2</sup> en la parte superior de la Torre Ciudad. Este espacio sofisticado y elegante será el escenario perfecto para eventos y encuentros sociales inolvidables.

Los edificios destinados a viviendas contarán con un único hall de acceso a ambas torres en la planta baja, con dársenas vehiculares y accesos diferenciados para la entrada y salida de los automóviles. Esos halles de doble y triple altura conformarán los volúmenes del basamento junto con las actividades complementarias de las residencias. Los ingresos a los edificios residenciales se ubicaron sobre la más tranquila calle Ricchieri.

Todos los edificios contarán con piscinas y áreas verdes, lo que colabora en la reducción del efecto denominado “isla de calor”.

El diseño de la planta baja de las torres incorpora una importante área verde que conforma una plaza con gran área de espacio público y local gastronómico, anexo al verde que ofician de “estares urbanos”. Dicha plaza central permite conectar la Avda. del Libertador con el acceso al edificio patrimonial del Tiro Federal.

Los subsuelos albergan los estacionamientos de las diferentes funciones y los espacios para carga y descarga de objetos y mercaderías. También un sector de las actividades complementarias de las residencias, como ser piletas cubiertas, spa y jaulas para la práctica del golf. Completan el Desarrollo Inmobiliario el estacionamiento de bicicletas, los espacios requeridos para el personal de servicio, las salas de máquinas y depósitos para las diferentes instalaciones, así como los tanques de agua, grupos electrógenos y eventuales cámaras transformadoras de las compañías eléctricas.

El Desarrollo Inmobiliario contará con dos certificaciones respecto del cuidado del medio ambiente. En este sentido, contará con una certificación LEED (Liderazgo en Energía y Diseño Ambiental, por sus siglas en inglés); que es un sistema de certificación con reconocimiento internacional para edificios sustentables creado por el Consejo de Edificación Sustentable de Estados Unidos (U.S. Green Building Council). Las reglas de calificación de la certificación se componen de un conjunto de normas sobre la utilización de estrategias encaminadas a la sostenibilidad en edificios de todo tipo. Particularmente, se basa en la incorporación de aspectos relacionados con la eficiencia energética, el uso de energías alternativas, la mejora de la calidad ambiental interior, la eficiencia del consumo de agua, el desarrollo sostenible de los espacios libres de la parcela y la selección de materiales.

Las torres de vivienda, si bien estarán dentro de la certificación LEED del conjunto, contarán en forma adicional con la certificación FITWELL; que es un sistema de medición y de certificación, creado por la Corporación Financiera Internacional del Banco Mundial (IFC) que permite a desarrolladores del sector construir de manera sostenible, es decir, reconoce la optimización de recursos desde el diseño de las construcciones, y finalizando en la puesta en marcha de la misma.

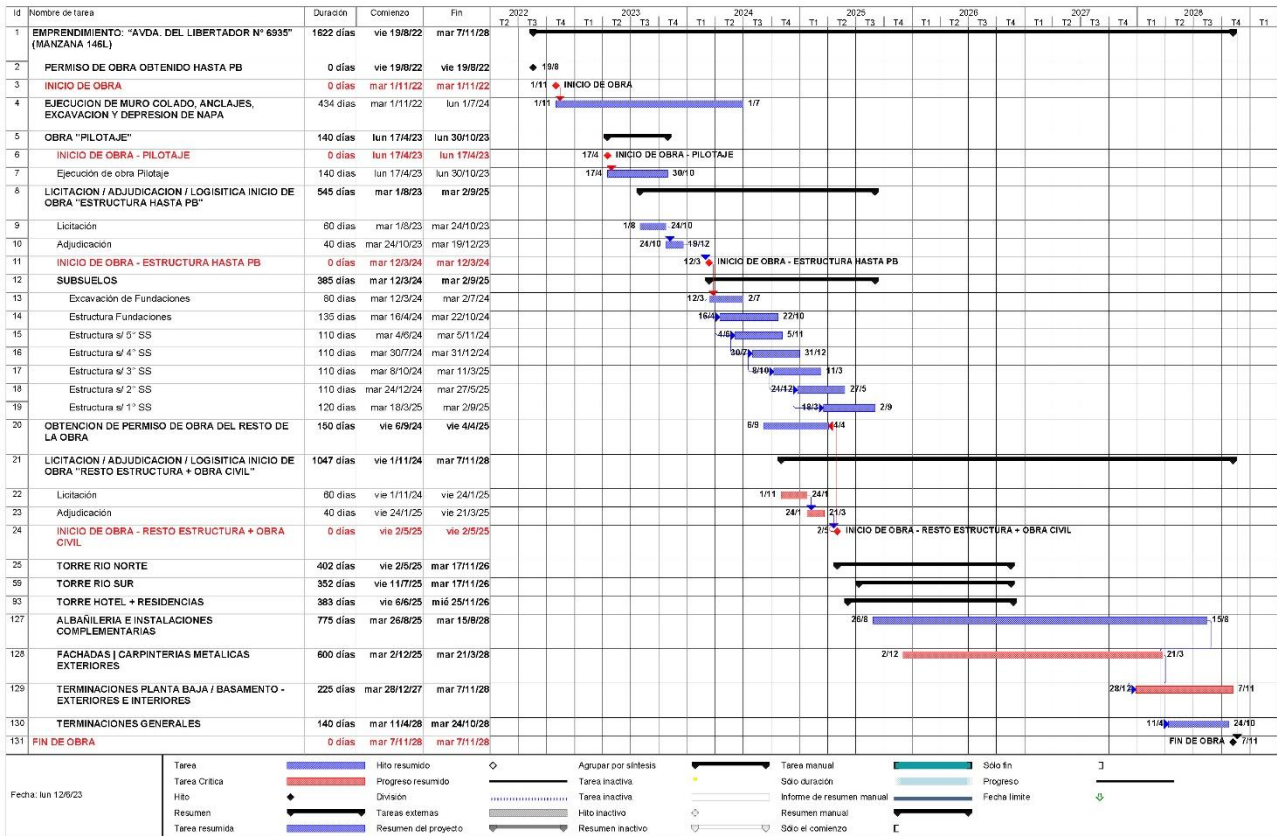
Se ha contratado a la firma Soletanche Bachy Argentina <http://www.soletanche-bachy.com.ar/> para realizar el entibamiento – tabiques submurales - y la excavación de la obra, se ha iniciado la construcción de la misma en noviembre del 2022 y está proyectada inicialmente para ser realizada en 2024. Véase “– Permisos y Certificados” del presente Prospecto.

#### **Dirección de Obra y Gerenciamiento del Desarrollo Inmobiliario**

El Gerenciamiento y la Dirección de obra será gestionado por Iannuzzi Colombo Arquitectos S.A. (CUIT 30-71205561-4) (los “Gestores”), habiéndose designado al Ing. Martin Saidman como Director de Obra, de conformidad con la propuesta de trabajos y honorarios por dirección de obra y gerenciamiento ofrecida por los Gestores y aceptada por el Fideicomiso Landmark (el “Contrato de Gerenciamiento”).

Los servicios de los Gestores serán prestados en tres etapas principales: (1) Etapa de pre-construcción: (a) análisis de documentación, (b) gerenciamiento del desarrollo del proyecto, y (c) tareas en campo de pre-construcción; (2) Etapa de construcción: (a) coordinación de contratistas y proveedores, (b) control de plazos, (c) control de costos, (d) gestión de los contratos de construcción, y (e) tareas técnicas; (3) Etapa de post-construcción o post-venta: (a) tareas de transición con equipo de operaciones del Desarrollo Inmobiliario, (b) asistencia al Fideicomiso Landmark en la entrega de unidades funcionales a los usuarios finales y (c) tareas generales durante el período de garantía.

En el siguiente cronograma de obra se detallan los tiempos estimativos, los cuales están sujetos a cambios y/o posibles retrasos de conformidad con lo indicado en “*Consideraciones de Riesgo para la Inversión - Factores de Riesgo relacionados con el Desarrollo Inmobiliario*”:



En este sentido, y en el marco del Contrato de Gerenciamiento, los Gestores podrán contratar con diferentes contratistas y proveedores, los cuales deberán ser empresas de primera línea, con un alto nivel de *expertise* en su área, y a los cuales se les requerirá la contratación de los seguros descritos en "Contratos de seguros vinculados a la ejecución de las obras" del presente Prospecto.

Para un detalle de los Contratos a ser suscriptos bajo el Desarrollo Inmobiliario, véase la sección "Detalle de los Contratos a Celebrarse" del presente Prospecto.

## CRITERIOS DE VALUACIÓN Y PROCEDIMIENTO DE COMERCIALIZACIÓN DE LAS UNIDADES FUNCIONALES

### Valuación del Inmueble del Desarrollo Inmobiliario

El valor de mercado de la manzana 146 L (sin construcciones) donde se emplazará todo el Desarrollo Inmobiliario estima en unos \$146.500.000.000, según la valuación realizada por Pablo Manes Marzano, valuador del equipo de GM2 Real Estate Corporate al 28 de junio de 2024 (la "Valuación del Inmueble").

### Procedimiento de Comercialización de las Unidades Funcionales

La intención es que todas las restantes unidades funcionales del Desarrollo Inmobiliario ya sean para hotel 5 estrellas y viviendas con marca (*Branded Residences*), sean comercializadas. El Fideicomiso Landmark no mantendrá unidades funcionales para renta. La comercialización estará a cargo del Fideicomiso Landmark y un equipo comercial que se creará a tal efecto. Asimismo, se prevé celebrar contratos para la comercialización de las unidades funcionales con agencias inmobiliarias de reconocida trayectoria y reputación, especializadas en la comercialización de inmuebles de las características de las construidas bajo el Desarrollo Inmobiliario, siguiendo prácticas estándar de mercado para este tipo de emprendimiento.

Por último, se informa que no existirá la posibilidad de que otros inversores adquieran VRDF Privados Tramo I por fuera del Fideicomiso Financiero Público.

## CUESTIONES REGULATORIAS DEL DESARROLLO INMOBILIARIO

### Permisos y Certificados

Con fecha 11 de junio de 2021 se realizaron dos presentaciones ante el gobierno de la Ciudad de Buenos Aires a fin de validar si el Desarrollo Inmobiliario cumple con la normativa vigente y obtener el respectivo certificado urbanístico.

Con fecha 1 de julio de 2021, el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires mediante resoluciones DI-2021-1061-GCABA-DGIUR y DI-2021-1064-GCABA-DGIUR, correspondientes a los expedientes PV-2021-17762656-GCABA-SSGU y PV-2021-17763771-GCABA-SSGU, respectivamente, otorgó autorización al proyecto, considerándolo factible desde el punto de vista urbanístico. El expediente por la manzana 146L lleva el Número PV-2021-17763771-GCABA-SSGU.

Asimismo, con fecha 14 de octubre de 2021 el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires mediante providencia N° PV-2021-31192904-GCABA-DGROC, correspondiente al expediente EX-2021-31192896- -GCABA-DGROC, aprobó los planos de demolición del predio y arquitectura de los subsuelos del Desarrollo Inmobiliario.

Con fecha 14 de octubre de 2021 se solicitó la caratulación con motivo del registro del plano de obra civil por medio del expediente EX-2021-31192896- -GCABA-DGROC.

La Audiencia Pública – que se debió realizar ya que se clasificó la obra como de impacto ambiental con Relevante Efecto- se realizó en el mes de marzo de 2022, y posteriormente, luego de la presentación de informes y aclaraciones requeridas por el APRA, dicha institución – Agencia de Protección Ambiental- otorgó mediante la Resolución RESOL-2022-174-GCABA-APRA del 30 de junio de 2022 el Certificado de Aptitud Ambiental, permitiendo la continuación de los trámites para el inicio de la obra.

El 19 de agosto de 2022 se obtuvo el Permiso de Obra Civil hasta la Planta Baja aprobado por documento IF-2022-29884507-GCABA-DGROC, obra llevada a cabo por Soletanche Bachy.

El 7 de marzo del 2023, el gobierno de la Ciudad de Buenos Aires otorgó por DGROC bajo el Nro. de trámite DGROC-09731629/2023 el permiso de “Registro de Plano de Arquitectura y Permiso de Obra”, hasta cota cero. Este permiso habilita al Desarrollador a realizar las construcciones del Desarrollo Inmobiliario hasta la planta baja, tareas que comenzaron el 1 de diciembre del 2022 y cuentan con un grado de avance significativo, y cuya finalización se estima llevará aproximadamente dos años. Es decir que el Desarrollo Inmobiliario cumplirá con todos los permisos necesarios para avanzar con su construcción hasta su estadio final.

Habiendo presentado la documentación establecida por la normativa vigente, el 5 de diciembre de 2023 el gobierno de la Ciudad de Buenos Aires mediante resolución N° IF-2023-45200050-GCABA-DGROC, correspondiente al expediente EX-2023-09731629-GCABA-DGROC, AV. DEL LIBERTADOR 6935, 027-146L-0000-000-OCI-PR-2023-01 otorgó el registro en etapa proyecto plano según lo establecido en el artículo 2.1.3 del código de edificación de la Ciudad de Buenos Aires. El otorgamiento del registro en etapa proyecto plano implica que se ha verificado que el plano “PLANO-2023-44669768-DGROC” cumple con los lineamientos del código de edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y por lo tanto el plano de obra civil definitivo del Desarrollo Inmobiliario ha sido aprobado.

Sin perjuicio de ello, a la fecha del presente Prospecto se encuentra pendiente ante el DGROC el permiso de ejecución de obra civil, en virtud del cual una vez otorgado por las autoridades correspondientes del gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires permitirá dar inicio a las obras correspondientes. El Desarrollador estima que dicho permiso será otorgado por DGROC dentro del año 2024.

Con posterioridad a la presentación del conforme a obra, el Desarrollador procederá con la confección y solicitud de “Registro del Plano de Mensura Horizontal” a cargo de un agrimensor. Dicho registro será otorgado una vez que la obra se encuentre finalizada. Con la obtención del “Registro del Plano de Mensura Horizontal” y su correspondiente registro ante el “Registro de la Propiedad inmueble” se podrá proceder con la escritura de las unidades funcionales del Desarrollo Inmobiliario.

A la fecha del presente Prospecto, el Desarrollo Inmobiliario cuenta con todos los permisos necesarios para realizar las actividades respectivas a la etapa de obra en la que se encuentra.

Véase “Consideración de Riesgo para la Inversión — *Factores de Riesgo relacionados con el Desarrollo Inmobiliario y a la industria inmobiliaria en general — Podríamos no obtener los permisos urbanísticos y otros permisos necesarios para desarrollar el Desarrollo Inmobiliario o podría experimentar demoras en su obtención*” del presente Prospecto.

#### **Medidas Precedentes**

En esta línea, conforme surge de las partidas de la Agencia de Protección Ambiental, la manzana 146L (Partida Matriz/Horizontal N°379083) no cuenta con inhibiciones.

A la fecha del presente Prospecto el inmueble del Desarrollo Inmobiliario se encuentra libre de inhibiciones.



## CONTRATOS DE SEGUROS VINCULADOS A LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

### Cobertura de seguros

El Desarrollo Inmobiliario cuenta con un Seguro Todo Riesgo Construcción –TRC- por US\$ 180.000.000 emitido por Caja de Seguros S.A en calidad de emisor y por Zurich Argentina Compañía de seguros S.A en calidad de Coasegurador, el cual cubrirá imprevistos y fallas humanas, daños por la naturaleza y los contratistas, daños a terceros y gastos por la remoción de escombros, entre otros. Paralelamente se ha contratado un seguro de responsabilidad Civil con SMG Compañía Argentina de Seguros S.A por US\$ 10.000.000. Para mayor información, véase *“Consideraciones de Riesgo para la Inversión - Factores de Riesgo relacionados con el Desarrollo Inmobiliario - El Desarrollo Inmobiliario no cuenta con cobertura de seguros para algunos siniestros que pueden producirse y determinados tipos de cobertura de seguros pueden tornarse excesivamente costosos.”*

Asimismo, el Desarrollo Inmobiliario contará con coberturas de seguros por los siguientes tipos de riesgos (los “Seguros”), los cuales serán exigidos por el Gestor de Obra en los pliegos licitatorios para la contratación de contratistas y subcontratistas, según sea el caso:

1. En caso de trabajadores monotributistas y/o responsables inscriptos ante la AFIP que presten servicios en el marco de la construcción del Desarrollo Inmobiliario como personal independiente, se deberá tener una póliza de accidentes personales con recibo de pago al día por un monto y cobertura de daños satisfactoria para el Fideicomiso Landmark, y presentar cada uno de los comprobantes de constancia inscripción activa en el régimen de monotributo vigentes, así como las sucesivas renovaciones;
2. Una póliza de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales, en los términos de la Ley N° 24.557, contratada con una aseguradora de riesgos del trabajo para todo el personal a su cargo y a cargo de las subcontratistas y proveedores, incluyendo el certificado de cobertura de dicha póliza; y
3. Todas las franquicias emanadas de las pólizas enunciadas en los dos puntos precedentes deberán estar a cargo del contratista o del trabajador contratado en forma independiente, según corresponda

Asimismo, los Seguros serán solventados por el Fideicomiso Landmark, de conformidad con lo establecido por el Contrato de Fideicomiso.

## CUESTIONES AMBIENTALES Y CERTIFICACIONES

Se realizaron las gestiones razonables para que el Desarrollo Inmobiliario cuente con dos certificaciones respecto del cuidado del medio ambiente. Por un lado, una respecto del conjunto y el edificio de uso mixto de viviendas y hotel. En este sentido, se espera contar con una certificación LEED (Liderazgo en Energía y Diseño Ambiental, por sus siglas en inglés); que es un sistema de certificación con reconocimiento internacional para edificios sustentables creado por el Consejo de Edificación Sustentable de Estados Unidos (*U.S. Green Building Council*) (el “USGBC”). Las reglas de calificación de la certificación se componen de un conjunto de normas sobre la utilización de estrategias encaminadas a la sostenibilidad en edificios de todo tipo. Particularmente, se basa en la incorporación de aspectos relacionados con la eficiencia energética, el uso de energías alternativas, la mejora de la calidad ambiental interior, la eficiencia del consumo de agua, el desarrollo sostenible de los espacios libres de la parcela y la selección de materiales.

Estas certificaciones serán otorgadas luego de que certificadores oficiales en Argentina aprueben, de conformidad con el sistema de evaluación respectivo, que el Desarrollo Inmobiliario cuenta con los requisitos suficientes para cada calificación. El procedimiento de obtención será promovido por el Fideicomiso Landmark en conjunto con los Gestores y a quienes éstos contraten a tales efectos.

### **Certificación LEED**

La certificación LEED constituye una verificación independiente, por tercera parte, de que la construcción y/o la operación y mantenimiento de un edificio o un nuevo barrio cumple las más altas medidas de eficiencia para un edificio/urbanización sostenible. Las estrategias de construcción sostenible deben considerarse al iniciar la fase conceptual en el ciclo de desarrollo del edificio. Un equipo integrado de proyecto está formado por las principales partes interesadas en el edificio y su parcela, tales como promotores/propietarios, arquitectos, ingenierías, paisajistas, consultores, diferentes tipos de contratistas, gestores de activos y de patrimonio de la propiedad y asesores en sostenibilidad y certificación LEED. La aplicación de un enfoque integrado, orientado a los sistemas de diseño, construcción y operación de edificios sostenibles, puede aprovechar las sinergias y mejorar el rendimiento global de un edificio. La evaluación inicial LEED pondrá al equipo de proyecto a trabajar en conjunto para evaluar y articular los objetivos del edificio y el nivel de certificación solicitada.

Los edificios con certificación LEED están diseñados para:

- Soportar menores costos de operación y aumentar el valor de los activos;
- Reducir la generación de residuos;
- Ahorrar en el consumo de energía;
- Brindar estándares de seguridad y sanidad más altos para los ocupantes;
- Reducir las emisiones de gases nocivos de efecto invernadero;
- Aumentar el rendimiento y productividad en los lugares de trabajo;
- Capitalizar la inversión en sostenibilidad; y
- Promover los valores de respeto al medioambiente.

El proceso de solicitud para la obtención de la certificación LEED comienza con el registro del proyecto ante el Consejo de Edificación Sustentable de Estados Unidos, por medio del cual se declaran las intenciones de certificación. A continuación, se debe preparar una solicitud de certificación y realizar el pago de una cuota de revisión de certificación para que comience el proceso de revisión, de conformidad con lo exigido por las directrices y resoluciones del USGBC. Una vez que la solicitud haya sido procesada, revisada y aprobada por el organismo, se emitirá un certificado oficial de reconocimiento y una placa para su colocación en el edificio.

### **Certificación NFPA**

Para el Hotel y sus servicios anexos, se utilizará el criterio de diseño respecto de las normas NFPA.

## DETALLE DE LOS CONTRATOS A CELEBRARSE

### *Contrato de Gerenciamiento*

El Desarrollo Inmobiliario está siendo gestionado por Iannuzzi Colombo Arquitectos S.A. (CUIT 30-71205561-4) (los “Gestores”), habiéndose designado al Ing. Martin Saidman como Director de Obra, de conformidad con una propuesta de trabajos y honorarios por dirección de obra y gerenciamiento y aceptada por el Fideicomiso Landmark (el “Contrato de Gerenciamiento”).

Los Gestores cuentan con 50 años de sólida trayectoria en el proyecto, gerenciamiento y dirección de obra, abarcando una amplia gama de programas arquitectónicos, tales como viviendas, complejos industriales, edificios de oficinas y emprendimientos de carácter comercial y recreativo. La ininterrumpida labor de los Gestores se refleja en la construcción de más de 2.300.000 m<sup>2</sup>.

Dentro de sus reconocimientos y certificaciones se destacan: (i) el certificado de sistema de gestión de la Norma IRAM, (ii) el premio de la Sociedad de Arquitectos de Boston (*The Boston Society of Architects*) por el diseño del Shopping Abasto; (iii) la mención especial a la dirección de obra de edificios de altura de la Bienal Internacional de Arquitectura de Buenos Aires; (iv) la obtención de certificaciones LEED GOLD en las obras Plaza Galicia, Edificio Plaza San Martín, Belgrano Office 955, Madero Riverside, Pellegrini 719, y LEED SILVER en la obra Madero Office; y (v) la obtención del certificado LEED Green Building Rating System para el edificio de Coca-Cola en Buenos Aires.

### *Contrato de prestación de servicios profesionales de arquitectura*

En el marco del Desarrollo Inmobiliario se contrató al Estudio Aisenson SC, CUIT 30-699379383 de conformidad con una oferta irrevocable para la prestación de servicios profesionales de Proyecto Arquitectónico, coordinación de instalaciones, estructuras y demás, junto con la documentación Licitatorio, aceptada por el Fideicomiso Landmark (el “Contrato de Arquitectura”).

Los servicios que está brindando durante todas las etapas del Desarrollo Inmobiliario consisten en: (i) el *concept design*, participando en decisiones de proyecto y diseño a requerimiento del Fideicomiso Landmark y a quien el Fideicomiso Landmark encomiende el diseño del Desarrollo Inmobiliario, a la vez que prestará asesoramiento sobre la viabilidad del proyecto desde el punto de vista municipal y constructivo y brindará sus conocimientos y experiencia sobre el mejor modo de comercializar el Desarrollo Inmobiliario, incluyendo la provisión de plano base al gestor para la presentación del certificado urbanístico; (ii) de diseño y proyecto durante la etapa de anteproyecto (*schematic design*), participando en decisiones de proyecto y diseño, incluyendo la coordinación de instalaciones e ingenierías y la provisión de planos base de arquitectura; (iii) etapa de *design development* que incluirá la coordinación de instalaciones, y, al igual que en todas las restantes etapas, la representación en carácter de proyectista ante cualquier organismo municipal y ante los organismos prestadores de servicios; (iv) el desarrollo del legajo licitatorio (v) la supervisión de diseño en obra; de acuerdo todo ello con los términos y condiciones que se establecen en el Contrato de Arquitectura.

En el marco del Desarrollo Inmobiliario se ha contratado a las siguientes empresas y asesores para realizar los proyectos y diseños de:

Proyecto y cálculo estructural: AHF S.A., CUIT 30-68825461-9, estudio de ingenieros estructurales junto con modelización estructural para los edificios del Desarrollo Inmobiliario.

*Asesoramiento en tráfico urbano y movimiento vehicular interno del complejo: CS&A S.A. ingeniero Langlois.*

En el marco del Desarrollo Inmobiliario se contrató a la firma Estudio AJM SRL. Ingeniero Alejandro Molina para que de acuerdo al estándar de mercado brinde los siguientes servicios de (a) analizar las necesidades básicas de tránsito en el Desarrollo Inmobiliario; (b) evaluación de eficiencia esperada; y (c) análisis del flujo de tránsito en el Desarrollo Inmobiliario.

*Proyecto de Instalación Sanitaria e Incendio.* Se contrató a Estudio Labonia & Asociados, CUIT 30-70937133-5, estudio especializado en instalaciones sanitarias para el asesoramiento en tareas de diseño de instalaciones, consultoría y seguimiento de obra.

*Proyecto de instalación eléctrica.* Se contrató a la firma Aselec SRL, CUIT 30-60026589-6, cuyo titular es el ingeniero Marcelo Alignani y su firma está especializada en instalaciones eléctricas para el asesoramiento en las tareas de proyecto, dirección y consultoría post ejecución de obras eléctricas.

*Proyecto de fachadas y aventanamientos.* Se contrató al arquitecto Bill Marshall, especialista en este rubro.

*Contrato de asesoramiento para la obtención de certificaciones* En el marco del Desarrollo Inmobiliario se contratará de acuerdo al estándar de mercado asesores especializados en la obtención de las certificaciones LEED, FITWELL, NFPA y/o cualquier otra que consideren los Gestores y el Fideicomiso Landmark.

*Diseño Interior.* En cuanto al Diseño interior se ha contratado a la Diseñadora Patricia Urquiola SPA, de Milan, Italia, para proyectar gran parte de las áreas comunes. A su vez, se ha contratado al Estudio Rosellini como interiorista local.

#### *Contrato de Hormigón Armado y albañilería*

En el marco del Desarrollo Inmobiliario se contratará de acuerdo al estándar de mercado y a la mejor estrategia del negocio, a una o varias empresas constructoras para realizar la Estructura de Hormigón armado y Albañilería a los efectos de llevar adelante las tareas de construcción.

Como parte de dicho contrato se incluirán, además de la Ayuda de Gremios, la provisión de servicios profesionales, mano de obra, materiales, equipos, herramientas, fletes, documentación, seguros, maquinaria, equipos de medición y todo otro elemento, que aunque no esté indicado específicamente sea necesario para la terminación completa del Desarrollo Inmobiliario, o sean imprescindibles para la buena y correcta terminación del mismo.

Según lo indicado más arriba se contratará con el mismo contratista de Albañilería, y de acuerdo al estándar de mercado los servicios de ayuda de gremios a los efectos de dar apoyo en las tareas de construcción del Desarrollo Inmobiliario (los "Servicios de Ayuda de Gremios" y el "Contrato de Ayuda de Gremios", respectivamente).

En términos generales, bajo el Contrato de ayuda de Gremios se proveerán los siguientes servicios:

1. Locales de uso general para el personal con iluminación, destinados a comedor y sanitarios, en las condiciones requeridas por la legislación vigente;
2. Asignar un espacio para que cada contratista realice con materiales y mano de obra propios un local cerrado de obrador, para el depósito de materiales, enseres y herramientas menores y para vestuario de su personal;
3. Suministrar, a pie de cada obrador, un alimentador eléctrico que permita a cada contratista realizar la instalación eléctrica interior del local;
4. Provisión de las instalaciones eléctricas para iluminación general y fuerza motriz en las cercanías de todos los puestos de trabajo a través de tableros con tomacorrientes, cercana a los puestos de trabajo de los contratistas, a los efectos de que estos puedan tomarse de allí para cubrir sus necesidades de iluminación y fuerza motriz específica;
5. Provisión de agua para consumo y para la ejecución de los trabajos en todos los niveles de la obra;
6. Suministrar los medios mecánicos que se dispongan en el sitio de ejecución de los trabajos para el transporte vertical del personal, materiales, enseres y herramientas de los contratistas;
7. Administrar el movimiento dentro del predio. En particular, coordinar con los distintos contratistas el camino de máquinas y las necesidades de apuntalamiento, para su aprobación por la dirección de obra;
8. Ordenar y limpiar periódicamente las circulaciones, cajas de escaleras, comedor, sanitarios, y demás sectores generales del predio donde se ejecutan los trabajos;
9. Retirar los desechos propios y de los otros contratistas acumulados en los lugares establecidos y realizar todo trabajo de limpieza previa, diaria, periódica y final, incluidos carga, transporte y descarga fuera de los límites de la obra en los lugares habilitados al efecto por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires;
10. Ejecutar los pases en hormigón y mampostería que requieran sus propios trabajos y los que requieran las instalaciones y/o trabajos contratados;
11. Provisión de morteros y hormigones para amurado de elementos;
12. Administrar el ingreso a los locales donde se encuentren instalados equipos, u otros elementos componentes de las instalaciones, y a tal efecto administrar el sistema de llaves;
13. Autorizar y verificar todas las entradas y salidas de materiales de los contratistas, realizando el control y sellado de los remitos respectivos;
14. Realizar conjuntamente con los contratistas el replanteo de las estructuras e instalaciones a cargo de cada contratista;

15. Marcación de niveles, ejes de replanteo, calandros y todo otro sistema de referencia que permita el correcto alineado y posicionado de los elementos de componentes de los trabajos a cargo de los contratistas;
16. En los locales cuyos pisos y/o revestimientos sean de mármol, granito, mosaicos en general, cerámicas en general, azulejos en general y/o cualquier otro elemento que tenga modulación en su colocación, deberá marcar los niveles, filos terminados, arranques y toda otra referencia suficiente para que los contratistas puedan ubicar de acuerdo a disposiciones de la dirección de obra las piezas terminales que queden a la vista. Al efecto, colocará los marcos metálicos, ejecutará fajas de revoques y carpetas y realizará otras tareas que sean necesarias a criterio de la dirección de obra, previamente al ingreso de los contratistas a dichos locales; y
17. Depresión de napas de agua y/o zanjas inundadas donde los contratistas deban ejecutar trabajos.

*Contratos de instalaciones y diversos proveedores y compras.*

En el marco del Desarrollo Inmobiliario se contratará de acuerdo al estándar de mercado con empresas especializadas los siguientes rubros por contratos separados según las necesidades del Desarrollo Inmobiliario:

- Instalación Sanitaria e incendio.
- Instalacion Electrica.
- Instalacion termomecánica.
- Instalacion de Ascensores
- Instalaciones de Baja tensión. CCTV, Deteccion de Incendio, Control de accesos, BMS, etc.
- Carpintería de aluminio de aventanamiento y muro cortina, barandas, etc.
- Carpintería de madera y amoblamientos.
- Herrería.
- Provisiones de Pisos, revestimientos, artefactos sanitarios y griferías,
- Equipamiento eléctrico
- Grupos Electrógenos.
- Pintura
- Paisajismo.

## DESCRIPCIÓN DE LA OPCIÓN DE CONVERSIÓN

### Conversión en Unidades Funcionales Elegibles

Exclusivamente durante el Período de Conversión, los Tenedores de los VRDF Públicos Tramo I tendrán la posibilidad de ejercer la opción de conversión para adquirir Unidades Funcionales Elegibles del Desarrollo Inmobiliario (la "Opción de Conversión") que resulten de dividir el valor nominal del capital necesario, a la Fecha de la Notificación de Conversión y hasta la fecha en que ocurra la transferencia de los VRDF Públicos Tramo I, de titularidad del Tenedor que se destinen a la conversión por el Precio de M<sup>2</sup> Aplicable. Mediante el ejercicio de la Opción de Conversión y sujeto al cumplimiento de la Condición Mínima de Conversión (según se define más adelante) y la Compra de Diferencia de Metros (según se define más adelante), según sea el caso, el Tenedor podrá optar por recibir las Unidades Funcionales Elegibles, en lugar de los pagos en Dólares Estadounidenses de capital e intereses bajo los VRDF Públicos Tramo I, mediante la entrega por parte del Fideicomiso Landmark de las Unidades Funcionales Elegibles. A los efectos de la conversión de la tenencia de valores nominales de VRDF Públicos Tramo I de los Tenedores, sujeto a la Condición Mínima de Conversión y la Compra de Diferencia de Metros, según sea el caso, el capital necesario de dichos valores nominales serán convertidos en base al Precio de M<sup>2</sup> Aplicable. El ejercicio de la Opción de Conversión estará sujeto a la Condición Mínima de Conversión y la Compra de Diferencia de Metros, según sea el caso. Para mayor información véase "Condición Mínima de Conversión" del presente Prospecto.

La Opción de Conversión podrá ser ejercida por los Tenedores exclusivamente durante el Período de Conversión.

### Periodo de Conversión, Derechos de Conversión y Precio de M<sup>2</sup> Aplicable

#### *Período de Conversión*

Los Tenedores podrán ejercer la Opción de Conversión exclusivamente desde el 1 de enero de 2025 hasta el 31 de julio de 2028 (el "Período de Conversión"). La entrega de las Unidades Funcionales Elegibles será realizada conforme el procedimiento detallado en "Título de Dominio. Tradición. Entrega de Posesión" del presente Prospecto.

#### *Derecho de Conversión*

En caso de ser ejercida la Opción de Conversión, el Tenedor tendrá derecho a recibir Unidades Funcionales Elegibles del Desarrollo Inmobiliario, convertidas por el Precio de M<sup>2</sup> Aplicable según la tenencia de capital nominal de VRDF Públicos Tramo I, a la Fecha de la Notificación de Conversión y hasta la fecha en que ocurra la transferencia de los VRDF Públicos Tramo I, sujeto a la Condición Mínima de Conversión y la Compra de Diferencia de Metros, de corresponder, pero no tendrá derecho a recibir el pago de Servicios por aquel valor nominal de los VRDF Públicos Tramo I que sean objeto de la Opción de Conversión.

No se entregarán fracciones de Unidades Funcionales Elegibles o que impliquen que el dominio de las Unidades Funcionales Elegibles sea compartido con un tercero distinto del Tenedor que haya ejercido la Opción de Conversión. El Tenedor deberá cumplir con lo dispuesto en "Condición Mínima de Conversión" del presente Prospecto.

En la Fecha de Pago de Servicios no se pagarán Servicios sobre el valor nominal de los VRDF Públicos Tramo I respecto de los cuales se haya ejercido la Opción de Conversión, los cuales serán excluidos por parte del Fiduciario Financiero del pago de los Servicios y dicha exclusión tendrá efectos desde la fecha en la que el Tenedor haya ejercido la Opción de Conversión, es decir, desde la Fecha de la Notificación de Conversión.

El Tenedor mediante la suscripción de los VRDF Públicos Tramo I renuncia a su derecho a elegir las Unidades Funcionales Elegibles y acepta que se asignarán exclusiva y discrecionalmente por el Fideicomiso Landmark de conformidad con lo indicado en el presente Prospecto. Para mayor información sobre el proceso de asignación de Unidades Funcionales Elegibles, véase el acápite "Asignación de Unidades Funcionales Elegibles, transferencia de Dominio" del presente.

### Mecanismo para ejercer el Derecho de Conversión

En el Aviso de Resultados, el Fiduciario informará la cantidad de metros cuadrados que el Fideicomiso Landmark mantendrá disponibles durante el Período de Conversión para el ejercicio de la Opción de Conversión, según el monto a emitir como resultado de la colocación de los VRDF Públicos Tramo I. No se asegurarán metros cuadrados en exceso de los informados en el Aviso de Resultados, lo cual podrá implicar que el Tenedor deba proceder a la Compra de Diferencia de Metros (según se define más adelante). El Tenedor podrá convertir, al Precio de M<sup>2</sup> Aplicable, el equivalente de

metros cuadrados del valor nominal de capital de su tenencia en VRDF Públicos Tramo I, a la Fecha de la Notificación de Conversión y hasta la fecha en que ocurra la transferencia de los VRDF Públicos Tramo I, siempre que cumpla con la Condición Mínima de Conversión (según se define más adelante) y la Compra de Diferencia de Metros, según su caso.

Exclusivamente durante el Período de Conversión, el Tenedor de VRDF Públicos Tramo I que desee ejercer la Opción de Conversión, deberá solicitar al agente con el que usualmente opera en valores negociables un certificado o comprobante de saldo de cuenta de la tenencia de los VRDF Públicos Tramo I a convertir que será emitido por Caja de Valores (el "Certificado"). Una vez emitido el Certificado por Caja de Valores, el Tenedor deberá acompañarlo, junto con una notificación por escrito de su intención irrevocable de ejercer la Opción de Conversión al Fiduciario Financiero, siguiendo el modelo de notificación incorporado al presente como Anexo I al Contrato de Fideicomiso transcrito en el presente Prospecto (la "Notificación de Conversión"), dentro del plazo máximo de un Día Hábil de emitido el Certificado y en el horario comprendido entre las 10:00 y las 15:00 horas (horario de Buenos Aires) (la "Fecha de la Notificación de Conversión") a los siguientes datos de contacto, correo: infoar@TMF-Group.com, leonardo.pirolo@tmf-group.com, felipe.couyoumdjian@tmf-group.com, teléfono: (011) 5556-5700 (Att. Leonardo Pirolo y Felipe Couyoumdjian).

La Notificación de Conversión revestirá el carácter de irrevocable, no pudiendo el Tenedor revertir el ejercicio de la Opción de Conversión.

El Fiduciario Financiero, dentro del plazo de 3 (tres) Días Hábiles de recibida la Notificación de Conversión, a su vez, enviará una notificación por escrito al Fideicomiso Landmark en los términos del Anexo II del Contrato de Fideicomiso transcrito en el presente Prospecto (la "Notificación de Conversión y Adjudicación al Fideicomiso Privado") informando de manera irrevocable (i) que ejercerá la Opción de Conversión contenida en los VRDF Privados Tramo I por los valores nominales que corresponden a los informados en la Notificación de Conversión por el Tenedor del VRDF Público Tramo I y (ii) que adjudica el derecho de perfeccionar la entrega de las Unidades Funcionales Elegibles al Tenedor del VRDF Público Tramo I, ejerciendo el mismo en beneficio del Tenedor, de conformidad con los términos y condiciones del VRDF Público Tramo I. De esta forma, el Tenedor de VRDF Público Tramo I estará actuando como adjudicatario a los efectos de recibir la transferencia de las Unidades Funcionales Elegibles. La adjudicación será instrumentada mediante la Notificación de Conversión y Adjudicación al Fideicomiso Privado a ser emitida por el Fiduciario y a través de la Notificación de Asignación a ser emitida por el Fideicomiso Landmark (conforme dicho término se define más adelante).

El Fideicomiso Landmark, dentro del plazo de cinco (5) Días Hábiles de recibida la Notificación de Conversión y Adjudicación al Fideicomiso Privado, enviará, en los términos que oportunamente acuerden de buena fe el Fideicomiso Landmark y el Fiduciario, una notificación por escrito al Fiduciario en donde el Fideicomiso Privado realizará el cálculo en base al Precio de M<sup>2</sup> Aplicable para determinar si se cumplió la Condición Mínima de Conversión y si es o no necesario que se realice la Compra de Diferencia de Metros para tener derecho a recibir como pago en especie la Unidad Funcional Elegible objeto de la Opción de Conversión (la "Notificación de Asignación").

A los efectos del bloqueo de los VRDF Públicos Tramo I objeto de la Opción de Conversión, el Tenedor deberá causar, a través del agente con el que opere en valores negociables, la transferencia de los mismos a la cuenta comitente del Fideicomiso Público que será comunicada por el Fiduciario a través de la publicación de un hecho relevante a través de la página web de la CNV dentro de los 10 (diez) Días Hábiles de efectuada la Notificación de Asignación (la "Transferencia de los VRDF Públicos Tramo I").

La Transferencia de los VRDF Públicos Tramo I será condición de efectividad para el ejercicio de la Opción de Conversión. En caso dicha transferencia no ocurra, se tendrá a la Opción de Conversión como no ejercida, en cuyo caso el Tenedor, deberá, dentro del Período de Conversión, iniciar el proceso nuevamente.

El Fideicomiso Landmark, conforme los términos del VRDF Privados Tramo I, arbitrará los actos que resulten necesarios para instrumentar la entrega de la(s) Unidad(es) Funcional(es) Elegible(s) que le correspondan al Tenedor por haber ejercido la Opción de Conversión de acuerdo con el Precio de M<sup>2</sup> Aplicable, el cumplimiento de las Condiciones Mínimas de Conversión y la Compra de Diferencia de Metros, en su caso. Véase "Derechos de Conversión y Precio de M<sup>2</sup> Aplicable" del presente Prospecto.

Para más información sobre la cancelación de los VRDF Públicos Tramo I, véase la sección "Información de Resultado de la Opción de Conversión y cancelación de los VRDF Públicos Tramo I" del presente Prospecto.

## **Asignación de Unidades Funcionales Elegibles, transferencia del Dominio**

El Fideicomiso Landmark asignará discrecionalmente en los términos indicados en este Prospecto, las Unidades Funcionales Elegibles a los Tenedores que ejerzan la Opción de Conversión y cumplan con todos los requisitos y condiciones de acuerdo con el orden cronológico en el cual los Tenedores hayan presentado la Notificación de Conversión (entendiéndose que tendrá prioridad el Tenedor que presente con antelación respecto a los otros Tenedores la Notificación de Conversión), dentro de las unidades funcionales que el Fideicomiso Landmark (a su sola y entera discreción de conformidad con lo indicado en este Prospecto) indique que se encuentren disponibles, garantizando únicamente a cada Tenedor la disponibilidad de una Unidad Funcional Elegible Mínima (según se define más adelante). La demora en el ejercicio de la Opción de Conversión puede implicar que no se reciban Unidades Funcionales Elegibles satisfactorias para el Tenedor, ya que recibirá aquella que se encuentre disponible al momento de ejercer la Opción de Conversión. Sin perjuicio de ello, se garantiza a los Tenedores que ejerzan la Opción de Conversión y cumplan con todos los requisitos y condiciones establecidos en el presente, que la totalidad de las Unidades Funcionales Elegibles presentarán, ad corpus, las mismas características principales conforme se informa en la sección “*Descripción de la Opción de Conversión*” de este Prospecto.

El Fiduciario no será responsable ni por la asignación de las Unidades Funcionales Elegibles que haga el Fideicomiso Landmark, ni por cualquier demora por parte del Tenedor y/o de cualquier tercero distinto del Fiduciario que puedan afectar la fecha y/o el horario de la recepción por parte del Fiduciario de la Notificación de Conversión.

Si al momento de ejercer la Opción de Conversión hay un universo de Unidades Funcionales Elegibles disponibles, el Fideicomiso Landmark asignará las Unidades Funcionales Elegibles a los Tenedores que ejerzan la Opción de Conversión, siempre que cumplan con todos los requisitos y condiciones establecidos en el presente, a su sola y entera discreción de conformidad con lo indicado en el presente Prospecto. De esta forma, dependiendo en qué oportunidad dentro del Período de Conversión el Tenedor presente la Notificación de Conversión, habrá una mayor o menor cantidad de Unidades Funcionales Elegibles disponibles sobre las cuales el Fideicomiso Landmark determinará exclusiva y discrecionalmente su asignación de conformidad con lo indicado en el presente Prospecto. Únicamente se garantizará a cada Tenedor la disponibilidad de una Unidad Funcional Elegible Mínima (según se define más adelante).

La transferencia del dominio, tradición y/o entrega de posesión de las Unidades Funcionales Elegibles, según sea el caso, será instrumentada según lo descrito en “—*Título de Dominio. Tradición. Entrega de Posesión*” del presente Prospecto dentro del plazo máximo de 45 días corridos de recibida la Notificación de Asignación, sujeto al cumplimiento de la Condición Mínima de Conversión y la Compra de Diferencia de Metros, según sea el caso y las Condiciones Precedentes de Firma (según se define más adelante). Dicho Tenedor será excluido del pago de los Servicios desde el momento en que el Fiduciario Financiero reciba la Notificación de Conversión. Véase “—*Mecanismo para ejercer el Derecho de Conversión*” del presente Prospecto.

Los Tenedores que ejerzan la Opción de Conversión serán responsables de acreditar la personería, y los consentimientos necesarios (incluyendo, consentimiento conyugal), mediante instrumentos válidos, a los efectos de perfeccionar y suscribir toda la documentación que resulte necesaria y, asimismo, serán responsables de concertar en forma privada con el Fideicomiso Landmark, la compra de los metros cuadrados que correspondan para obtener una Unidad Funcional Elegible, según sea el caso. Asimismo, los Tenedores serán responsables de acreditar toda la documentación para cumplir con la normativa en materia de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo.

Los Tenedores que ejerzan la Opción de Conversión serán responsables de seguir los mecanismos necesarios para el ejercicio de la Opción de Conversión de conformidad con lo descrito en este Prospecto y en el Contrato de Fideicomiso, y en ningún caso se entenderá que el Fiduciario es o será responsable por las consecuencias originadas en, o derivadas de, la falta de cumplimiento de los Tenedores con los procedimientos necesarios para el ejercicio de la Opción de Conversión conforme se hallan descritos en este Prospecto y en el Contrato de Fideicomiso.

En caso de que el Tenedor no logre cumplir con toda la documentación que resulte necesaria y/o no logre concertar en forma privada con el Fideicomiso Landmark la compra de los metros cuadrados que resulten necesarios de acuerdo a lo previsto en “—*Condición Mínima de Conversión*” y “—*Compra de Diferencia de Metros*” del Prospecto, a satisfacción del Fideicomiso Landmark, éste podrá otorgarle un plazo adicional para completar la presentación de la documentación o considerar a tal Tenedor como si no hubiese ejercido la Opción de Conversión (y por lo tanto, tendrá el derecho a recibir el pago de los Servicios en la Fecha de Pago de Servicios). En caso el Tenedor efectivamente no ejerza la Opción de Conversión, sea porque no inició el proceso nuevamente o porque se inició nuevamente pero no se perfeccionó la Opción de Conversión, no sufrirá ninguna penalidad o consecuencia económica adversa y por lo tanto el VRDF Público Tramo I que finalmente no fue excluido del pago de los Servicios en la Fecha de Pago de Servicios devengará



intereses por el plazo que transcurrió entre el momento en que fue ejercida la Opción de Conversión y la falta de cumplimiento de las formalidades necesarias para perfeccionar la transferencia de dominio, tradición y/o entrega de posesión de las Unidades Funcionales Elegibles, según sea el caso. El Fiduciario no es ni será responsable por las consecuencias de la falta de los Tenedores respecto de la acreditación de personería, mediante instrumentos válidos, y los consentimientos necesarios (incluyendo, consentimiento conyugal), a los efectos de perfeccionar y suscribir toda la documentación que resulte necesaria y/o de la concertación en forma privada con el Fideicomiso Landmark de la compra de los metros cuadrados que correspondan para lograr completar los equivalentes a una Unidad Funcional Elegible.

### **Unidades Funcionales Elegibles**

Las Unidades Funcionales Elegibles sujetas a la Opción de Conversión son aquellas correspondientes a las unidades funcionales a ser construidas en la Torre Río Norte y la Torre Río Sur (cuyo plano se adjunta al presente como Anexo IV) del complejo de torres del Desarrollo Inmobiliario (cada una, una "Torre").

A continuación, se detallan las principales características, *ad corpus*, de las Unidades Funcionales Elegibles (cada una, una "Unidad Funcional Elegible"):

- cada unidad funcional corresponde a departamentos residenciales a ser construidos en la Torre Río Norte y Torre Río Sur,
- cada unidad funcional será de aproximadamente entre 215 (los "Metros Cuadrados Mínimos") y 350 metros cuadrados,
- cada unidad funcional estará ubicada entre los pisos 3 y 11,
- cada unidad funcional incluirá dos cocheras (que podrán ser unidades complementarias o unidades funcionales, según resulte del plano de mensura horizontal final), y una baulera,
- cada unidad funcional contará con entre 3 y 4 dormitorios en suite, living comedor, toilette, una cocina, dependencia de servicio y balcón aterrazado,
- las Unidades Funcionales Elegibles (y toda unidad complementaria) serán asignadas exclusiva y discrecionalmente por el Fideicomiso Landmark, y
- cada unidad funcional otorgará derecho al propietario al uso de los *amenities* de las Torres.

El Fideicomiso Landmark garantizará a cada Tenedor que ejerza la Opción de Conversión, que habrá disponible en dicho momento una Unidad Funcional Elegible con Metros Cuadrados Mínimos, sujeto al cumplimiento de la Condición Mínima de Conversión y la Compra de Diferencia de Metros desarrolladas más adelante (la "Unidad Funcional Elegible Mínima"). Para mayor información sobre la asignación de las Unidades Funcionales Elegibles y el ejercicio de la Opción de Conversión, véase la sección "*Descripción de la Opción de Conversión*", la sección "*Declaraciones del Tenedor de VRDF Públicos Tramo I*" y la sub-sección "*Factores de Riesgo Relacionados con la Opción de Conversión*" de la sección "*Consideraciones de riesgo para la Inversión*" de este Prospecto.

A continuación, se detallan las principales características, *ad corpus*, de la Torre Río Norte y de la Torre Río Sur:

- se encontrará ubicada en el ex predio del Tiro Federal, sobre las avenidas del Libertador y Udaondo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
- es un edificio exclusivo de vivienda residencial,
- las plantas del edificio de unidades funcionales corresponden a departamentos residenciales se encuentran desde el piso tercero hasta el último (estimado 27 pisos),
- contará con una batería de ascensores principales y de servicio que satisface la capacidad de transporte y tiempos de espera requeridos,
- contará con escaleras de escape independientes conforme el complejo de evacuación reglamentario,
- se prevé un hall en triple altura en planta baja, lo que permitirá jerarquizar el espacio del acceso a la Torre Río Norte,
- los estacionamientos estarán ubicados entre el segundo y el quinto subsuelo, con sus rampas de ingreso y egreso situada sobre la Avenida Udaondo y la calle Tte. Gral. Ricchieri, y
- se prevé la construcción de estaciones de carga eléctrica para un porcentaje determinado de vehículos.

Asimismo, las Torres contará con las siguientes certificaciones internacionales (o similares):

- LEED (*Leadership in Energy & Environmental Design*), y
- NFPA (*National Fire Protection Association*)

Véase "*Consideraciones de riesgo para la inversión – Factores de Riesgo relacionados con el Desarrollo Inmobiliario – El Fideicomiso Privado podría no obtener los permisos urbanísticos y otros permisos necesarios para desarrollar el Desarrollo Inmobiliario o podría experimentar demoras en su obtención*" del presente Prospecto.

### **Condición Mínima de Conversión**

No se entregarán Unidades Funcionales Elegibles parciales o que impliquen que el dominio sea compartido con un tercero distinto del Tenedor que haya ejercido la Opción de Conversión, por lo tanto:

- (i) el Tenedor deberá contar, a la Fecha de la Notificación de Conversión y hasta la fecha en que ocurra la Transferencia de los VRDF Público Tramo I, con al menos una cantidad de capital nominal suficiente de VRDF Públicos Tramo I, que dividido por el Precio de M<sup>2</sup> Aplicable, equivalgan al menos el 60% (solo capital) de los metros cuadrados de una Unidad Funcional Elegible que se encuentre disponible (la "Condición Mínima de Conversión").
- (ii) en caso de encontrarse cumplida la Condición Mínima de Conversión, pero la cantidad de capital nominal de VRDF Públicos Tramo I, dividido por el Precio de M<sup>2</sup> Aplicable, equivalgan a menos del 100% de los metros cuadrados de la Unidad Funcional Elegible objeto de la Opción de Conversión, el Tenedor deberá asimismo concertar de forma privada con el Fideicomiso Landmark la compra de la diferencia de los metros cuadrados que resultaren necesarios para obtener la fracción entera de dicha Unidad Funcional Elegible (la "Compra de Diferencia de Metros") (para mayor información véase "*—La Compra de la Diferencia de Metros*" de esta sección).
- (iii) en caso de que no se cumpla con la Condición Mínima de Conversión, el Tenedor no tendrá derecho a concertar en forma privada con el Fideicomiso Landmark la compra de diferencia de metros para subsanarla, y, por lo tanto, no podrá ejercer la Opción de Conversión, quedando el VRDF Público Tramo I bajo titularidad del Tenedor y sujeto al pago de Servicios.
- (iv) todos los excedentes de VRDF Públicos Tramo I que no sean convertidos quedarán bajo titularidad de los Tenedores y sujetos al pago de Servicios.

El Fiduciario transferirá el valor nominal correspondiente a los pagos de Servicios, según corresponda, a la cuenta comitente informada en la Notificación del Ejercicio de la Opción de Conversión.

El Fiduciario no es ni será, de ningún modo y en ningún caso, responsable por las consecuencias de la falta de cumplimiento de la Condición Mínima de Conversión y la Compra de Diferencia de Metros, según sea el caso.

### **Compra de la Diferencia de Metros**

La Compra de la Diferencia de Metros será concertada en forma privada entre el Tenedor y el Fideicomiso Landmark. Para el cómputo de la diferencia, se deberá tener en cuenta los metros cuadrados equivalentes al valor nominal objeto de la Transferencia de los VRDF Públicos Tramo I. Dicha diferencia se pagará al valor de metro cuadrado de mercado al momento en que se efectúe la compra.

La Compra de la Diferencia de Metros deberá ser concretada dentro del plazo máximo de 45 días corridos desde la Fecha de la Notificación de Conversión y será condición de efectividad para el ejercicio de la Opción de Conversión. En caso de que dicha compra no ocurra, se tendrá a la Opción de Conversión como no ejercida, en cuyo caso el Tenedor, deberá, dentro del Período de Conversión, iniciar el proceso nuevamente.

El Fiduciario no es ni será, de ningún modo y en ningún caso, responsable por las consecuencias de la falta de Compra de la Diferencia de Metros.

### **Título de Dominio. Tradición. Entrega de Posesión.**

La entrega de las Unidades Funcionales Elegibles se perfeccionará mediante alguna de las siguientes alternativas, conforme el estado de superficie del Desarrollo Inmobiliario y en la medida que sea posible instrumentar la Escritura:

#### *Opción #1 – Boleto de Compraventa con entrega de Posesión*

La tradición y entrega de posesión de la Unidad Funcional Elegible se instrumentará mediante un boleto de compraventa entre el Fideicomiso Landmark y el Tenedor (el "Boleto de Compraventa"), donde se dejará constancia de que no quedan saldos de precio pendientes. La Escritura será perfeccionada oportunamente cuando el Desarrollo Inmobiliario cuente

con todas las aprobaciones necesarias, estableciéndose en el Boleto de Compraventa los compromisos usuales para la posterior firma de la Escritura.

#### *Opción #2 – Boleto de Compraventa sin entrega de Posesión*

Se instrumentará mediante un Boleto de Compraventa entre el Fideicomiso Landmark y el Tenedor, donde se dejará constancia de que no quedan saldos de precio pendientes. La Escritura, tradición y entrega de posesión será perfeccionada oportunamente cuando el Desarrollo Inmobiliario cuente con todas las aprobaciones necesarias, estableciéndose en el Boleto de Compraventa los compromisos usuales para la posterior firma de la Escritura.

#### *Opción #3 – Escritura Traslativa de Dominio*

La transferencia del dominio de la Unidad Funcional Elegible que le corresponda al Tenedor que haya ejercido la Opción de Conversión se instrumentará mediante una escritura traslativa de dominio, que será suscripta por el Fideicomiso Landmark y el Tenedor ante el Escribano que oportunamente designe el Fideicomiso Landmark (la “Escritura”) en la Fecha de Entrega (según se define más adelante).

El Fideicomiso Landmark notificará en forma fehaciente al Tenedor el día y hora en que se llevará a cabo la firma del Boleto de Compraventa y/o la Escritura, según sea el caso, cuando se hubiesen cumplido, a satisfacción del Fideicomiso Landmark todos los trámites necesarios para la celebración y firma de la Escritura y/o del Boleto de Compraventa, según sea el caso, incluyendo, sin limitación, toda la documentación relacionada con la personería y la capacidad del Tenedor, como así también certificados de inhibiciones y consentimientos necesarios de terceras personas (las “Condiciones Precedentes de Firma”). La fecha de celebración del Boleto de Compraventa y/o la Escritura, ocurrirá dentro del plazo máximo de 45 días corridos de recibida la Notificación de Asignación por parte del Fideicomiso Landmark (la “Fecha de Entrega”).

A partir de la Fecha de Entrega, el Tenedor será exclusivamente el único responsable del pago de los costos relacionados con la Unidad Funcional Elegible entregada (incluyendo, sin limitación, expensas, impuestos (IVA, sellos), etc.).

Los Boletos de Compraventa y/o la Escritura, según sea el caso, serán instrumentadas de acuerdo con los usos y costumbres para este tipo de transacciones y siguiendo modelos estándar del Fideicomiso Landmark. Salvo por el Impuesto a las Ganancias que estará a cargo del Fideicomiso Landmark, de corresponder, los honorarios y gastos del escribano (según prácticas estándares de mercado, lo que podría implicar tomar como referencia valor en moneda extranjera al momento de la firma del boleto de compraventa), como así también otros gastos, costos, cargos e impuestos (incluyendo, sin limitación, impuestos de sellos e impuestos al valor agregado, gastos de reglamento de propiedad horizontal) para instrumentar los Boletos de Compraventa y/o la Escritura estarán a cargo del Tenedor. Véase “*Consideraciones de riesgo para la inversión – Factores de Riesgo Relacionados con la Opción de Conversión – Los gastos y tributos relacionados con la instrumentación de la Opción de Conversión están en cabeza de los Tenedores*”. Se recomienda a los Inversores Calificados realizar un análisis con sus asesores impositivos, legales y contables antes de decidir realizar una inversión en los VRDF Públicos Tramo I.

El Fiduciario tendrá el derecho de dar por no ejercida la Opción de Conversión en el caso que el Tenedor incumpla con su compromiso de efectuar el pago de dichos gastos. Dicha circunstancia no generará responsabilidad alguna al Fiduciario, ni otorgará a los Tenedores derecho a compensación y/o indemnización alguna. El Fiduciario al efecto transferirá el valor nominal correspondiente a la cuenta comitente informada en la Notificación del Ejercicio de la Opción de Conversión.

El Fiduciario no será responsable por la entrega de las Unidades Funcionales Elegibles y/o el perfeccionamiento de los títulos de las respectivas Unidades Funcionales Elegibles.

#### **Ejemplos de Ejercicio de Opción de Conversión**

Al solo efecto ilustrativo, a continuación se detallan dos ejemplos del ejercicio de un potencial tenedor de los VRDF Públicos Tramo I de la Opción de Conversión:

*Ejemplo de Conversión por una Unidad Funcional Elegible de al menos 60% (solo capital) de los metros cuadrados, pero con fracción menor al 100%, de la Unidad Funcional Elegible.*

1. Un Tenedor de valor nominal US\$ 1.400.000 de los VRDF Públicos Tramo I tiene la intención de ejercer la Opción de Conversión.
2. El Tenedor tendrá la posibilidad de ejercer la Opción de Conversión única y exclusivamente durante el Período de Conversión.
3. El presente ejemplo asume:
  - una emisión el 30 de septiembre de 2024,
  - la Fecha de Vencimiento de los VRDF Públicos Tramo I el 30 de septiembre de 2031,
  - un Precio de M<sup>2</sup> Aplicable igual a US\$6.100,
  - Unidad Funcional Elegible de 300 m<sup>2</sup>
  - V/N equivalente a 229,50 m<sup>2</sup> (es decir, equivalente al 76,5% de la Unidad Funcional Elegible objeto de la Opción de Conversión)
4. El Período de Conversión comprende el período entre el 1 de enero de 2025 hasta el 31 de julio de 2028.
5. El Tenedor el 8 de enero de 2025 toma la decisión de ejercer la Opción de Conversión, por lo tanto, de acuerdo con los términos del Prospecto:
  - el 8 de enero de 2025 el Tenedor solicita a Caja de Valores el comprobante de saldo de su tenencia de VRDF Públicos Tramo I a convertir.
  - el 10 enero de 2025 Caja de Valores emite el comprobante, dando cuenta que el Tenedor es titular de valor nominal US\$ 1.400.000 de VRDF Públicos Tramo I.
  - el 10 enero de 2025, el Tenedor, usando el modelo de Notificación de Conversión adjunto al presente como Anexo I al Contrato de Fideicomiso transcrito en el presente Prospecto, completa los datos allí requeridos, adjunta el comprobante emitido por Caja de Valores y envía dicha notificación al Fiduciario Público a los datos de contacto contenidos y dentro de la franja horaria indicada en el presente Prospecto.
  - el 10 enero de 2025 será la Fecha de la Notificación de Conversión y será la fecha de determinación para el cálculo de la Condición Mínima de Conversión que realice el Fideicomiso Privado; es decir, que tenga al menos el 60% del valor nominal (solo capital) que sean suficiente para acceder a la Unidad Funcional Elegible objeto de la Opción de Conversión.
  - el 13 de enero de 2025 el Fiduciario Público recibe la Notificación de Conversión por parte del Tenedor.
  - 3 (tres) Días Hábiles desde la fecha en que se recibe la Notificación de Conversión por parte del tenedor de VRDF Públicos Tramo I que haya decidido ejercer la Opción de conversión, a más tardar el 16 de enero de 2025, el Fiduciario Público envía la Notificación de Conversión y Adjudicación al Fideicomiso Privado, en donde el Fiduciario, entre otros puntos, informa de manera irrevocable que ejercerá la Opción de Conversión por los valores nominales que corresponden a los informados por el tenedor en la Notificación de Conversión.
  - 5 (cinco) Días Hábiles desde la fecha en que el Fideicomiso Privado recibe la Notificación de Conversión y Adjudicación al Fideicomiso Privado por parte del Fiduciario, a más tardar el 23 de enero de 2025, el Fideicomiso Privado envía al Fiduciario la Notificación de Asignación, en donde el Fideicomiso Privado realizará el cálculo en base al Precio de M<sup>2</sup> Aplicable para confirmar que se cumplió la Condición Mínima de Conversión y que es necesario que se realice la Compra de Diferencia de Metros para tener derecho a recibir como pago en especie la Unidad Funcional Elegible objeto de la Opción de Conversión.
  - 10 (diez) Días Hábiles de efectuada la Notificación de Asignación y a los efectos del bloqueo de los VRDF Públicos Tramo I objeto de la Opción de Conversión, se debe efectuar la Transferencia de los VRDF Públicos Tramo I, es decir, a más tardar el 6 de febrero de 2025.
  - el 6 de febrero de 2025 el Tenedor efectúa la Transferencia de los VRDF Públicos Tramo I.
  - dentro del plazo máximo de 45 días corridos desde la Fecha de la Notificación de Conversión el Tenedor realiza la Compra de Diferencia de Metros por el 23,5% restante.
  - dentro del plazo máximo de 45 días corridos de recibida la Notificación de Asignación:
    - El Fiduciario Privado realiza la solicitud de documentación para acreditar personería, mediante instrumentos válidos del Tenedor, consentimientos necesarios de terceras personas y documentación complementaria para la instrumentación de la operación.
    - Al ser realizado el ejercicio de la Opción de Conversión durante el Período de Conversión se realiza la entrega de la Unidad Funcional Elegible mediante la Opción #2 – Boleto de Compraventa sin entrega de Posesión.
    - El Fideicomiso Privado, una vez satisfechas todas las Condiciones Precedentes de Firma, notifica al Tenedor la Fecha de Entrega (firma de toda la documentación) para el 21 de febrero de 2025.
  - el 21 de febrero de 2025 el Tenedor suscribe el Boleto de Compraventa con el Fideicomiso Landmark.
  - el Fiduciario Público cancela el valor nominal de VRDF Público Tramo I en poder del Tenedor equivalente ya que se utilizó a los efectos de la conversión el 100% del valor nominal de los títulos en poder del Tenedor.

*Ejemplo de Conversión por una Unidad Funcional Elegible Entera y con excedente sujeto al pago de Servicios.*

1. Un Tenedor de valor nominal US\$ 1.400.000 de los VRDF Públicos Tramo I tiene la intención de ejercer la Opción de Conversión.
2. El Tenedor tendrá la posibilidad de ejercer la Opción de Conversión única y exclusivamente durante el Período de Conversión.
3. El presente ejemplo asume:
  - una emisión el 30 de septiembre de 2024,
  - la Fecha de Vencimiento de los VRDF Públicos Tramo I el 30 de septiembre de 2031,
  - un Precio de M<sup>2</sup> Aplicable igual a US\$6.100,
  - Unidad Funcional Elegible de 215 m<sup>2</sup>
  - V/N equivalente a 229,50 m<sup>2</sup> (es decir, equivalente al 100% de la Unidad Funcional Elegible objeto de la Opción de Conversión y un excedente de valor nominal de VRDF Público Tramo I de US\$ 88.450 sujeto al Pago de Servicios)
4. El Período de Conversión comprende el período entre el 1 de enero de 2025 hasta el 31 de julio de 2028.
5. El Tenedor el 8 de enero de 2025 toma la decisión de ejercer la Opción de Conversión, por lo tanto, de acuerdo con los términos del Prospecto:
  - el 8 de enero de 2025 el Tenedor solicita a Caja de Valores el comprobante de saldo de su tenencia de VRDF Públicos Tramo I a convertir.
  - el 10 enero de 2025 Caja de Valores emite el comprobante, dando cuenta que el Tenedor es titular de valor nominal US\$ 1.400.000 de VRDF Públicos Tramo I.
  - el 10 enero de 2025, el Tenedor, usando el modelo de Notificación de Conversión adjunto al presente como Anexo I al Contrato de Fideicomiso transcrito en el presente Prospecto, completa los datos allí requeridos, adjunta el comprobante emitido por Caja de Valores y envía dicha notificación al Fiduciario Público a los datos de contacto contenidos y dentro de la franja horaria indicada en el presente Prospecto.
  - el 10 enero de 2025 será la Fecha de la Notificación de Conversión y será la fecha de determinación para el cálculo de la Condición Mínima de Conversión que realice el Fideicomiso Privado; es decir, que tenga al menos el 60% del valor nominal (solo capital) que sean suficiente para acceder a la Unidad Funcional Elegible objeto de la Opción de Conversión.
  - el 13 de enero de 2025 el Fiduciario Público recibe la Notificación de Conversión por parte del Tenedor.
  - 3 (tres) Días Hábiles desde la fecha en que se recibe la Notificación de Conversión por parte del tenedor de VRDF Públicos Tramo I que haya decidido ejercer la Opción de conversión, a más tardar el 16 de enero de 2025, el Fiduciario Público envía la Notificación de Conversión y Adjudicación al Fideicomiso Privado, en donde el Fiduciario, entre otros puntos, informa de manera irrevocable que ejercerá la Opción de Conversión por los valores nominales que corresponden a los informados por el tenedor en la Notificación de Conversión.
  - 5 (cinco) Días Hábiles desde la fecha en que el Fideicomiso Privado recibe la Notificación de Conversión y Adjudicación al Fideicomiso Privado por parte del Fiduciario, a más tardar el 23 de enero de 2025, el Fideicomiso Privado envía al Fiduciario la Notificación de Asignación, en donde el Fideicomiso Privado realizará el cálculo en base al Precio de M<sup>2</sup> Aplicable para confirmar que se cumplió la Condición Mínima de Conversión y que no es necesario efectuar la Compra de la Diferencia de Metros para tener derecho a recibir como pago en especie la Unidad Funcional Elegible objeto de la Opción de Conversión.
  - 10 (diez) Días Hábiles de efectuada la Notificación de Asignación y a los efectos del bloqueo de los VRDF Públicos Tramo I objeto de la Opción de Conversión, se debe efectuar la Transferencia de los VRDF Públicos Tramo I, es decir, a más tardar el 6 de febrero de 2025.
  - el 6 de febrero de 2025 el Tenedor efectúa la Transferencia de los VRDF Públicos Tramo I.
  - dentro del plazo máximo de 45 días corridos de recibida la Notificación de Asignación:
    - El Fiduciario Privado realiza solicitud de documentación para acreditar personería, mediante instrumentos válidos, del Tenedor, consentimientos necesarios de terceras personas y documentación complementaria para instrumentación de la operación.
    - Al ser realizado el ejercicio de la Opción de Conversión durante el Período de Conversión se realiza la entrega de la Unidad Funcional Elegible mediante la Opción #2 – Boleto de Compraventa sin entrega de Posesión.
    - El Fideicomiso Privado, una vez satisfechas todas las Condiciones Precedentes de Firma, notifica al Tenedor la Fecha de Entrega (firma de toda la documentación) para el 21 de febrero de 2025.
  - el 21 de febrero de 2025 el Tenedor suscribe el Boleto de Compraventa con el Fideicomiso Landmark.
  - el Fiduciario Público (i) cancela el valor nominal de VRDF Público Tramo I en poder del Tenedor equivalente al valor nominal que corresponde a la Unidad Funcional Elegible de 215 m<sup>2</sup>, (ii) devuelve al Tenedor el valor nominal de VRDF Público Tramo I correspondiente al excedente resultante luego de haber ejercido la Opción de Conversión ya que no se utilizó el 100% del valor nominal de los títulos en poder del Tenedor. El Fiduciario

al efecto transferirá el valor nominal correspondiente a la cuenta comitente informada en la Notificación de Conversión y los VRDF Públicos Tramo I devueltos serán objeto de pago de Servicios.

**SE RECUERDA A LOS INVERSORES CALIFICADOS QUE EL PRESENTE ES UN EJEMPLO AL SOLO EFECTO ILUSTRATIVO Y PARA EXPLICAR EL EJERCICIO DE LA OPCIÓN DE CONVERSIÓN. NO DEBEN CONSIDERARSE NI INTERPRETARSE LOS MONTOS AQUÍ DESCRIPTOS COMO FINALES NI INDICATIVOS. TAMPOCO DEBERÁN CONSIDERARSE NI INTERPRETARSE A LAS FECHAS ALLÍ MENCIONADAS COMO FINALES NI INDICATIVAS.**

*Información de Resultado de la Opción de Conversión y cancelación de los VRDF Públicos Tramo I*

Dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles posteriores a la finalización del Período de Conversión, el Fiduciario deberá remitir a los mercados un Aviso Complementario mediante el cual informe el valor nominal total de VRDF Públicos Tramo I que fueron objeto de la Opción de Conversión y por lo tanto excluidos del pago de los Servicios.

Una vez suscripta la documentación relacionada con la entrega de las Unidades Funcionales Elegibles y perfeccionada la Opción de Conversión, el Fiduciario podrá realizar ante Caja de Valores todos los trámites que sean necesarios para la cancelación de los VRDF Públicos Tramo I que correspondan, realizándose, asimismo, frente al FF Landmark la reducción del valor nominal del VRDF Privado Tramo I que corresponda al valor nominal cancelado de los VRDF Públicos Tramo I (pudiéndose a tal efecto, efectuar un reemplazo del VRDF Privado Tramo I).

## FLUJO DE FONDOS TEÓRICO

El siguiente cuadro muestra el flujo de fondos teórico meramente ejemplificativo en Dólares Estadounidenses de libre disponibilidad para el Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público, considerando dos escenarios: (i) escenario A, donde ningún Tenedor de los VRDF Públicos Tramo I ejerce la Opción de Conversión, y (ii) escenario B, donde todos los Tenedores de los VRDF Públicos Tramo I ejercen la Opción de Conversión.

### Escenario A

Año	Integración precio de suscripción de VRDF Públicos Tramo I	Fondo de Reserva	Suscripción de VRDF Privado Tramo I	Ingreso por Inversiones Permitidas sobre Monto de Reserva	Gastos, Honorarios e Impuestos	Reembolso de Gastos e Impuestos por el Fideicomiso Privado	Cobro de Amortización de Capital VRDF Privado Tramo I	Cobro de Servicios de Intereses VRDF Público Tramo I	Pago de Amortización de Capital VRDF Público Tramo I	Pago de Servicios de Intereses VRDF Público Tramo I	Liquidación del Fideicomiso Público	Saldo disponible en la Cuenta Recaudadora y de Pago
2024	USD 20,000,000	USD 10,000	USD (19,894,830)	USD 500	USD (105,170)	-	-	-	-	-	-	USD 10,500
2025	-	-	-	USD 525	USD (39,830)	USD 39,830	-	-	-	-	-	USD 11,025
2026	-	-	-	USD 551	USD (39,830)	USD 39,830	-	-	-	-	-	USD 11,576
2027	-	-	-	USD 579	USD (39,830)	USD 39,830	-	-	-	-	-	USD 12,155
2028	-	-	-	USD 608	USD (39,830)	USD 39,830	-	-	-	-	-	USD 12,763
2029	-	-	-	USD 638	USD (39,830)	USD 39,830	-	-	-	-	-	USD 13,401
2030	-	-	-	USD 670	USD (39,830)	USD 39,830	-	-	-	-	-	USD 14,071
2031	-	USD (10,000.00)	-	-	-	USD 25,759	USD 20,000,000	USD 1,400,550	USD (20,000,000)	USD (1,400,550)	USD (39,830)	USD 0.00
<b>TOTALES</b>	USD 20,000,000	USD -	USD (19,894,830)	USD 4,071	USD (344,150)	USD 264,739	USD 20,000,000	USD 1,400,550	USD (20,000,000)	USD (1,400,550)	USD (39,830)	-

Aclaraciones: (i) se asumió una fecha de emisión estimada el 30 de septiembre de 2024, (ii) que ningún tenedor de los VRDF Públicos Tramo I ejerce la Opción de Conversión, (iii) para el cálculo del pago de Servicios de interés se utilizó una Tasa de Interés Aplicable indicativa del 1% nominal anual, (iv) la Cuenta Recaudadora y de Pago es la cuenta en Dólares Estadounidenses de titularidad del Fiduciario Público, en las que se depositarán los fondos en Dólares Estadounidenses provenientes de las cobranzas de los Servicios Privados abonados por el Fiduciario Privado bajo los VRDF Privados Tramo I, (v) se asumió la emisión de VRDF Públicos Tramo I por el Monto Máximo de Emisión de los VRDF Públicos Tramo I, (vi) que se utiliza el Fondo Mínimo de Gatos al momento de la liquidación, (vii) los gastos son aproximados y meramente ejemplificativos, y (viii) los rendimientos de las Inversiones Permitidas fueron calculadas, a modo ejemplificativo a la tasa promedio del 5%.

Los gastos y montos aquí detallados son aproximados, ejemplificativos y están sujetos a las variaciones que apliquen, no podrán ser considerados como indicativos de valores futuros.

### Escenario B

Año	Integración precio de suscripción de VRDF Públicos Tramo I	Fondo de Reserva	Suscripción de VRDF Privado Tramo I	Ingreso por Inversiones Permitidas sobre Fondo de Reserva	Gastos, Honorarios e Impuestos	Reembolso de Gastos e Impuestos por el Fideicomiso Privado	Cobro de Amortización de Capital VRDF Privado Tramo I	Cobro de Servicios de Intereses VRDF Público Tramo I	Pago de Amortización de Capital VRDF Público Tramo I	Pago de Servicios de Intereses VRDF Público Tramo I	Liquidación del Fideicomiso Público	Saldo disponible en la Cuenta Recaudadora y de Pago
2024	USD 20,000,000	USD 10,000	USD (19,894,830)	USD 500	USD (105,170)	-	-	-	-	-	-	USD 10,500.00
2025	-	-	-	USD 525	USD (39,830)	USD 39,830	-	-	-	-	-	USD 11,025
2026	-	-	-	USD 551	USD (39,830)	USD 39,830	-	-	-	-	-	USD 11,576
2027	-	-	-	USD 579	USD (39,830)	USD 39,830	-	-	-	-	-	USD 12,155
2028	-	-	-	USD 608	USD (39,830)	USD 39,830	-	-	-	-	-	USD 12,763
2029	-	-	-	USD 638	USD (39,830)	USD 39,830	-	-	-	-	-	USD 13,401
2030	-	-	-	USD 670	USD (39,830)	USD 39,830	-	-	-	-	-	USD 14,071
2031	-	USD (10,000.00)	-	-	-	USD 25,759	-	-	-	-	USD (39,830)	USD 0.00
<b>TOTALES</b>	USD 20,000,000	USD -	USD (19,894,830)	USD 4,071	USD (344,150)	USD 264,739	-	-	-	-	USD (39,830)	-

Aclaraciones: (i) se asumió una fecha de emisión estimada el 30 de septiembre de 2024, (ii) se asumió que la totalidad de los fondos se utilizan para ejercer la Opción de Conversión, (iii) la Cuenta Recaudadora y de Pago es la cuenta en

Dólares Estadounidenses de titularidad del Fiduciario Público, (iv) se asumió la emisión de VRDF Públicos Tramo I por el Monto Máximo de Emisión de los VRDF Públicos Tramo I, (v) que no se utiliza el Fondo Mínimo de Gatos al momento de la liquidación, (vi) los gastos son aproximados y meramente ejemplificativos, (vii) los VRDF Públicos Tramo I y, consecuentemente los VRDF Privado Tramo I, sujetos a la Opción de Conversión, asume que son cancelados de conformidad con lo establecido en el presente Prospecto y (viii) los rendimientos de las Inversiones Permitidas fueron calculadas, a modo ejemplificativo a la tasa promedio del 5%.



### CRONOGRAMA ESTIMADO DE PAGO DE SERVICIOS

VRDF Públicos Tramo I Considerando el Monto Máximo de Emisión de los VRDF Públicos Tramo I:

Cuota	Fecha de Pago	Amortización Capital	Pago de Intereses	Servicio de la Deuda (Capital + intereses)	Capital Residual
1	30 de septiembre de 2031	US\$ 20.000.000	US\$ 1.400.550,00	US\$ 21.400.550,00	US\$ -

Aclaraciones:

Para el cálculo del período de devengamiento se asumió la fecha de emisión estimada el 30 de septiembre de 2024 y que no se utilizaron Fondos del Fondo Mínimo de Gastos.

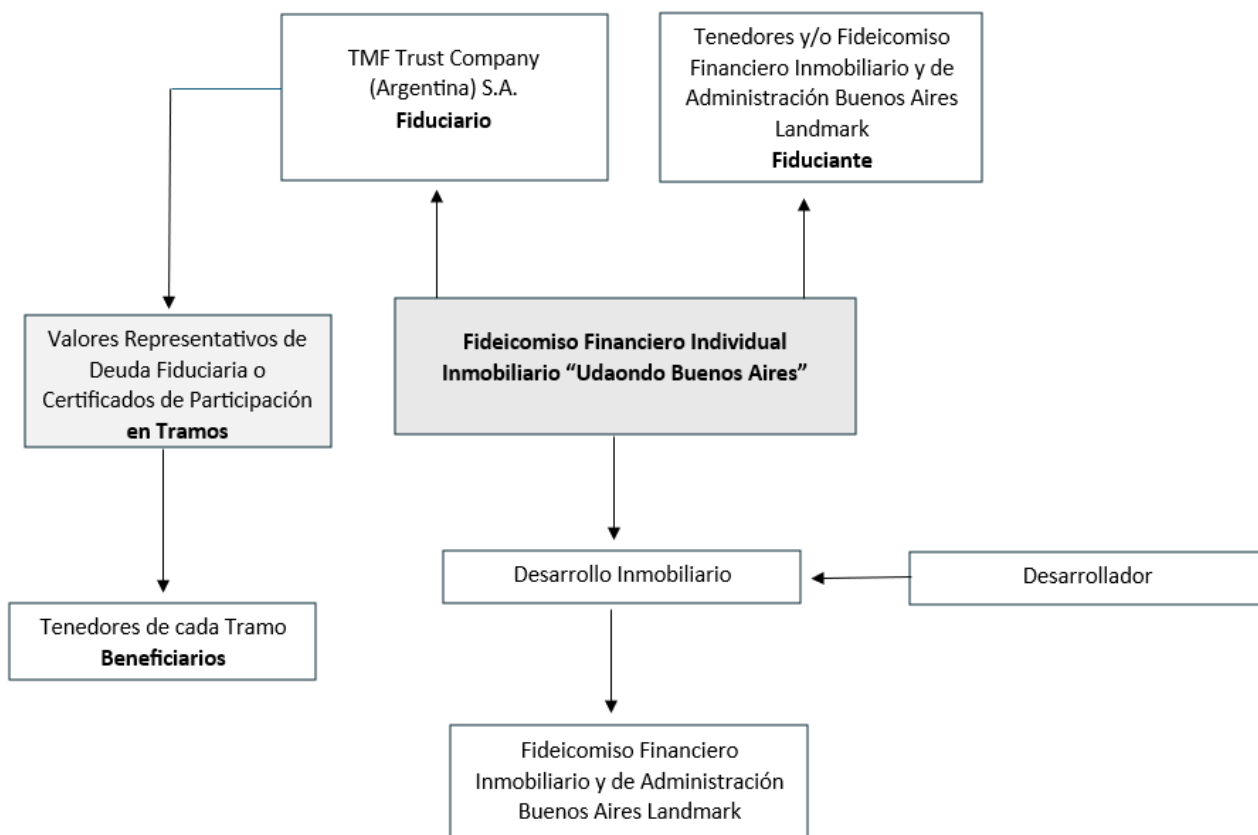
Para el cálculo del pago de Servicios de interés se utilizó una Tasa de Interés Aplicable indicativa del 1% nominal anual.

Estas fechas y los cálculos correspondientes son teóricos y estimativos y serán por lo tanto ajustados en mediante el Aviso de Resultados.

Asume que ningún Tenedor ejerció la Opción de Conversión.

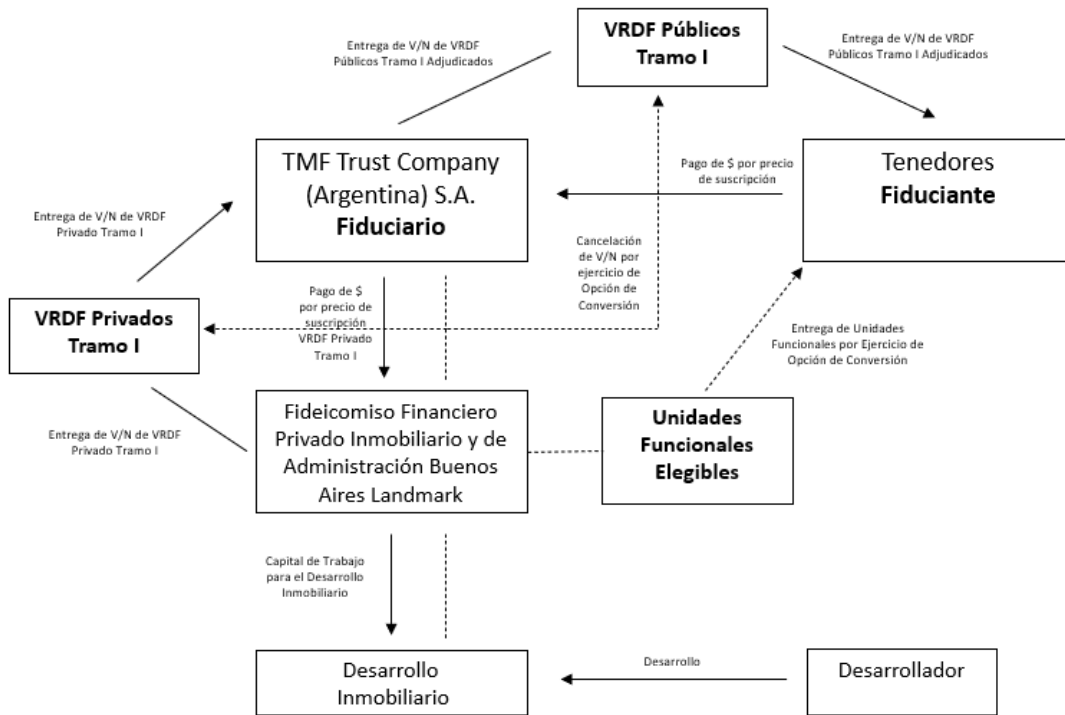
ESQUEMA GRÁFICO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO INMOBILIARIO PÚBLICO Y DE LOS VRDF PÚBLICOS TRAMO I

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



El Fideicomiso Financiero Inmobiliario “Udaondo Buenos Aires” es un fideicomiso financiero inmobiliario individual que puede ser emitido en tramos. Su objeto es la realización del Desarrollo Inmobiliario a través del Desarrollador y el Fideicomiso Landmark. El Fiduciario es TMF Trust Company (Argentina) S.A. y sus Fiduciantes, según los términos y condiciones específicos que se determinen para cada tramo, podrán ser (i) los tenedores bajo los Valores Representativos de Deuda y/o Certificados de Participación que se emitan, que su vez, serán los beneficiarios bajo el Fideicomiso Público y/o (ii) el Fideicomiso Financiero Inmobiliario y de Administración Buenos Aires Landmark. El Fideicomiso Público tiene ciertos términos y condiciones generales, los cuales serán complementados según lo que se defina en cada tramo en particular.

**VRDF PÚBLICOS TRAMO I BAJO EL FIDEICOMISO FINANCIERO**



Los VRDF Público Tramo I son los valores fiduciarios que se emitirán bajo el primer tramo del Fideicomiso Financiero Inmobiliario “Udaondo Buenos Aires” y sus activos fideicomitidos son, sustancialmente, los VRDF Privados Tramo I que emita oportunamente Promotora Fiduciaria S.A., actuando exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso Landmark, a través de los cuales se financiará parte del Desarrollo Inmobiliario y que serán adquiridos con las sumas de dinero obtenidas del producido de la colocación de los VRDF Públicos Tramo I. Dicha adquisición será realizada por el Fideicomiso Público (mediante la actuación del Fiduciario, actuando como fiduciario bajo el mismo y para beneficio de los Beneficiarios y no a título personal). El Fiduciario será TMF Trust Company (Argentina) S.A. y el Fiduciante serán los Tenedores bajo los VRDF Públicos Tramo I. Los VRDF Públicos Tramo I darán derecho a sus Tenedores a ejercer la Opción de Conversión a los efectos de adquirir una Unidad Funcional Elegible del Desarrollo Inmobiliario, en los términos desarrollados a lo largo de este Prospecto. Los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Privados tendrán sustancialmente los mismos términos y condiciones que los VRDF Públicos Tramo I.

## PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN

Los VRDF Públicos Tramo I serán colocados por oferta pública, conforme con los términos de la Ley de Mercado de Capitales, el Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV, la Ley de Financiamiento Productivo y las demás normas aplicables, según ha sido modificado por la Resolución General N°662 y sus modificatorias de la CNV.

Los Organizadores y Colocadores actuarán sobre la base de sus mejores esfuerzos conforme con los procedimientos usuales en el mercado de capitales de Argentina y el artículo 774 inciso a) del CCCN, sin asumir compromiso alguno de suscripción en firme.

Por tales servicios recibirán una comisión de colocación de parte del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público. A fin de colocar los VRDF Públicos Tramo I, cualquier Organizador y Colocador podrá realizar, entre otros, cualquiera de los siguientes actos: (1) distribuir el Prospecto (y/o versiones preliminares y/o resumidas del mismo) y/u otros documentos que resuman información contenida en los mismos, por medios físicos y/o electrónicos; (2) realizar reuniones informativas individuales y/o grupales; (3) enviar correos electrónicos; (4) realizar contactos y/u ofrecimientos personales y/o telefónicos; (5) publicar avisos ofreciendo los VRDF Públicos Tramo I; y/o (6) realizar conferencias telefónicas y/o (7) cualesquiera otros actos que consideren necesarios y/o convenientes para la colocación de los VRDF Públicos Tramo I.

### **Colocación primaria de los VRDF Públicos Tramo I**

#### *Book-building*

La colocación primaria de los VRDF Públicos Tramo I se realizará mediante el sistema denominado “formación de libro” (“*book building*”) utilizando el módulo de formación de libro del sistema informático SIOPEL de propiedad del MAE (el “SIOPEL”), garantizando la plena transparencia y la igualdad de trato entre los inversores, de conformidad con 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 (tal como se define a continuación) recibidas de los inversores 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 (dicho registro, 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.

Se ha designado a SBS Trading S.A. como agente de liquidación (el “Agente de Liquidación”), quien será el encargado de generar en el SIOPEL el Registro para la colocación primaria de los VRDF Públicos Tramo I. El Registro de las Manifestaciones de Interés será llevado a través de, y en virtud de, los procesos adoptados por SIOPEL. Aquellos Inversores Calificados que deseen suscribir VRDF Públicos Tramo I (los “Inversores”) podrán remitir sus Manifestaciones de Interés a:

- (i) los Organizadores y Colocadores, quienes las recibirán, procesarán e ingresarán como Manifestaciones de Interés al SIOPEL de manera inmediata, o
- (ii) cualquier entidad que sea un agente del MAE y/o adherente del mismo y se encuentre dada de alta en la rueda del SIOPEL correspondiente, de acuerdo a lo indicado más adelante.

Durante el Período de Formación del Registro (tal como se define a continuación) y hasta la Fecha Límite para la Presentación de Manifestaciones de Interés (tal como se define más adelante), las personas enunciadas en los incisos (i) y/o (ii) podrán ingresar las Manifestaciones de Interés que no podrán ser rechazadas salvo que contengan errores u

omisiones que no permitan al sistema formar la curva de ofertas o que incumplan con las exigencias normativas en materia de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo.

Una vez cerrado el Período de Formación del Registro, el Agente de Liquidación y los Organizadores y Colocadores deberán lanzar las Manifestaciones de Interés a la rueda del SIOPEL a los efectos formar la curva de ofertas respecto del cual el Agente de Liquidación junto con el Fiduciario fijarán la Tasa de Interés Aplicable a la cual se adjudicarán los VRDF Públicos Tramo I, salvaguardando la transparencia y el principio de igualdad de trato de los inversores.

#### *Período de Formación del Registro / Fecha de Adjudicación*

En la oportunidad que determinen en conjunto el Fiduciario y los Organizadores y Colocadores, y en forma simultánea, o con posterioridad a la publicación de este Prospecto en la AIF, en el micro sitio *web* de licitaciones del sistema “SIOPEL” del MAE y en la Página Web de la Compañía, el Fiduciario publicará un aviso de suscripción en la AIF, en el sitio de Internet del MAE, [www.mae.com.ar](http://www.mae.com.ar), bajo la sección “Mercado Primario” y en la Página Web de la Compañía (el “Aviso de Suscripción”), en el cual conforme las Normas de la CNV se indicará, entre otros datos: (I) la fecha y horario de inicio y de finalización del período de difusión pública de los VRDF Públicos Tramo I, los cuales podrán ocurrir en el transcurso de al menos un (1) Día Hábil de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de la Sección I Capítulo V Título V de las Normas de la CNV, durante el cual se realizará la difusión pública de la información referida al Fiduciario y a los VRDF Públicos Tramo I y se invitará a potenciales Inversores Calificados a presentar las correspondientes Manifestaciones de Interés para suscribir los VRDF Tramo I; aclarando que sólo se recibirán Manifestaciones de Interés para suscribir VRDF Públicos Tramo I para ser ingresadas posteriormente en el Período de Formación del Registro (según se define más adelante) (el “Período de Difusión”), (II) la fecha y horario de inicio y de finalización del Período de Formación del Registro para los VRDF Públicos Tramo I el cual tendrá una duración no inferior a un Día Hábil y durante el cual, sobre la base de tales Manifestaciones de Interés de potenciales Inversores Calificados (los “Inversores Interesados”), los agentes habilitados a participar en la rueda y los agentes del MAE y/o adherentes al mismo podrán presentar las correspondientes Manifestaciones de Interés que hubieren recibido de los Inversores Interesados a través del módulo de formación del libro del sistema SIOPEL (el “Período de Formación del Registro”) conforme a lo dispuesto en el artículo 8, inciso c), Sección II, Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV, (III) los datos de contacto de los Organizadores y Colocadores, y (V) demás datos que pudieran ser necesarios, en su caso, incluyendo pero no limitado a los indicados en el artículo 8, inciso a), Sección II, Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV. En todos los casos, el Período de Formación de Registro deberá ser posterior al Período de Difusión. A los efectos de este párrafo, “Día Hábil” será entendido como cualquier día durante el cual el MAE opere con normalidad. El último día del Período de Formación del Registro será la “Fecha de Adjudicación”.

**LA REMISIÓN DE UNA MANIFESTACIÓN DE INTERÉS POR PARTE DE LOS INVERSORES CALIFICADOS IMPLICARÁ LA ACEPTACIÓN Y EL CONOCIMIENTO DE TODOS Y CADA UNO DE LOS TÉRMINOS Y MECANISMOS ESTABLECIDOS BAJO LA PRESENTE SECCIÓN. 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 PUNTO (B) INCISO (B), SECCIÓN II, CAPÍTULO IV, TÍTULO VI DE LAS NORMAS DE LA CNV), Y ADQUIRIENDO, POR TANTO, CARÁCTER VINCULANTE.**

Finalizado el Período de Formación del Registro no se ingresarán nuevas Manifestaciones de Interés en el Registro (la “Fecha Límite para la Presentación de Manifestaciones de Interés”).

Todos los agentes del MAE y/o adherentes del mismo podrán ser habilitados para ingresar Manifestaciones de Interés en el Registro. A tales fines, dichos agentes del MAE y/o adherentes del mismo deberán dar cumplimiento a las obligaciones que les corresponden a cada uno ellos en virtud de las normas en materia de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo y presentar una declaración jurada al Organizador y Colocador respecto del cumplimiento para con dichas obligaciones.

Los agentes del MAE y/o adherentes del mismo habilitado recibirán las Manifestaciones de Interés, las procesarán e ingresarán como Manifestaciones de Interés al SIOPEL. En este último caso, ni el Fiduciario ni los Organizadores y Colocadores ni el Desarrollador tendrán responsabilidad alguna respecto de: (x) la forma en que las Manifestaciones de Interés sean cargadas en el SIOPEL; ni (y) el cumplimiento con los procesos pertinentes estipulados por la normativa aplicable en materia de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo (incluyendo la remisión al Organizador y Colocador en tiempo y forma de la documentación respaldatoria en esta materia).

No se abonarán comisiones a los agentes del MAE (distintos de los Organizadores y Colocadores) que ingresen Manifestaciones de Interés que resulten efectivamente adjudicadas.

En virtud de que sólo los agentes del MAE y/o adherentes al mismo que hubiesen sido dados de alta pueden presentar las Manifestaciones de Interés correspondientes a través del SIOPEL, los agentes que no revistan tal calidad deberán, mediante las Manifestaciones de Interés correspondientes, instruir al Organizador y Colocador y/o a cualquier otro agente del MAE y/o adherentes, para que, por cuenta y orden del agente en cuestión, presenten sus respectivas Manifestaciones de Interés.

Las Manifestaciones de Interés, a excepción de los Organizadores y Colocadores, serán confidenciales y no serán difundidas ni a los agentes del MAE ni a los adherentes del mismo, ni a los Inversores ni al público inversor en general.

Todos aquellos agentes del MAE y/o adherentes que cuenten con línea de crédito otorgada por los organizadores y colocadores serán, a pedido de dichos agentes, dados de alta para participar en la rueda, sin más. Aquellos agentes del MAE y/o adherentes que no cuenten con línea de crédito otorgada por los Organizadores y Colocadores, también deberán solicitarles la habilitación para participar en la rueda, para lo cual deberán acreditar su inscripción ante la CNV como "Agente Registrado" en los términos de la Ley de Mercado de Capitales N°26.831 y el cumplimiento de las normas en materia de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo de forma satisfactoria para los Organizadores y Colocadores, quienes observarán y respetarán en todo momento el trato igualitario entre los inversores. En cualquier caso, la solicitud deberá realizarse hasta las 15hs del día hábil anterior al comienzo del Periodo de Formación de Registro.

### ***Procedimiento de colocación***

Cada Inversor deberá detallar en la manifestación de interés correspondiente a fin de suscribir los VRDF Públicos Tramo I (las "Manifestaciones de Interés"), entre otras, la siguiente información:

- que se trata de la suscripción de los VRDF Públicos Tramo I;
- el valor nominal total solicitado de los VRDF Públicos Tramo I ("Monto Solicitado") considerando que 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) y no podrá ser superior al Monto Máximo de Emisión de los VRDF Públicos Tramo I;
- la tasa de interés fija nominal anual solicitada, redondeada en dos decimales (la "Tasa Solicitada")
- declarar bajo carácter de declaración jurada que las Manifestaciones de Interés son irrevocables, renunciando a lo dispuesto por el Artículo 7 punto (b) inciso (B), Sección II, Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV y adquiriendo, por tanto, carácter vinculante; y
- otros datos que requiera el formulario de ingreso de Manifestaciones de Interés, según lo solicitado por los Organizadores y Colocadores.

Asimismo, las Manifestaciones de Interés contendrán una serie de requisitos formales que les aseguren al Organizador y Colocador correspondiente y a los agentes del MAE y/o adherentes del mismo el cumplimiento de las exigencias normativas y la validez de dichas Manifestaciones de Interés.

Respecto de cada Manifestación de Interés constará en el Registro: (i) el nombre del agente y/o adherente que cargó dicha Manifestación de Interés, y si lo hizo para cartera propia o por cuenta y orden de terceros; (ii) el Monto Solicitado; (iii) la fecha, hora, minuto y segundo de ingreso de la Manifestación de Interés; (iv) su número de orden; y (v) cualquier otro dato que resulte relevante y/o sea requerido por el formulario de SIOPEL.

El plazo máximo para que los agentes den cumplimiento al requisito de la declaración jurada de prevención de lavado de dinero será el día anterior del inicio del período de ingreso de Manifestaciones de Interés hasta las 17:00 horas.

### ***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.

En caso de (a) modificación de los términos y condiciones esenciales de los VRDF Públicos Tramo I ofrecidos y/o de la oferta pública de los mismos; y/o (b) extensión o reducción del Período de Formación del Registro, los Inversores que hubieran presentado Manifestaciones de Interés, podrán a su solo criterio y sin penalidad alguna, retirar tales Manifestaciones de Interés. En caso de que la Fecha de Adjudicación sea finalizada o revocada, o se tome la decisión de no emitir los VRDF Públicos Tramo I o no continuar con la oferta, todas las Manifestaciones de Interés recibidas quedarán sin efecto en forma automática. Ni el Fiduciario, ni los Organizadores y Colocadores ni el Desarrollador serán responsables por la modificación, suspensión, reducción o prórroga del Período de Formación del Registro o la Fecha de Adjudicación, y aquellos Inversores que hayan presentado una Manifestación de Interés no tendrán derecho a percibir compensación alguna como resultado de dicha modificación, suspensión, reducción y/o prórroga.

#### *Rechazo de Manifestaciones de Interés, Terminación de la Oferta*

Las Manifestaciones de Interés podrán ser rechazadas cuando contengan errores u omisiones de datos que hagan su procesamiento indebidamente oneroso o impidan su procesamiento en el sistema SIOPEL, por incumplimiento de exigencias normativas en materia de prevención de lavado de dinero y financiamiento del terrorismo o cuando no cumplan con las leyes aplicables según se describe en mayor detalle a continuación.

Aquellos Inversores que hayan presentado Manifestaciones de Interés deberán entregar al Fiduciario y a los Organizadores y Colocadores, toda la información y la documentación que éstos puedan solicitar a fin de cumplir con las leyes y reglamentaciones relacionadas con la prevención del lavado de activos y la financiación de actividades terroristas. En caso de que dicha información sea provista en forma inadecuada, incompleta y/o inoportuna, las Manifestaciones de Interés podrán, sin incurrir en responsabilidad alguna, ser rechazadas.

Las Manifestaciones de Interés podrán ser rechazadas cuando se considere que no se ha cumplido con las leyes o reglamentaciones aplicables. Dichas leyes y reglamentaciones aplicables incluyen aquellos relacionados con la prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo, como los emitidos por la UIF, la CNV o el BCRA, así como cualquier reglamentación aplicable a títulos valores. Cualquier decisión de rechazar una Manifestación de Interés se tomará teniendo en cuenta el principio de tratamiento justo entre los inversores.

El Fiduciario, previa consulta a los Organizadores y Colocadores, podrá declarar desierta la colocación de los VRDF Públicos Tramo I durante el Período de Formación de Registro o inmediatamente después de su finalización cuando: (i) no se hayan recibido Manifestaciones de Interés o todas las Manifestaciones de Interés recibidas hayan sido rechazadas; (ii) las Manifestaciones de Interés representen un monto de los VRDF Públicos Tramo I que no justifique razonablemente su emisión; (iii) la Tasa Solicitada sea mayor que la esperado; (iv) se produzcan cambios substanciales adversos en los mercados financieros internacionales y/o los mercados de capitales locales o internacionales, o en la condición general del Fiduciario y/o de la Argentina, incluyendo, por ejemplo, las condiciones políticas económicas o financieras, o de forma que la emisión de los VRDF Públicos Tramo I descrita en el presente Prospecto no sea recomendable; (v) los inversores no hayan cumplido con las leyes o reglamentaciones relacionados con la prevención del lavado de activos y la financiación de actividades terroristas, incluyendo aquellas emitidas por la UIF, la CNV y el BCRA (circunstancia que no generará responsabilidad alguna para el Fiduciario y/o los Organizadores y Colocadores). El Fiduciario y los Organizadores y Colocadores tendrán la opción de declarar desierta la adjudicación de los VRDF Públicos Tramo I, lo cual implicará que no se emitirá VRDF Público Tramo I alguno. Esta circunstancia, tampoco otorgará a los inversores derecho alguno de compensación o indemnización.

#### *Adjudicación*

En la Fecha de Adjudicación, tras el cierre del Registro el Fiduciario determinará el monto de los VRDF Públicos Tramo I a emitir en función de las Manifestaciones de Interés recibidas y la Tasa de Interés Aplicable, de conformidad con el proceso de *book-building*. La adjudicación de las Manifestaciones de Interés se llevará a cabo de la siguiente manera:

- (i) Las Manifestaciones de Interés serán ordenadas en forma ascendente sobre la Tasa Solicitada.
- (ii) Las Manifestaciones de Interés cuya Tasa Solicitada sea menor a la Tasa de Interés Aplicable serán adjudicadas comenzando por aquellas con menor Tasa Solicitada y continuando en forma ascendente.
- (iii) Todas las Manifestaciones de Interés con una Tasa Solicitada igual a la Tasa de Interés Aplicable serán adjudicadas, pero en caso de sobresuscripción tal adjudicación será efectuada a prorrata entre sí, sobre la base de su valor nominal y sin excluir ninguna Manifestaciones de Interés, desestimándose sin embargo cualquier Manifestación de Interés que como resultado de dicho prorrato su monto sea inferior al Monto Mínimo de Suscripción.

(iv) Todas las Manifestaciones de Interés con una Tasa Solicitada superior a la Tasa de Interés Aplicable, no serán adjudicadas.

Si como resultado de cualquier prorrateo 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 prorrateos, el valor nominal 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.

**SI POR EFECTO DE PRORRATEO A UNA MANIFESTACIÓN DE INTERÉS 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 INTERES 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).**

**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 COLOCADORES Y/O AGENTES DEL MAE Y/O ADHERENTES AL MISMO, HABILITADOS A PARTICIPAR EN LA RUEDA DE LICITACIÓN.**

**NI EL FIDUCIARIO NI LOS ORGANIZADORES Y COLOCADORES NI EL DESARROLLADOR EN NINGÚN CASO PUEDEN ASEGURAR A LOS INVERSORES CALIFICADOS QUE SERÁN ADJUDICADOS COMO RESULTADO DE LA PRESENTACIÓN DE MANIFESTACIONES DE INTERÉS NI QUE, EN CASO DE SER ADJUDICADOS, RECIBIRÁN EL MONTO TOTAL DE VRDF PÚBLICOS TRAMO I SOLICITADO.**

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

Asimismo, tras la adjudicación definitiva de los VRDF Públicos Tramo I en la Fecha de Adjudicación, el Fiduciario publicará un aviso complementario al presente Prospecto y al Aviso de Suscripción en donde se anunciarán los resultados de la colocación de los VRDF Públicos Tramo I el mismo día del cierre del Período de Formación de Registro (el "[Aviso de Resultados](#)") 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 Aviso de Resultados deberá informar como mínimo el monto total ofertado, la Tasa de Interés Aplicable y el monto final colocado de conformidad con lo dispuesto en la Sección II, del Capítulo IV, del Título VI de Normas de la CNV.

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.

Como pautas de adjudicación, y sujeto al principio de igualdad de trato entre inversores, se tendrá en cuenta aquellas Manifestaciones de Interés que se reciban de inversores estables, con probada capacidad para entender el riesgo de crédito, interesados en mantener posiciones de largo plazo. En particular, se dará prioridad a Manifestaciones de Interés que se reciban de inversores institucionales. Los criterios de adjudicación a ser utilizados se basarán, entre otros, en los antecedentes del inversor, la magnitud de la Manifestación de Interés, la competitividad de la Tasa Solicitada y la calidad crediticia del inversor.

**EL ORGANIZADOR Y COLOCADOR CORRESPONDIENTE SERÁ SÓLO Y EXCLUSIVAMENTE RESPONSABLE POR LAS MANIFESTACIONES DE INTERÉS QUE LOS INVERSORES CALIFICADOS LES HUBIERAN ASIGNADO Y SE RESERVA EL DERECHO DE RECHAZARLAS SI DICHOS INVERSORES CALIFICADOS NO CUMPLEN CON LA NORMATIVA RELATIVA A PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y/O NO PROPORCIONAN, A SATISFACCIÓN DEL ORGANIZADOR Y COLOCADOR CORRESPONDIENTE, LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN SOLICITADA POR DICHO ORGANIZADOR Y COLOCADOR. EN DICHO CASO, LOS RECHAZOS NO DARÁN DERECHO A RECLAMO ALGUNO CONTRA EL FIDUCIARIO NI CONTRA EL ORGANIZADOR Y COLOCADOR. SIN PERJUICIO DE ELLO, LOS ORGANIZADORES Y COLOCADORES SERÁN RESPONSABLES DE VELAR POR EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE DINERO SÓLO RESPECTO DE SUS PROPIOS COMITENTES, PERO NO DE AQUELLOS CUYAS MANIFESTACIONES DE INTERÉS HAYAN SIDO INGRESADAS AL SIOPEL A TRAVÉS DE AGENTES AUTORIZADOS DISTINTOS DE LOS ORGANIZADORES Y COLOCADORES.**

**LOS ORGANIZADORES Y COLOCADORES A TRAVÉS DE LOS CUALES UN POTENCIAL INVERSOR CALIFICADO SUSCRIBA LOS VRDF PÚBLICOS TRAMO I, SERÁN RESPONSABLES POR EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES REQUERIDAS POR LAS NORMAS DE LA CNV PARA SER CALIFICADOS COMO INVERSORES CALIFICADOS DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO**



EN EL ARTÍCULO 12, SECCIÓN I, CAPÍTULO VI, TÍTULO II DE LAS NORMAS DE LA CNV. PARA EL CASO PREVISTO EN EL INCISO (M) DE DICHA NORMA, LAS PERSONAS ALLÍ MENCIONADAS DEBERÁN ACREDITAR QUE CUENTAN CON INVERSIONES EN VALORES NEGOCIABLES Y/O DEPÓSITOS EN ENTIDADES FINANCIERAS POR UN MONTO EQUIVALENTE A 350.000 UVA MEDIANTE DECLARACIÓN JURADA, LA QUE DEBERÁ SER PRESENTADA AL AGENTE INTERVINIENTE, MANIFESTANDO, ADICIONALMENTE, HABER TOMADO CONOCIMIENTO DE LOS RIESGOS DE INVERTIR EN LOS VRDF PÚBLICOS TRAMO I. DICHA DECLARACIÓN DEBERÁ ACTUALIZARSE CON UNA PERIODICIDAD MÍNIMA ANUAL O EN LA PRIMERA OPORTUNIDAD EN QUE EL CLIENTE PRETENDA OPERAR CON POSTERIORIDAD A DICHO PLAZO.

LOS ORGANIZADORES Y COLOCADORES PODRÁN REQUERIR A LOS INVERSORES CALIFICADOS TODA LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN QUE DEBA SER PRESENTADA POR DICHOS INVERSORES CALIFICADOS EN VIRTUD DE LA NORMATIVA APLICABLE, INCLUYENDO SIN LIMITACIÓN, AQUELLAS LEYES Y/O REGULACIONES RELATIVAS A LA PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO, ASÍ COMO TAMBIÉN LA FIRMA DE FORMULARIOS A FIN DE RESPALDAR LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN LAS MANIFESTACIONES DE INTERÉS QUE LOS INVERSORES LES HUBIESEN ASIGNADO. LOS ORGANIZADORES Y COLOCADORES PODRÁN RECHAZAR LAS MANIFESTACIONES DE INTERÉS QUE HUBIERAN RECIBIDO SI ESTIMASEN QUE LAS LEYES Y REGULACIONES NO HAN SIDO TOTALMENTE CUMPLIDAS A SU SATISFACCIÓN O BIEN, FRENTE A LA FALTA DE FIRMA Y ENTREGA POR DICHO INVERSOR CALIFICADO DEL MENCIONADO FORMULARIO. LA DECISIÓN DE RECHAZAR CUALQUIER MANIFESTACIÓN DE INTERÉS DE UN INVERSOR CALIFICADO SERÁ TOMADA SOBRE LA BASE DE LA IGUALDAD DE TRATO ENTRE LOS INVERSORES CALIFICADOS. EN DICHO CASO, LOS RECHAZOS NO DARÁN DERECHO A RECLAMO ALGUNO CONTRA EL FIDUCIARIO NI CONTRA LOS ORGANIZADORES Y COLOCADORES NI OTORGARÁN A LOS INVERSORES CALIFICADOS CUYAS MANIFESTACIONES DE INTERÉS HUBIERAN SIDO RECHAZADAS DERECHO A COMPENSACIÓN Y/O INDEMNIZACIÓN ALGUNA.

Los agentes del MAE y/o adherentes del mismo que remitieran Manifestaciones de Interés de manera directa, serán responsables de llevar adelante los procesos de verificación del cumplimiento de la normativa aplicable, incluyendo sin limitación, la arriba descripta relativa a la prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo, como así también de que existan VRDF Públicos Tramo I suficientes para integrar en tiempo y forma la Manifestación de Interés remitida, pudiendo rechazar las Manifestaciones de Interés que hubieran recibido cuando las mismas no cumplan con la normativa aplicable. Ningún agente del MAE y/o adherente del mismo que remitiera Manifestaciones de Interés tendrá derecho a comisión alguna por parte del Fiduciario y/o de los Organizadores y Colocadores. Asimismo, los agentes del MAE y/o adherentes del mismo deberán, de manera inmediata luego de cargar cualquier oferta en el SIOPEL, remitir al Organizador y Colocador correspondiente toda la información y documentación relativa al origen de los fondos a ser utilizados para la suscripción e integración de los VRDF Públicos Tramo I en virtud de la normativa aplicable en materia de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo. Los Organizadores y Colocadores analizarán dicha información en virtud de, y de acuerdo con, la normativa aplicable en materia de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo.

Los Inversores que resulten adjudicatarios de VRDF Públicos Tramo I deberán integrar el precio de los mismos, de acuerdo a lo establecido más adelante en la presente sección bajo el acápite “Suscripción e Integración”.

**LOS VRDF PÚBLICOS TRAMO I SERÁN ADJUDICADOS APLICANDO EL PROCEDIMIENTO CONOCIDO EN ARGENTINA COMO FORMACIÓN DE LIBRO (“BOOK BUILDING”).**

**A FIN DE CUMPLIR CON LA NORMATIVA APLICABLE, NI LOS ORGANIZADORES NI COLOCADORES NI EL FIDUCIARIO NI EL DESARROLLADOR, SERÁN RESPONSABLES POR LOS PROBLEMAS, FALLAS, PÉRDIDAS DE ENLACE, ERRORES EN LA APLICACIÓN NI CAÍDAS DEL SOFTWARE AL UTILIZAR EL SIOPEL. PARA MAYOR INFORMACIÓN RESPECTO DE LA UTILIZACIÓN DEL SIOPEL, SE RECOMIENDA A LOS INVERSORES LA LECTURA DETALLADA DEL “MANUAL DEL USUARIO - COLOCADORES” Y DOCUMENTACIÓN RELACIONADA PUBLICADA EN EL SITIO WEB DEL MAE.**

### **Suscripción e Integración**

Los VRDF Públicos Tramo I serán integrados en Dólares Estadounidenses.

*A través de los Organizadores y Colocadores*

Cada Inversor (en el caso de Manifestación de Interés presentadas a través de cualquier Organizador y Colocador) y cada agente del MAE y/o adherente del mismo (en el caso de Manifestaciones de Interés ingresadas por éstos a través del SIOPEL) a quien se le hubiere adjudicado cualquier valor nominal de tales títulos, deberá, en la Fecha de Emisión y

Liquidación, integrar antes de las 14 horas de dicha fecha para los VRDF Públicos Tramo I los Dólares Estadounidenses que sean suficientes para cubrir la totalidad del valor nominal que le fuera adjudicado de VRDF Públicos Tramo I (el “Monto a Integrar”) de la siguiente forma: (i) cada uno de tales Inversores deberá pagar el Monto a Integrar respectivo en la Argentina mediante (a) la transferencia electrónica de los Dólares Estadounidenses necesarios para cubrir el Monto a Integrar a la Cuenta de Integración 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 o (b) autorización al respectivo Organizador y Colocador para que debite de una o más cuentas comitentes de titularidad del Inversor adjudicado indicadas en la correspondiente Manifestación de Interés las sumas en Dólares Estadounidenses correspondientes al Monto a Integrar, no más tarde de las 14:00 horas de la Fecha de Emisión y Liquidación; todo ello de acuerdo a las instrucciones consignadas en la Manifestación de Interés respectiva; y (ii) 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).

En la Fecha de Emisión y Liquidación, una vez efectuada la integración de los VRDF Públicos Tramo I, los mismos serán acreditados en la cuenta depositante y comitente en CVSA indicadas en las correspondientes Manifestación de Interés presentadas por Inversores que las hubieren cursado a través del Colocador, o en las cuentas depositante y comitente en CVSA que indiquen los correspondientes agentes del MAE y/o adherentes del mismo que hubieren ingresado sus Manifestaciones de Interés a través del SIOPEL (salvo en aquellos casos en los cuales por cuestiones regulatorias sea necesario transferir los VRDF Públicos Tramo I a los suscriptores con anterioridad al pago del precio, en cuyo caso lo descrito en este punto podrá ser realizado con anterioridad a la correspondiente integración).

#### *A través de MAE-CLEAR*

Si se optare por el sistema de compensación MAE CLEAR, deberá indicarse las cuentas de los custodios participantes en el sistema de compensación administrado por MAE CLEAR a ser utilizadas para la liquidación e integración de los VRDF Públicos Tramo I adjudicados; estableciéndose que cada agente del MAE y/o adherente del mismo sólo podrá indicar una única e idéntica cuenta custodio de su titularidad en el sistema de compensación administrado por MAE CLEAR para la liquidación e integración de VRDF Públicos Tramo I a través del sistema de compensación MAE CLEAR. En tal sentido, cada uno de los Inversores y agentes del MAE deberá asegurarse que exista una cantidad de Dólares Estadounidenses suficientes para cubrir el Monto a Integrar de los VRDF Públicos Tramo I y que dicha cantidad se encuentre disponible en las cuentas de los custodios participantes en el sistema de compensación administrado por MAE CLEAR indicadas por el inversor adjudicado y el agente del MAE y/o adherente del mismo adjudicado. En la Fecha de Emisión y Liquidación, una vez efectuada la integración de los VRDF Públicos Tramo I, los mismos serán acreditados en las cuentas de los custodios participantes en el sistema de compensación administrado por MAE CLEAR que hubiese indicado el inversor y/o el agente del MAE. Asimismo, cada agente del MAE y/o adherente del mismo deberá de forma inmediata transferir dichos VRDF Públicos Tramo I a la cuenta indicada por cada Inversor adjudicado en las respectivas Manifestación de Interés presentadas a través suyo.

Los VRDF Públicos Tramo I no integrados por los Inversores Interesados adjudicados en el plazo previsto que no hubieran sido emitidos, no se emitirán. Sin perjuicio de ello, si por cuestiones regulatorias hubiera sido primero necesario emitir y transferir los VRDF Públicos Tramo I a los Inversores Interesados con anterioridad al pago del precio, los VRDF Públicos Tramo I emitidos y no integrados serán cancelados con posterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación y de corresponder se solicitará a la CNV autorización para cancelar la porción de valor nominal de los VRDF Públicos no integrados.

La cancelación de los VRDF Públicos Tramo I no integrados (a) no requiere que (i) se dé al inversor adjudicado la oportunidad de remediar el incumplimiento incurrido; ni (ii) se formalice y/o notifique al inversor adjudicado la decisión de proceder a la cancelación; y (b) no generará responsabilidad de tipo alguno para el Fiduciario y/o para los Organizadores y Colocadores ni otorgará a tal inversor involucrado derecho a reclamo y/o a indemnización alguna.

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

#### **Liquidación**

Los VRDF Públicos podrán ser liquidados mediante los Organizadores y Colocadores o a través de MAE-CLEAR.

### **Comisiones**

La comisión que se pagará a los Organizadores y Colocadores en su carácter de organizadores y colocadores de los VRDF Públicos Tramo I no excederá del 0,5% del valor nominal total de los VRDF Públicos Tramo I efectivamente emitidos por éste, a ser abonado con los fondos obtenidos de la colocación y emisión de dichos VRDF Públicos Tramo I.

**LOS INVERSORES CALIFICADOS INTERESADOS EN OBTENER UNA COPIA DEL PRESENTE PROSPECTO PODRÁN RETIRARLAS, DE LUNES A VIERNES DE 10 A 15 HS., EN LAS OFICINAS DEL FIDUCIARIO Y EN LAS OFICINAS DE LOS ORGANIZADORES Y COLOCADORES INDICADAS EN LA ÚLTIMA PÁGINA DE ESTE PROSPECTO. EL PRESENTE PROSPECTO PODRÁ TAMBIÉN SER CONSULTADO EN LA PÁGINA WEB DE LA CNV, EN LA PÁGINA WEB DEL FIDUCIARIO Y EN EL SITIO WEB DEL MAE.**

### **Contratos de Underwriting**

No se han celebrado contratos de underwriting.

## TRANSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL INMOBILIARIO

CONTRATO DE FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL INMOBILIARIO UDAONDO BUENOS AIRES (el "Contrato" o el "Contrato de Fideicomiso") de fecha [●] de septiembre de 2024, constituido por (i) TMF TRUST COMPANY (ARGENTINA) S.A. ("TMF Trust"), con domicilio social en Av. Chiclana 3345, Piso 5º, (C1260ACA), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en su carácter de fiduciario financiero y no a título personal (en tal carácter, el "Fiduciario") del fideicomiso financiero individual inmobiliario denominado "UDAONDO BUENOS AIRES", un fideicomiso financiero (el "Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público"), creado conforme con los términos de los Capítulos 30 y 31, Título IV del Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación ("CCCN"), el Capítulo V del Título V de las normas de la Comisión Nacional de Valores ("CNV") (según 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, en beneficio de los Tenedores de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos (según se definen estos términos más adelante), (ii) Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario y de Administración Buenos Aires Landmark, mediante Promotora Fiduciaria S.A., como fiduciario bajo el Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario y de Administración Buenos Aires Landmark, en calidad de posible Fiduciante bajo alguno de los Tramos del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público, y (iii) los Tenedores de los VRDF Públicos, mediante la suscripción de los mismos.

### CONSIDERANDOS

1. Que el Fiduciario conforme a la autorización otorgada por el Directorio en sus reuniones de fechas 11 de noviembre de 2021, 16 de noviembre de 2021, 25 de julio de 2023, 9 de noviembre de 2023, 8 de marzo de 2024, 8 de mayo de 2024 y 11 de septiembre de 2024, aprobó la constitución de un fideicomiso financiero individual inmobiliario denominado "Fideicomiso Financiero Individual Inmobiliario Udaondo Buenos Aires" para la emisión de valores representativos de deuda por hasta un valor nominal máximo de hasta US\$5.000.000 (Dólares Estadounidenses cinco millones) ampliable hasta US\$ 20.000.000 (Dólares Estadounidenses veinte millones) actuando el Fiduciario al emitirlos no como obligado a título personal sino exclusivamente como fiduciario financiero en los términos del CCCN, y cuyos términos y condiciones generales se describen en el presente
2. Que la constitución del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público es bajo la forma de fideicomiso financiero individual y la oferta pública de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos fueron autorizados por la CNV por medio de 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 y sus condicionamientos fueron levantados por la CNV en fecha 24 de septiembre de 2024.
3. Que el Fiduciario podrá emitir, a solicitud del Fiduciante y sin que resulte necesario contar con el consentimiento previo de los Beneficiarios, Valores Representativos de Deuda Fiduciaria adicionales hasta alcanzar un valor total de emisión de US\$600.000.000 (o su equivalente en otras monedas o unidades de valor), los cuales podrán tener términos y condiciones distintos a los VRDF Públicos Tramo I.
4. Que el repago de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos se realizará exclusivamente con, y se encontrará garantizado exclusivamente por, el patrimonio fideicomitado, por lo que si dichos fondos no fuesen suficientes para repagar los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos en su totalidad, ni el Fiduciante (salvo por las excepciones previstas expresa y taxativamente en el presente, incluyendo sin limitación lo previsto expresamente en el Artículo 7.3.) ni el Fiduciario se encontrarán obligados a aplicar otros fondos o activos para cubrir cualquier deficiencia; ni tendrán los tenedores de dichos Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos recurso contra dichos otros fondos o activos.
5. Que el Fiduciario y el Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario y de Administración Buenos Aires Landmark, mediante Promotora Fiduciaria S.A., como fiduciario bajo el Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario y de Administración Buenos Aires Landmark, con fecha 5 de octubre de 2023, suscribieron un contrato inicial de fideicomiso financiero en virtud del cual constituyeron el Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público, cuyos términos son íntegramente reemplazados por el presente (el "Contrato Inicial").
6. Que, habiendo obtenido la autorización de oferta pública de los VRDF Públicos Tramo I, las Partes acuerdan celebrar el presente Contrato a fin de reflejar las modificaciones surgidas con posterioridad a la celebración del Contrato Inicial, que es reemplazado en su totalidad por el presente.

En consecuencia, en atención a estas consideraciones y con el objeto de garantizar el pago equitativo y proporcional de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos, y de establecer los términos y condiciones conforme a los cuales se emitirán los mismos, se establece lo siguiente:

## SECCIÓN I

### DEFINICIONES Y REGLAS DE INTERPRETACIÓN

#### Artículo 1.1. Definiciones.

A todos los efectos bajo este Contrato, los términos en mayúscula definidos en este Contrato tienen los significados que a continuación se establecen, a menos que se especifique lo contrario y/o el contexto lo requiera y/o a menos que el uso de dicha mayúscula corresponda exclusivamente a que dicho término inicia una oración y/o es un nombre propio:

**“Activos Fideicomitidos”**: tiene el significado asignado en el Artículo 2.2 del Contrato.

**“AIF”**: significa la Autopista de Información Financiera de la CNV.

**“Asamblea de Tenedores”**: tiene el significado que se le asigna en el Artículo 10.3 del presente Contrato.

**“Asesores Impositivos”**: significa Pistrelli, Henry Martin y Asociados S.R.L. (firma miembro de Ernst & Young Global), o aquel que lo reemplace o sustituya.

**“Asesores Impositivos Suplentes”**: significa Schinca, Rabbordi y Asociados S.R.L. o aquel que lo reemplace o sustituya.

**“Auditores”**: tiene el significado asignado en el Artículo 6.4 del presente Contrato.

**“Auditores Externos”**: significan los Auditores Externos Titulares y los Auditores Externos Suplentes, o aquel que lo reemplace o sustituya.

**“Auditores Externos Titulares”**: significa Pistrelli, Henry Martin y Asociados S.R.L. (firma miembro de Ernst & Young Global), o aquel que lo reemplace o sustituya.

**“Auditores Externos Suplentes”**: significa Schinca, Rabbordi y Asociados S.R.L. o aquel que lo reemplace o sustituya.

**“Auditor Técnico”**: tiene el significado asignado en el Artículo 6.4 del presente Contrato.

**“Aviso de Pago de Servicios”**: significa el aviso mencionado en el cuarto párrafo del Artículo Artículo 4.2.1 del presente Contrato.

**“Aviso de Resultados”**: significa el aviso que publique el Fiduciario con acuerdo de los Organizadores y Colocadores en la AIF, en los sistemas de información dispuestos por los mercados en que vayan a listarse y/o negociarse los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos y en el micrositio del MAE, mediante el cual se anuncie: (a) el resultado de la colocación de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos correspondientes, (b) el Cronograma Estimado de Pago de Servicios definitivo en función del Monto de Emisión y (c) los demás conceptos que se establezcan en el presente Contrato y en el Prospecto, de acuerdo a las Normas de la CNV.

**“Aviso de Suscripción”**: significa el aviso que publique el Fiduciario con acuerdo de los Organizadores y Colocadores en la AIF, en los sistemas de información dispuestos por los mercados en que vayan a listarse y/o negociarse los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos, en el micrositio del MAE por el que se anuncie el Período de Formación del Registro y los demás conceptos que se establezcan en el presente y en el Prospecto de acuerdo a las Normas de la CNV.

**“Beneficiarios”**: significan los Tenedores de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos con derecho de cobro.

**“BCRA”**: significa el Banco Central de la República Argentina.

**“Caja de Valores” o “CVSA”**: significa Caja de Valores S.A.

**“Calificadora de Riesgo”:** significa Professional Rating Services ACR S.A. Agente de Calificación de Riesgo, o aquel que lo reemplace o sustituya.

**“CCCN”:** tiene el significado que se le asigna en el encabezamiento del Contrato.

**“Compra de Diferencia de Metros”:** significa el caso en que se encuentre cumplida la Condición Mínima de Conversión, pero la cantidad de capital nominal de VRDF Públicos Tramo I, dividido por el Precio de M<sup>2</sup> Aplicable, equivalgan a menos del 100% de los metros cuadrados de la Unidad Funcional Elegible objeto de la Opción de Conversión y el Tenedor deba asimismo concertar de forma privada con el Fideicomiso Landmark la compra de la diferencia de los metros cuadrados que resultaren necesarios obtener la fracción entera de dicha Unidad Funcional Elegible.

**“CNV”:** significa la Comisión Nacional de Valores.

**“Colocadores”:** significa Allaria S.A. y SBS Trading S.A., o aquellos que los reemplacen o sustituyan.

**“Condiciones Precedentes”:** tiene el significado que se le asigna en el Artículo 3.2 del presente.

**“Condición Mínima de Conversión”** significa la condición que deberá cumplir el Tenedor, a la Fecha de la Notificación de Conversión y hasta la fecha en que ocurra la Transferencia de los VRDF Público Tramo I, de contar con al menos una cantidad de capital nominal suficiente de VRDF Públicos Tramo I, que dividido por el Precio de M<sup>2</sup> Aplicable, equivalgan al menos el 60% (solo capital) de los metros cuadrados de una Unidad Funcional Elegible que se encuentre disponible.

**“Contrato” o “Contrato de Fideicomiso”:** tiene el significado que se le asigna en el encabezamiento.

**“Contrato de Colocación”:** significa el contrato de colocación celebrado entre el Fiduciario y los Organizadores y Colocadores en los términos del Artículo 2.3. del presente Contrato.

**“Contrato FFL”:** significa el texto ordenado del contrato de fideicomiso que consta en la Oferta de Enmienda y T.O. de FF N°1/2021 de fecha 11 de enero de 2021 dirigida por Promotora Fiduciaria S.A. (en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Landmark) a WST S.A. (en su carácter de único fiduciante del Fideicomiso Landmark) y aceptada por éste el 18 de enero de 2021.

**“Cronograma Estimado de Pago de Servicios”:** es el cuadro que indica la Fecha de Pago de Servicios y los conceptos y montos teóricos a pagar en dicha fecha, el cual se encuentra incluido en el Capítulo “Cronograma Estimado de Pago de Servicios” del Prospecto. Se publicará en el Aviso de Resultados, conforme el Monto de Emisión (según se define más adelante).

**“Cuenta Recaudadora y de Pago”:** significa la cuenta denominada en Dólares Estadounidenses, a abrirse en una entidad financiera de primera línea en Argentina, bajo la titularidad del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público en la que (i) se depositarán los fondos provenientes de la suscripción de los VRDF Públicos Tramo I, los cuales serán utilizados de acuerdo al Artículo 4.4 del Presente y (ii) se percibirán las sumas a abonarse bajo los Activos Fideicomitidos. Los fondos recaudados en la Cuenta Recaudadora y de Pago serán transferidos por el Fiduciario de conformidad con los términos del presente. Asimismo, en la Cuenta Recaudadora y de Pago se depositarán los importes correspondientes al Fondo Mínimo de Gastos, los que serán utilizados exclusivamente para afrontar los Gastos del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público que deben ser pagados en Pesos.

**“Desarrollo Inmobiliario”:** significa el desarrollo y construcción del desarrollo inmobiliario “Udaondo Buenos Aires” ubicado en el ex complejo “Tiro Federal” en el barrio de Nuñez de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

**“Eventos Especiales”:** tiene el significado que se le asigna en el Artículo 8.1 del presente.

**“Fecha de Adjudicación”:** significa el último día del Período de Formación del Registro.

**“Fecha de Emisión y Liquidación”:** significa el día en que (i) el Fiduciario emitirá los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos y tendrá lugar dentro de los 3 días hábiles bursátiles desde la Fecha de Adjudicación; y (ii) los futuros tenedores transferirán al Fiduciario los fondos provenientes de la integración de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos, el que será informado en el Aviso de Resultados a ser publicado en los sistemas de información dispuestos por los mercados en que vayan a listarse y/o negociarse los VRDF Públicos Tramo I, en la AIF y en el micrositio del MAE.

**“Fecha de Pago de Servicios”:** tiene el significado que se le asigna en el Artículo Artículo 4.2.1 del Contrato.

**“Fecha de Vencimiento del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público”:** tiene el significado que se le asigna en el Artículo 2.5. del Contrato.

**“Fecha de Vencimiento de los VRDF Públicos Tramo I”:** significa la fecha en la que se cumplan siete (7) años desde la Fecha de Emisión y Liquidación.

**“Fideicomisario”:** es el Fiduciante.

**“Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público”:** tiene el significado que se le asigna en el Artículo 2.1 del Contrato.

**“Fideicomiso Landmark” o “Fideicomiso Privado”:** significa el Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario y de Administración Buenos Aires Landmark constituido el 8 de noviembre de 2018.

**“Fiduciante”:** Son los Inversores Calificados tenedores y titulares beneficiarios de los VRDF Públicos Tramo I con derecho de cobro.

**“Fiduciante FFL”:** significa WST S.A.

**“Fiduciario”:** significa TMF Trust Company (Argentina) S.A. y en su carácter de fiduciario financiero y no a título personal.

**“Fiduciario Landmark”, “Fiduciario Privado” o “Fiduciario FFL”** significa Promotora Fiduciaria S.A., como fiduciario bajo el Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario y de Administración Buenos Aires Landmark.

**“Fiduciario Sucesor”:** tiene el significado que se le asigna en el Artículo 7.5. del Contrato.

**“Fondos Líquidos”:** significa las sumas en Dólares Estadounidenses que el Fiduciario obtenga del cobro de los Activos Fideicomitados, los resultados de las inversiones que realice, y otros conceptos que importen un ingreso para el Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público y que excedan, en un momento determinado, los pagos que deba hacer el Fiduciario en ese momento respecto del mismo Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público.

**“Fondo Mínimo de Gastos”:** tiene el significado que se le asigna en el Artículo 4.4 del Contrato.

**“Gastos del Desarrollo Inmobiliario”:** significa todos los gastos que generen las certificaciones y autorizaciones, cuestiones regulatorias, gastos por la contratación y renovación de seguros y aquellos relacionados a la edificación del Desarrollo Inmobiliario.

**“Gastos del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público”:** significan todos los honorarios y comisiones razonables, así como los gastos razonables y documentados en los que deba incurrir el Fiduciario a los efectos del cumplimiento del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público. Se entenderá que constituyen Gastos del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público, sin que ello sea limitativo, los siguientes conceptos: (i) los Impuestos del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público vigentes a la fecha del presente y/o en el futuro; (ii) los gastos incurridos en relación con el cumplimiento por parte del Fiduciario Público de sus obligaciones bajo el Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público incluyendo sin limitación, gastos causídicos, tales como honorarios razonables, gastos razonables y/o costas determinadas judicialmente generadas por su eventual actuación en juicios iniciados con motivo o en ocasión de su desempeño bajo el Contrato de Fideicomiso, gastos y comisiones bancarias ocasionados por las transferencias interbancarias, la apertura y mantenimiento de la Cuenta Recaudadora y de Pago, con más el IVA que resultare aplicable, los costos generados como consecuencia de procedimientos extrajudiciales relativos a los Activos Fideicomitados, o para hacer efectivo su cobro, percepción y preservación, y demás costos derivados del cumplimiento de sus obligaciones en relación con los Activos Fideicomitados, y aquellos gastos incurridos en relación a la oferta pública, cotización y negociación de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos y cualquier otro gasto en que se incurra en caso que los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos se negocien en cualquier otro mercado; (iii) los Honorarios del Fiduciario; (iv) los gastos y aranceles de obtención y mantenimiento de autorizaciones y de publicaciones por ante cualquier Autoridad Competente, incluyendo sin limitación (de corresponder) los del organismo en el cual coticen los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos; (v) los honorarios, comisiones y gastos razonables de los Asesores Legales, de los Auditores (incluyendo, Auditor Técnico), el Desarrollador, de la Calificadora de Riesgo, de los Contadores y de los Asesores Impositivos, de los Organizadores y Colocadores, y/o de otros agentes, de corresponder, incluyendo

sin limitación, los honorarios y gastos razonables de la CVSA, gastos de escribanía, con más el IVA que resultare aplicable; y (vi) los gastos derivados de las asambleas de Tenedores (incluyendo los gastos de cualesquiera publicaciones que las mismas requieran) y/o los que irroguen la disolución y liquidación del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público.

**“Honorarios de los Asesores Impositivos”**: tiene el significado que se le asigna en el Artículo 6.2 del presente.

**“Honorarios de los Auditores Externos”**: tiene el significado que se le asigna en el Artículo 6.3 del presente.

**“Inversores Calificados”**: tienen el significado que se le asigna en el Art. 12 Sección I, Capítulo VI, Tít. II de las Normas (N. T. 2013 y mod.).

**“Inversiones Permitidas”**: tiene el significado que se le asigna en el primer párrafo del Artículo 5.4 del presente.

**“Ley de Fideicomiso”**: significa la Ley Nº24.441 de Financiamiento de la Vivienda y de la Construcción –en su parte no derogada- y cualquier modificatoria o complementaria, así como su reglamentación.

**“Ley de Mercado de Capitales”** significa la Ley Nº 26.831 y su Decreto Reglamentario Nº 1023/2013 de mercado de capitales y cualquier modificatoria o complementaria, así como su reglamentación, incluyendo sin limitación la Ley Nº 27.440 de Financiamiento Productivo.

**“MAE”**: significa el Mercado Abierto Electrónico S.A.

**“Monto de Emisión”**: es el valor nominal de Valores Representativos de Deuda efectivamente emitido y suscripto que, en ningún caso, podrá superar el Monto Máximo de Emisión.

**“Monto Máximo de Emisión”**: es el máximo valor nominal de hasta US\$ 600.000.000 (Dólares Estadounidenses seiscientos millones) (o su equivalente en otras monedas o unidades de valor) por el cual podrán ser emitidos los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos en tramos bajo el Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público.

**“Monto Máximo de Emisión de los VRDF Públicos Tramo I”**: es el máximo valor nominal de hasta US\$ 5.000.000 (Dólares Estadounidenses cinco millones) ampliable hasta US\$ 20.000.000 (Dólares Estadounidenses veinte millones) por el cual podrán ser emitidos los VRDF Públicos Tramo I.

**“Normas de la CNV”**: tiene el significado que se le asigna en el encabezado del presente Contrato.

**“Notificación de Conversión”** significa la notificación por escrito del Tenedor al Fiduciario Financiero indicando su intención irrevocable de ejercer la Opción de Conversión, siguiendo el modelo de notificación incorporado al presente como Anexo I al Contrato de Fideicomiso.

**“Notificación de Conversión y Adjudicación al Fideicomiso Privado”** significa la notificación por escrito que deberá realizar el Fiduciario Financiero al Fiduciario Privado, dentro del plazo de 3 (tres) Días Hábiles de recibida la Notificación de Conversión en los términos del Anexo II del Contrato de Fideicomiso.

**“Notificación de Asignación”** significa la notificación por escrito que deberá realizar el Fiduciario Privado, dentro del plazo de 5 (cinco) Días Hábiles de recibida la Notificación de Conversión y Adjudicación al Fideicomiso Privado, en los términos que oportunamente acuerden de buena fe el Fideicomiso Landmark y el Fiduciario, a los efectos de determinar si se cumplió la Condición Mínima de Conversión y si es o no necesario que se realice la Compra de Diferencia de Metros para tener derecho a recibir como pago en especie la Unidad Funcional Elegible objeto de la Opción de Conversión.

**“Opción de Conversión”** significa la posibilidad de ejercer la opción de conversión para adquirir Unidades Funcionales Elegibles del Desarrollo Inmobiliario en los términos establecido en el Artículo 4.2.2.

**“Organizadores y Colocadores”**: Allaria S.A. y SBS Trading S.A., o aquellos que en el futuro los reemplacen o sustituyan.

**“Patrimonio Fideicomitado”**: significa, conjuntamente, los Activos Fideicomitados y todos los derechos del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público sobre la Cuenta Recaudadora y de Pago, el Fondo Mínimo de Gastos, las Reservas y los Fondos Líquidos.

**“Período de Conversión”** tiene el significado asignado en el Artículo 4.2.2 del presente.



**“Período de Oferta”:** significa el plazo mínimo de 1 (un) Día Hábil para efectuar la oferta de la colocación de los VRDF Públicos Tramo I, a ser informado en el Aviso de Suscripción.

**“Período de Devengamiento”:** tiene el significado que se le asigna en el Artículo 4.1. del presente.

**“Persona”:** significa cualquier persona humana, sociedad de personas, joint venture, sociedad anónima, fideicomiso, organización sin personería jurídica u otra entidad comercial o cualquier gobierno o subdivisión política o repartición del mismo.

**“Persona Indemnizable”:** tiene el significado asignado a dicho término en el Artículo 5.5. del Contrato.

**“Pesos”:** significa la moneda de curso legal en la República Argentina.

**“Plazo de los VRDF Públicos Tramo I”:** tiene el significado que se le asigna en el Artículo 4.1 del presente.

**“Precio de M<sup>2</sup> Aplicable”** es de US\$ 6.100 (Dólares Estadounidenses seis mil cien) y dividirá el valor nominal del capital, a la Fecha de la Notificación de Conversión de VRDF Públicos Tramo I y hasta la fecha en que ocurra la transferencia de los 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.

**“Prospecto”:** significa el prospecto de fecha 24 de septiembre de 2024, que contiene información relativa a la emisión de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos y que será publicado oportunamente.

**“Reservas”:** tiene el significado asignado en el Artículo 5.5 del presente Contrato.

**“Servicios”:** tiene el significado asignado en el Artículo 4.2.1. del presente Contrato.

**“Tasa de Interés Aplicable”:** tiene el significado asignado en el Artículo 4.1.

**“Tenedores”:** significa los tenedores de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos con derecho de cobro.

**“Tenedores Mayoritarios”:** significa Tenedores reunidos en Asamblea de Tenedores que representen al menos el 51% del capital pendiente de pago de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos.

**“TMF Trust”** tiene el significado que se le asigna en el encabezamiento del Contrato.

**“Transferencia de los VRDF Públicos Tramo I”** significa la transferencia de los VRDF Públicos Tramo I que el Tenedor deberá causar, a través del agente con el que opere en valores negociables, a la cuenta comitente del Fideicomiso Público que será comunicada por el Fiduciario a través de la publicación de un hecho relevante a través de la página web de la CNV dentro de los 10 (diez) Días Hábiles de efectuada la Notificación de Asignación.

**“UVA”** significa la “Unidad de Valor Adquisitivo” de la Ley N° 25.827.

**“Unidades Funcionales Elegibles”** significan las unidades funcionales elegibles, ad corpus, que tendrán las siguientes características: (i) cada unidad funcional corresponde a departamentos residenciales a ser construidos en la Torre Río Norte y Torre Río Sur, (ii) cada unidad funcional será de aproximadamente entre 215 y 350 metros cuadrados, (iii) cada unidad funcional incluirá dos cocheras (que podrán ser unidades complementarias o unidades funcionales, según resulte del plano de mensura horizontal final), y una baulera, (iv) cada unidad funcional contará con entre 3 y 4 dormitorios en suite, living comedor, toilette, una cocina, dependencia de servicio y balcón aterrazado, (v) las Unidades Funcionales Elegibles (y toda unidad complementaria) serán asignadas exclusiva y discrecionalmente por el Fideicomiso Landmark, y (vi) cada unidad funcional otorgará derecho al propietario al uso de los amenities de las Torres.

**“VRDF Públicos Tramo I”:** significa en su conjunto los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria con oferta pública a ser emitidos bajo el Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público 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), a ser integrados, denominados y pagaderos en Dólares Estadounidenses, a una tasa de interés fija nominal anual con vencimiento a los 7 años contados de la Fecha de Emisión y Liquidación. Las condiciones de emisión de los VRDF Públicos Tramo I se encuentran contempladas en el Artículo 4.1.

**“Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Privados” o “Valores Representativos de Deuda Fiduciaria sin oferta pública” o “VRDF Privados Tramo I”:** tiene el significado asignado en el Artículo 2.2.

Artículo 1.2. Interpretación de referencias.

(a) Las definiciones de los términos en el presente regirán igualmente a las versiones en singular y en plural de los términos definidos. Cuando el contexto lo requiera, cualquier pronombre incluirá su correspondiente masculino, femenino y neutro. Los términos “incluyendo”, “incluye” e “inclusive” y términos similares, se considerarán seguidos de la frase “sin limitación”.

(b) Salvo que el contexto requiera lo contrario: (i) cualquier definición o referencia en el presente a un acuerdo, instrumento u otro documento será interpretada como una referencia a dicho acuerdo, instrumento u otro documento oportunamente modificado o complementado; (ii) cualquier referencia en el presente a cualquier Persona será interpretada como que incluye a los sucesores y cesionarios de dicha Persona; (iii) los términos “en el presente”, “del presente” y “en virtud del presente” y términos similares serán interpretados como referidos a este Contrato en su totalidad y no a una disposición del presente en particular; y (iv) todas las referencias en este Contrato a Títulos, Artículos y Anexos serán interpretadas como referidas a Títulos, Artículos, y Anexos del presente Contrato de Fideicomiso.

## SECCIÓN II

### CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO. ACTIVOS FIDEICOMITIDOS

Artículo 2.1. Constitución. El presente Contrato, el cual modifica y reemplaza íntegramente el Contrato Inicial, establece los términos y condiciones generales para la constitución del Fideicomiso Financiero Individual Inmobiliario “UDAONDO BUENOS AIRES”, bajo el Prospecto, y para la emisión de los VRDF Públicos Tramo I y los Tramos Adicionales cuyos Activos Fideicomitidos consisten en los activos que se indican en el Artículo 2.2. (el “Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público”). El Fiduciario ejercerá la propiedad fiduciaria del Patrimonio Fideicomitado, en beneficio de los Beneficiarios.

El Patrimonio Fideicomitado constituirá la única y exclusiva garantía y fuente de pago de los VRDF Públicos Tramo I. Los bienes del Fiduciario no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público. Estas obligaciones serán exclusivamente satisfechas con el Patrimonio Fideicomitado, conforme lo dispone el artículo 1687 del CCCN.

Artículo 2.2. 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 sin oferta pública 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 (los “Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Privados”, los “Valores Representativos de Deuda Fiduciaria sin oferta pública” o los “VRDF Privados Tramo I”, indistintamente) 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).

La disposición de los Activos Fideicomitidos se regirá por las cláusulas de este Contrato.

Artículo 2.3. Colocación.

Los Colocadores estarán a cargo de la colocación de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos durante el Período de Formación del Registro. Este plazo podrá ser ampliado, suspendido, modificado o prorrogado por el Fiduciario, previa instrucción de los Colocadores, a través del régimen de oferta pública en los términos de la Ley de

Mercado de Capitales. Prorrogado, ampliado, suspendido o modificado el plazo, los inversores podrán retirar, sin penalidad alguna, las ofertas presentadas a los Colocadores con anterioridad a la fecha de publicación del aviso de prórroga respectivo hasta el Día Hábil anterior al cierre del Período de Formación del Registro modificado. Los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos podrán negociarse en el MAE, o en cualquier otro mercado de Argentina que oportunamente se determine.

Los Organizadores y Colocadores actuarán sobre la base de sus mejores esfuerzos conforme con los procedimientos usuales en el mercado de capitales de Argentina. Por tales servicios recibirán una comisión de colocación de parte del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público.

Los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos serán colocados conforme a lo establecido en el presente Contrato, en el Prospecto y en el Contrato de Colocación.

#### Artículo 2.4. Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Privados.

El Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público financiará parte del Desarrollo Inmobiliario mediante la inversión en la adquisición de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Privados sin oferta pública a ser emitidas por Fideicomiso Landmark.

El Fideicomiso Privado utilizará el total del producido, neto de los gastos de la emisión de los VRDF Privados Tramo I, para la construcción, desarrollo y finalización del Desarrollo Inmobiliario.

La falta de cumplimiento y observación por parte del Fiduciario Privado en la aplicación de los fondos obtenidos de la emisión de los VRDF Privados Tramo I de conformidad a lo dispuesto constituirá un evento de incumplimiento bajo los VRDF Privados Tramo I y el Fiduciario, en representación de los tenedores que suscriban VRDF Públicos Tramo I, podrá declarar caduco e inmediatamente exigible los VRDF Privados Tramo I y dar por vencidos y caducos la totalidad de los plazos previstos bajo los VRDF Privados Tramo I y, consiguientemente, exigir la inmediata e íntegra devolución y reembolso de los Servicios Privados, los intereses moratorios devengados adeudados, honorarios legales, costos, impuestos, costas y demás gastos razonables y documentados resultantes, así como también el pago de toda otra suma que por cualquier causa y/o concepto que fuere correspondiere ser abonada o entregada al Fiduciario, según lo que oportunamente se acuerde en el acuerdo para la emisión y suscripción de los VRDF Privados Tramo I.

El Auditor Técnico publicará en el sitio web de la CNV, a través de la AIF, en un plazo que no podrá exceder de los quince (15) días hábiles luego del cierre de cada trimestre que se trate, un Informe Técnico Regular (conforme dicho término se define más adelante) que deberá cubrir, al menos, una comparación de proyecciones efectuadas con la aplicación real de los fondos a la ejecución de las obras. Dicho Informe Técnico Regular deberá ser remitido al Fiduciario.

De este modo, el mecanismo de control por parte del Fiduciario de la efectiva aplicación de los fondos será realizado a través de los informes que provengan del Auditor Técnico. Para mayor información sobre como el Fiduciario, en su carácter de tenedor de los VRDF Privados Tramo I, será informado del cumplimiento, o no, de la aplicación de los fondos obtenidos por el Fiduciario Privado a la construcción del Desarrollo Inmobiliario, véase el artículo 6.4. del presente contrato.

De esta forma, la devolución de los Servicios Privados y demás gastos razonables según se indique en el acuerdo para la emisión y suscripción de los VRDF Privados Tramo I integrarán el patrimonio fideicomitado del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público, única y exclusiva garantía y fuente de pago de los VRDF Públicos Tramo I.

La venta de las unidades funcionales, a ser construidas bajo el Desarrollo Inmobiliario, constituyen la fuente de pago del Valor Representativo de Deuda Privado a ser emitido por el Fideicomiso Landmark.

#### Artículo 2.5. Plazo de duración.

La duración del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público se extenderá hasta el día en que se cumplan 2 (dos) meses de cancelados los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos (la "Fecha de Vencimiento del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público"), 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 presente Contrato. 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 CCCN.

### SECCIÓN III

#### TÉRMINOS Y CONDICIONES GENERALES DE LOS VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA FIDUCIARIA PÚBLICOS

##### Artículo 3.1. Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos.

I. El Fiduciario emitirá Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos de conformidad con los términos y condiciones de este Contrato (conforme fuera enmendado y complementado de tiempo en tiempo). Los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos devengarán intereses a la Tasa de Interés Aplicable (de conformidad con lo establecido en su respectivo Prospecto) a partir de la Fecha de Emisión y Liquidación. Los intereses devengados serán pagados íntegramente en un único pago en la Fecha de Vencimiento de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos, de conformidad con lo establecido en el Prospecto del tramo respectivo.

El Fiduciario tendrá la obligación de realizar los pagos de los Servicios bajo los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos en la medida que existan fondos disponibles en la Cuenta Fiduciaria al momento de publicación del Aviso de Pago de Servicios.

Los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos tendrán los siguientes términos y condiciones generales:

- (A) **Valor Nominal:** los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos se emitirán 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 (los “Tramos” o el “Tramo”, indistintamente).
- (B) **Tramos:** los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos podrán ser emitidos en distintos Tramos, a solicitud del Fiduciante y sin que resulte necesario contar con el consentimiento previo de los Beneficiarios, que podrán tener términos y condiciones distintos entre sí constituyendo por lo tanto especies distintas y podrán ser emitidos por hasta 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”). Los Tramos, en su conjunto, no podrán superar el Monto Máximo de Emisión. Véase “– *Monto de Emisión*” del Prospecto. El Fiduciario no será en ningún caso responsable por cualquier potencial beneficio o perjuicio que sufriesen los Tenedores de los Tramos, como consecuencia de la diferencia entre los términos y condiciones de los Tramos. Los Tramos podrán tener términos y condiciones distintos entre sí. En este sentido, podrán (no resultando con carácter limitativo el presente listado): (i) estar dirigidos al público inversor en general, a inversores calificados o a algún otro grupo determinado de inversores; (ii) contar o no con una garantía personal o real (incluyendo, sin limitación, hipoteca de los inmuebles donde se llevará a cabo el Desarrollo Inmobiliario (en cualquier grado de privilegio)) sobre cualquier activo, incluyendo, el terreno en el que se asienta el Desarrollo Inmobiliario o parte de él, incluido lo construido o a construir, adherido y/o plantado; (iii) estar denominados en Dólares Estadounidenses (incluyendo integración en Argentina o en el exterior), Pesos o cualquier otra moneda, y ser pagaderos en la misma moneda en la que están denominados o en una moneda distinta; (iv) podrán denominarse en Unidades de Valor Adquisitivo actualizables por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) – Ley N° 25.827 (UVA) o en Unidades de Vivienda actualizables por el Índice del Costo de la Construcción (ICC) – Ley N° 27.271 (UVIs), o cualquier otra unidad de medida o valor; (v) podrán amortizarse en una única cuota o varias a lo largo de la vida de los valores fiduciarios; (vi) podrán devengar intereses a tasa fija o a tasa variable o prever capitalización de intereses; (vii) podrán ser emitidos a la par; establecer esquemas de conversión distintos a la Opción de Conversión; (viii) podrán consistir en la emisión de certificados de participación y/o valores representativos de deuda fiduciaria (pudiéndose emitir en tramos); (ix) contar con organizadores y/o colocadores adicionales o diferentes a los correspondientes al Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público; y/o (x) podrán ser subordinadas o no.
- (C) **Valores Fiduciarios:** Los Tramos Adicionales podrán ser Valores Representativos de Deuda y/o Certificados de Participación, según se especifique en el correspondiente prospecto de emisión, que podrán ser tipificados como valores fiduciarios sociales, verdes y/o sustentables, de conformidad con los lineamientos establecidos en el Anexo III del Capítulo I del Título VI de las Normas de la CNV, y los reglamentos correspondientes de los Mercados Relevantes en que vayan a listarse y/o negociarse los Valores Fiduciarios.
- (D) **Activos Fideicomitidos:** Según se especifique en el prospecto de emisión correspondiente a cada Tramo, los activos fideicomitidos podrán ser (i) valores representativos de deuda fiduciaria a ser emitidos en forma privada por el Fideicomiso Landmark, las acreencias y/o intereses provenientes de los mismos, y 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, (ii) los derechos crediticios o derechos de cobro de sumas de dinero y/o valores, de cualquier naturaleza, de titularidad del Fiduciante, existentes a la fecha de emisión de cada Tramo o a originarse en el futuro, por cualquier concepto que fuere (incluyendo, sin limitación, pago al vencimiento, pago anticipado por declaración de caducidad o vencimiento anticipado de plazos, prepago, indemnizaciones, compensaciones, capital, intereses, en caso que fuera aplicable y según se establezca en prospecto respectivo) correspondan ser pagados por cualquier persona en virtud y/o emergentes de, relacionados con, y/o de cualquier manera vinculados a, los contratos de compraventa que el Fiduciante celebre en relación con el Desarrollo Inmobiliario, ya sea en su calidad de titular exclusivo del dominio de los mismos como de titular del condominio conjuntamente con terceros, (iii) derechos correspondientes a los contratos de locación de obra y/o de servicios relativos a las obras, (vii) fondos líquidos (moneda nacional o extranjera, para adquirir u originar otros activos) y el producido de su inversión, (iv) derechos de cobro sobre las pólizas de seguro contratados para cubrir contingencias usuales de las operaciones previstas bajo el Desarrollo Inmobiliario; y (v) derechos personales y reales sobre bienes inmuebles, muebles y semovientes.

**(E) Forma:** Los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos serán emitidos mediante un certificado global que será depositado por el Fiduciario en el Sistema de Depósito Colectivo llevado adelante por la 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 Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos se registrará exclusivamente por lo que surja de las constancias del sistema de depósito colectivo llevado por CVSA, gozando el titular de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos que conste como comitente en dicho sistema de todos los derechos que asisten a los Tenedores.

II. El Fiduciario, podrá declarar desierta la colocación de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos durante el Período de Formación de Registro o inmediatamente después de su finalización cuando: (i) no se hayan recibido Manifestaciones de Interés o todas las Manifestaciones de Interés recibidas hayan sido rechazadas; (ii) las Manifestaciones de Interés representen un monto de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos que no justifique razonablemente su emisión; (iii) se produzcan cambios substanciales adversos en los mercados financieros internacionales y/o los mercados de capitales locales o internacionales, o en la condición general del Fiduciario y/o de la Argentina, incluyendo, por ejemplo, las condiciones políticas económicas o financieras, o de forma que la emisión de los VRDF Públicos Tramo I descrita en el presente Contrato no sea recomendable; y/o (iv) los inversores no hayan cumplido con las leyes o reglamentaciones relacionados con la prevención del lavado de activos y la financiación de actividades terroristas, incluyendo aquellas emitidas por la UIF, la CNV y el BCRA.

### Artículo 3.2. Condiciones previas a la emisión de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos.

Todas las obligaciones del Fiduciario bajo el presente Contrato, el inicio del Período de Formación del Registro y la emisión de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos (incluyendo los VRDF Públicos Tramo I) están sujetas al cumplimiento de las siguientes condiciones previas (las "Condiciones Precedentes"):

- (a) que la CNV haya otorgado la autorización de oferta pública de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos;
- (b) que se hayan iniciado los trámites de solicitud de negociación en MAE (o de los mercados en que vayan a listarse y/o negociarse los VRDF), los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos;
- (c) la notificación del resultado de la colocación de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos, por los Colocadores, incluyendo la información prevista en el presente;
- (d) que se haya publicado el Prospecto, y el Aviso de Suscripción en los sistemas de información dispuestos por los mercados en que vayan a listarse y/o negociarse los VRDF, AIF y micrositio del MAE; y
- (e) que no ocurra ninguno de los eventos detallados a continuación que, según la opinión razonable de los Organizadores y los Colocadores, hagan imposible la emisión de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos:
  - (1) evento que afecte en forma significativa los Activos Fideicomitidos;
  - (2) evento que afecte en forma significativa el Desarrollo Inmobiliario;
  - (3) la suspensión o limitación significativa de las operaciones de títulos valores en general en el MAE (o el mercado autorizado correspondiente) o donde se encuentren listados y/o negocien los Valores Representativos

de Deuda Fiduciaria Públicos, o cualquier fijación de precios mínimos para la realización de operaciones en cualquiera de dichas entidades;

(4) evento que pudiera resultar en un cambio en las condiciones financieras, políticas y/o económicas de la Argentina y/o a nivel internacional, siempre que ello afecte significativamente y de manera desfavorable los Activos Fideicomitidos; o

(5) evento que pudiera resultar en un cambio perjudicial en el sistema impositivo argentino y/o en el sistema monetario argentino y ello redunde en perjuicio de los Activos Fideicomitidos.

Cumplidas las Condiciones Precedentes, el Fiduciario deberá emitir los VRDF Públicos Tramo I en la Fecha de Emisión y Liquidación, en su caso por el monto de emisión informado en el Aviso de Resultados.

En caso de que no se hubiere dado cumplimiento a todas y cada una de las Condiciones Precedentes, o las mismas no hubieran sido dispensadas total o parcialmente por los Organizadores y el Fiduciario, y el presente Contrato ya se hubiere firmado, el Fiduciario no tendrá obligación de emitir los VRDF Públicos Tramo I en la Fecha de Emisión y Liquidación y el presente Contrato se resolverá de pleno derecho en la Fecha de Emisión y Liquidación.

En caso de que se resuelva el presente Contrato y en la medida que el Fiduciario y/o los Colocadores hubieran recibido cualquier suma de dinero por parte de los inversores, la misma deberá ser reintegrada en un plazo no mayor de diez (10) Días Hábiles posteriores a la fecha de finalización de la Fecha de Adjudicación sin obligación de abonar intereses ni compensación alguna.

Todos los costos, gastos y honorarios razonables, según la liquidación que el Fiduciario informe, que se hubieren generado o puedan generarse con motivo de lo manifestado en los párrafos que anteceden y en su caso la resolución del Contrato de Fideicomiso, serán a cargo del Fideicomiso Landmark.

#### SECCIÓN IV

#### TÉRMINOS Y CONDICIONES PARTICULARES DE LOS VRDF PÚBLICOS TRAMO I

##### Artículo 4.1. Descripción de los VRDF Públicos Tramo I

I. El Fiduciario emitirá VRDF Públicos Tramo I de conformidad con los términos y condiciones de este Contrato.

El Fiduciario tendrá la obligación de realizar los pagos de los Servicios bajo los VRDF Públicos Tramo I en la medida que existan fondos disponibles en la Cuenta Fiduciaria al momento de publicación del Aviso de Pago de Servicios.

Los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos Tramo I tendrán los siguientes términos y condiciones:

- (A) **Valor Nominal:** 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).
- (B) **Forma de Pago de Intereses:** los VRDF Públicos Tramo I devengarán intereses a la Tasa de Interés Aplicable (según se define más adelante) a partir de la Fecha de Emisión y Liquidación. Los intereses devengados serán pagados íntegramente en un único pago en la Fecha de Vencimiento de los VRDF Públicos Tramo I.
- (C) **Tasa de Interés Aplicable:** la Tasa de Interés Aplicable será una tasa de interés fija nominal anual a ser determinada mediante el proceso de “*book-building*” de conformidad con la sección “*Procedimiento de Colocación*” del Prospecto (la “Tasa de Interés Aplicable”).
- (D) **Renta y forma de Cálculo:** los VRDF Públicos Tramo I devengarán intereses a una tasa de interés fija nominal anual equivalente a la Tasa de Interés Aplicable sobre el saldo de capital pendiente de amortización, desde la Fecha de Emisión y Liquidación (inclusive) hasta la Fecha de Vencimiento (exclusive).
- (E) **Forma de pago de los Servicios:** salvo en relación con el valor nominal de los VRDF Públicos Tramo I que hubiesen sido objeto del ejercicio de la Opción de Conversión (según se define más adelante), el capital pendiente de pago de los VRDF Públicos Tramo I será amortizado íntegramente en una única cuota en la Fecha de Vencimiento conforme se estipula en el Cronograma Estimado de Pago de Servicios y los intereses devengados sobre el saldo de capital impago serán pagados íntegramente en un único pago en la Fecha de Vencimiento. Para más información respecto de los Tenedores que decidan ejercer la Opción de Conversión,

véase “*Fecha y Moneda de Pago*” del Prospecto. No se pagará capital ni devengará ni pagará intereses respecto del valor nominal de los VRDF Públicos Tramo I que hubiesen sido objeto de la Opción de Conversión.

Todos los pagos serán efectuados con Dólares Estadounidenses depositados en la Argentina por el Fiduciario mediante transferencia de los importes correspondientes a CVSA, como depositaria del certificado global representativo de los VRDF Públicos Tramo I, para su acreditación en las cuentas y/o subcuentas, según sea el caso, de los Tenedores con derecho a cobro, de acuerdo a la posición existente al cierre del Día Hábil inmediato anterior a la fecha correspondiente a cada vencimiento. Las obligaciones de pago bajo los VRDF Públicos Tramo I se considerarán cumplidas y liberadas en la medida en que el Fiduciario ponga a disposición de CVSA los fondos correspondientes al pago en cuestión.

- (F) **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 (la “Fecha de Vencimiento”).
- (G) **Tramos Adicionales:** se podrán emitir Tramos Adicionales, a solicitud del Fiduciante y sin que resulte necesario contar con el consentimiento previo de los Beneficiarios, que podrán tener términos y condiciones distintos a los VRDF Públicos Tramo I y podrán ser emitidos por hasta el Monto Máximo de Emisión de los VRDF Públicos Tramo I. Véase “– *Monto de Emisión*” del Prospecto. El Fiduciario no será en ningún caso responsable por cualquier potencial beneficio o perjuicio que sufriesen los Tenedores de los VRDF Públicos Tramo I y/o aquellos que resulten tenedores de los Tramos Adicionales, como consecuencia de la diferencia entre los términos y condiciones de los VRDF Públicos Tramo I y los Tramos Adicionales.
- (H) **Opción de Conversión:** los VRDF Públicos Tramo I darán derecho a los Tenedores a ejercer la Opción de Conversión sujeto a los términos y condiciones descriptos en el Contrato de Fideicomiso y la Sección “*Descripción de la Opción de Conversión*” del Prospecto.
- (I) **Periodo 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) (el “Período de Devengamiento”). Los intereses se calcularán considerando los días efectivamente transcurridos, sobre la base de un año de 365 días.
- (J) **Moneda de Emisión:** los VRDF Públicos Tramo I se emitirán en Dólares Estadounidenses.
- (K) **Plazo de los VRDF Públicos Tramo I:** el vencimiento final de los VRDF Públicos Tramo I se producirá en la Fecha de Vencimiento de los VRDF Públicos Tramo I, la cual no podrá ser una fecha posterior a la fecha en que se cumplan siete (7) años desde la Fecha de Emisión y Liquidación, excepto que se produjera un Evento Especial, conforme el artículo 8.1 del presente.
- (L) **Forma:** los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos serán emitidos mediante un certificado global que será depositado por el Fiduciario en el Sistema de Depósito Colectivo llevado adelante por la 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 Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos se registrará exclusivamente por lo que surja de las constancias del sistema de depósito colectivo llevado por CVSA, gozando el titular de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos que conste como comitente en dicho sistema de todos los derechos que asisten a los Tenedores.

II. El Fiduciario, podrá declarar desierta la colocación de los VRDF Públicos Tramo I durante el Período de Formación de Registro o inmediatamente después de su finalización cuando: (i) no se hayan recibido Manifestaciones de Interés o todas las Manifestaciones de Interés recibidas hayan sido rechazadas; (ii) las Manifestaciones de Interés representen un monto de los VRDF Públicos Tramo I que no justifique razonablemente su emisión; (iii) la Tasa Solicitada (tal como se define en el Prospecto) sea mayor que la esperada; (iv) se produzcan cambios substanciales adversos en los mercados financieros internacionales y/o los mercados de capitales locales o internacionales, o en la condición general del Fiduciario y/o de la Argentina, incluyendo, por ejemplo, las condiciones políticas económicas o financieras, o de forma que la emisión de los VRDF Públicos Tramo I descripta en el presente Contrato no sea recomendable; y/o (v) los

inversores no hayan cumplido con las leyes o reglamentaciones relacionados con la prevención del lavado de activos y la financiación de actividades terroristas, incluyendo aquellas emitidas por la UIF, la CNV y el BCRA.

#### Artículo 4.2. Pago de Servicios.

##### Artículo 4.2.1. Pago de Servicios sobre VRDF Públicos Tramo I sobre los que no se haya ejercido la Opción de Conversión.

Respecto del valor nominal de los VRDF Públicos Tramo I sobre los que no se haya ejercido la Opción de Conversión, el Fiduciario pagará los servicios de intereses y de amortización de capital (los “Servicios”) de los VRDF Públicos Tramo I en un único pago en la Fecha de Vencimiento (la “Fecha de Pago de Servicios”) mediante la transferencia por parte del Fiduciario Público de los importes correspondientes a CVSA, con los fondos disponibles bajo los Activos Fideicomitidos, para su posterior acreditación en la subcuenta comitente que posea cada Tenedor con derecho a cobro. CVSA notificará a los Tenedores sobre todas las acreencias recibidas en las subcuentas de su titularidad. La Fecha de Pago de Servicios será informada en el Aviso de Resultados.

Respecto del valor nominal de los VRDF Públicos Tramo I sobre los que los que no se haya ejercido la Opción de Conversión, los Servicios se abonarán en Dólares Estadounidenses. En caso de que la Fecha de Pago de Servicios sea un día inhábil, cualquier pago realizado después de la Fecha de Pago de Servicios tendrá la misma validez que si hubiera sido efectuado en la Fecha de Pago de Servicios y se devengarán intereses durante el período comprendido entre la Fecha de Pago de Servicios y el día del efectivo pago del Servicio.

Los Tenedores podrán optar por ejercer la Opción de Conversión (según se define más adelante) y recibir Unidades Funcionales Elegibles (según se define más adelante) en el Desarrollo Inmobiliario, de conformidad con los términos y condiciones detallados en “*Descripción de la Opción de Conversión*” del Prospecto. Todos los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos 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.

El pago de los Servicios se anunciará a los Beneficiarios mediante publicación de aviso en los sistemas de información dispuestos por los mercados en que vayan a listarse y/o negociarse los VRDF Públicos Tramo I, y en la AIF con la antelación que indiquen las normas reglamentarias a la respectiva Fecha de Pago de Servicios (el “Aviso de Pago de Servicios”).

El Fiduciario tendrá la obligación de realizar los pagos de Servicios en la medida que existan fondos disponibles en la Cuenta Recaudadora y de Pago al momento de publicación del Aviso de Pago de Servicios y siempre que no exista, respecto a la realización del pago, impedimento legal alguno en virtud de la sanción de una nueva norma y/o una orden judicial o emanada de las autoridades competentes en tal sentido. La obligación del Fiduciario de realizar los pagos con respecto a los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos se considerará cumplida y liberada en la medida en que ponga a disposición de Caja de Valores los fondos correspondientes.

##### Artículo 4.2.2. Opción de Conversión

De conformidad con lo expuesto en la sección “*Descripción de la Opción de Conversión*” del Prospecto, 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 la cantidad de Unidades Funcionales Elegibles del Desarrollo Inmobiliario que resulten de dividir, por el Precio de M<sup>2</sup> Aplicable, el valor nominal del capital necesario, a la Fecha de la Notificación de Conversión de VRDF Públicos Tramo I y hasta la fecha en que ocurra la transferencia de los VRDF Públicos Tramo I, de titularidad del respectivo Tenedor. 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.

Dicha Opción de Conversión podrá ejercerse durante el período contado desde el 1 de enero de 2025 hasta el 31 de julio de 2028 (el “Período de Conversión”).

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 consistentes 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.



#### Artículo 4.3. Falta de pago de Servicios.

La falta de pago total de los Servicios en la Fecha de Pago de Servicios por insuficiencia del Patrimonio Fideicomitado no constituirá un Evento Especial hasta tanto hayan transcurrido al menos treinta (30) Días Hábiles consecutivos desde la Fecha de Pago de Servicios sin que dicho pago haya sido totalmente cancelado. Tanto durante dicho período como una vez vencido el mismo, los VRDF Públicos Tramo I continuarán devengando intereses compensatorios sobre el saldo de capital. El monto que no haya podido pagarse a los Beneficiarios en una Fecha de Pago de Servicios por ser insuficiente lo recaudado, será pagado cuando el flujo de fondos efectivamente percibido lo permita. Por su parte, si en la Fecha de Vencimiento de los VRDF Públicos Tramo I no se canceló la totalidad del valor nominal de los VRDF Públicos Tramo I, se devengarán intereses moratorios equivalentes al 50% de la Tasa de Interés Aplicable. En forma adicional a los intereses compensatorios, los VRDF Públicos Tramo I devengarán intereses moratorios equivalentes a la Tasa de Interés Aplicable Privada 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 correspondiente Prospecto y hasta la fecha en que se abonaren, íntegra y efectivamente, tales sumas impagas. Este supuesto, si la mora se mantuviera por más de 30 (treinta) días desde la Fecha de Vencimiento de los VRDF Públicos Tramo I, importará asimismo un Evento Especial en los términos de lo dispuesto en el Artículo 8.1.a). Durante dichos períodos, en cuanto hubiera fondos disponibles en la Cuenta Recaudadora y de Pago, el Fiduciario procederá a realizar los pagos de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos. Dichos pagos, en cuanto fueren parciales, se efectivizarán con una periodicidad mínima de 30 (treinta) días, y siempre que los fondos disponibles para ello no fueran inferiores a US\$ 1.000 (Dólares Estadounidenses mil) para los VRDF Públicos Tramo I.

El Fiduciario no asumirá obligación ni garantía alguna respecto del pago de Servicios de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos más allá de la aplicación de los fondos recibidos bajo los Activos Fideicomitados que integrarán el Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público que se constituya de conformidad con lo dispuesto en el presente Contrato de Fideicomiso, respectivo a dicho pago, ni estará obligado a aplicar fondos o activos propios para cubrir cualquier deficiencia que pudiera existir al momento de efectuar un pago.

#### Artículo 4.4. Orden de aplicación de fondos.

Tras la colocación y en la Fecha de Pago de Servicios, o cuando corresponda, el Fiduciario utilizará la totalidad de los fondos líquidos depositados en la Cuenta Recaudadora y de Pago conforme se estipula a continuación, y con el siguiente grado de prelación y subordinación:

Primero, para el pago de los Gastos del Fideicomiso;

Segundo, para constituir o reconstituir según sea el caso y de corresponder, el fondo mínimo de gastos por hasta US\$ 10.000 (Dólares Estadounidenses diez mil) (el "Fondo Mínimo de Gastos");

Tercero, para suscribir e integrar los VRDF Privados Tramo I, neto de las sumas a ser abonadas en concepto de Gastos del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público (incluyendo el Fondo Mínimo de Gastos);

Cuarto, para el pago, por medio de Caja de Valores S.A., de los montos adeudados en concepto de Intereses Moratorios de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos que correspondan ser abonados, para lo cual el Fiduciario transferirá a las cuentas indicadas por CVSA los fondos necesarios para los pagos por dichos conceptos correspondientes a la Fecha de Pago de Servicios;

Quinto, para el pago, por medio de CVSA, de los montos adeudados en concepto de Servicios de intereses y capital de los VRDF Públicos Tramo I que correspondan ser abonados en la Fecha de Pago de Servicios, para lo cual el Fiduciario transferirá a las cuentas indicadas por CVSA los fondos necesarios para los pagos por dichos conceptos correspondientes a la Fecha de Pago de Servicios; y

Sexto, una vez cancelados en su totalidad los conceptos mencionados en los apartados anteriores, los fondos remanentes serán transferidos al Fideicomisario.

En todos los casos se establece que sólo se asignarán fondos a cualesquiera de los destinos preestablecidos cuando no existieren saldos impagos respecto del destino que le anteceda, en el orden de prelación y subordinación indicado precedentemente.

En caso de no resultar suficientes los fondos existentes en la Cuenta Recaudadora y de Pago para el pago total de los servicios que correspondan en la Fecha de Pago de Servicios, los mismos serán aplicados, excepto que se disponga de otra manera en el Contrato de Fideicomiso, a prorrata al pago de todos los servicios que correspondan ser abonados, según el orden de prelación establecido en el presente apartado y sin que exista ninguna prioridad de pago o privilegio entre los mismos.

A todo efecto se establece que hasta que se efectúe cada pago previsto, los fondos será de exclusiva propiedad del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público.

Todos los gastos del Fideicomiso Público estarán a cargo del Fiduciante. Asimismo, a todo efecto, se establece que en todos los casos, los Gastos del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público se pagarán en cualquier momento sin necesidad de esperar a que ocurra una Fecha de Pago.

#### Artículo 4.5. Pago de Impuestos.

Todos los pagos conforme a los términos y condiciones de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos indicados en el presente Contrato se realizarán una vez deducidos los impuestos o retenciones, y/o realizadas las previsiones que correspondan, conforme ello fuera determinado por los Asesores Impositivos. Serán con cargo al Patrimonio Fideicomitado el pago de todos los impuestos, tasas o contribuciones que graven el Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público o recaigan sobre los Activos Fideicomitados o corresponda pagar por cualquier concepto, incluyendo impuestos que deban pagarse por la emisión de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos. Ni el Fiduciario ni el Fiduciante ni el Desarrollador estarán obligados a adelantar fondos propios por las sumas necesarias para cubrir el pago de los impuestos. El Fiduciario estará facultado para realizar todas las deducciones que fueren necesarias, las que en principio se realizarán conforme al orden de prelación indicado en el Artículo 4.4 del presente Contrato. Dentro de los treinta (30) días posteriores a la fecha de cualquier pago en el que se hubieran pagado impuestos o efectuado deducciones imputables a titulares de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos, el Fiduciario pondrá a disposición de éstos un documento que evidencie el pago de esos conceptos a una autoridad gubernamental, o copia del mismo.

### SECCIÓN V CUENTAS. FONDOS. INVERSIÓN DE FONDOS LÍQUIDOS. RESERVAS.

#### Artículo 5.1. Cuenta Recaudadora y de Pago.

El costo derivado de la Cuenta Recaudadora y de Pago será a cargo del Fideicomiso Privado. El Fiduciario deberá llevar la Cuenta Recaudadora y de Pago al día a los efectos de la debida rendición de cuentas.

El Fiduciario podrá abrir las cuentas comitentes que resulten necesarias para realizar Inversiones Permitidas y recibir los VRDF Públicos Tramo I que vayan a ser sujeto de la Opción de Conversión para su posterior cancelación.

#### Artículo 5.2. Fondo Mínimo de Gastos. Pago de Gastos del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público por el Fiduciario.

I. El Fiduciario constituirá Fondo Mínimo de Gastos, conforme se define en el Artículo 4.4 del presente.

Se entiende por Gastos del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público a los siguientes gastos:

- i. los Impuestos del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público vigentes a la fecha del presente y/o en el futuro;
- ii. los gastos incurridos en relación con el cumplimiento por parte del Fiduciario de sus obligaciones bajo el Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público incluyendo sin limitación, gastos causídicos, tales como honorarios razonables, gastos razonables y/o costas determinadas judicialmente generadas por su eventual actuación en juicios iniciados con motivo o en ocasión de su desempeño bajo el Contrato de Fideicomiso, gastos y comisiones bancarias ocasionados por las transferencias interbancarias, la apertura y mantenimiento de la Cuenta Recaudadora y de Pago, con más el IVA que resultare aplicable, los costos generados como consecuencia de procedimientos extrajudiciales relativos a los Activos Fideicomitados, o para hacer efectivo su cobro, percepción y preservación, y demás costos derivados del cumplimiento de

sus obligaciones en relación con los Activos Fideicomitados, y aquellos gastos incurridos en relación a la oferta pública, cotización y negociación de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos y cualquier otro gasto en que se incurra en caso que los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos se negocien en cualquier otro mercado;

- iii. los honorarios del Fiduciario;
- iv. los gastos y aranceles de obtención y mantenimiento de autorizaciones y de publicaciones por ante cualquier Autoridad Competente, incluyendo sin limitación (de corresponder) los del organismo en el cual coticen los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos;
- v. los honorarios y gastos razonables de los Asesores Legales, de los Auditores, de los Contadores y de los Asesores Impositivos, de los Organizadores y Colocadores, y/o de otros agentes, de corresponder, incluyendo sin limitación, los honorarios y gastos razonables de la CVSA, gastos de escribanía, con más el IVA que resultare aplicable; y
- vi. los gastos derivados de las asambleas de Tenedores (incluyendo los gastos de cualesquiera publicaciones que las mismas requieran) y/o los que irroguen la disolución y liquidación del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público.

**II.** Los Gastos del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público serán pagados por el Fideicomiso Privado. El Fideicomiso Privado se compromete a efectuar el pago de todos los Gastos del Fideicomiso Financiero, los cuales deberán ser pagados cuando fueran debidos y al requerimiento del Fiduciario Financiero. El Fideicomiso Privado se compromete a efectuar dichos pagos en tiempo y forma. El pago podrá ser realizado en forma directa por parte del Fideicomiso Privado o contra reembolso al Fideicomiso Financiero contra entrega de la correspondiente factura y/o documentación correspondiente. En caso de que ocurriese una demora sustancial en el pago de los gastos, el reembolso de los mismos y el Fondo Mínimo de Gastos no alcanzare para atender dichos gastos, el Fideicomiso Financiero se encuentra facultado a contraer endeudamiento en moneda nacional y en condiciones estándares de mercado, para atender dichos gastos, en la medida que la falta de pago, pudiera causar un efecto sustancialmente adverso en el Patrimonio Fideicomitado. En su defecto, con los fondos originados en el Patrimonio Fideicomitado mediante la aplicación de los fondos depositados en la Cuenta Recaudadora y de Pago.

**III.** Todos los pagos respecto de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos serán efectuados por el Fiduciario a CVSA, netos de las retenciones o deducciones que fueren aplicable por causa de Impuestos del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público. En ningún caso se interpretará que el Fiduciario y/o el Fideicomiso deban pagar monto adicional alguno en virtud de retenciones o deducciones por Impuestos del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público.

**IV.** El Fiduciario retendrá del producido de la colocación un importe equivalente a US\$ 10.000 (Dólares Estadounidenses diez mil) y depositarlos en la Cuenta Recaudadora y de Pago a fin de constituir el Fondo Mínimo de Gastos. El Fiduciario podrá retener e imputar a la Cuenta Recaudadora y de Pago un valor estimado con razonabilidad para atender conceptos que aún no se hayan devengado, pero que el Fiduciario fundadamente prevea que se devenguen en el futuro, de acuerdo al mecanismo establecido en el Artículo 5.6.

En la Cuenta Recaudadora y de Pago se depositarán los importes correspondientes al Fondo Mínimo de Gastos, los que serán utilizados exclusivamente para afrontar los Gastos del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público que deben ser pagados en Pesos.

**V.** Cuando (i) a juicio del Fiduciario el monto acumulado en dicho Fondo Mínimo de Gastos alcanzare para pagar la totalidad de los Gastos del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público, el excedente que el Fiduciario determine será liberado a favor del Fideicomisario o (ii) finalice el Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público y se haya concluido con su liquidación, el Fondo Mínimo de Gastos será liberado a favor del Fideicomisario.

**VI.** Respecto de los Gastos del Desarrollo Inmobiliario, entre ellos aquellos que generen las certificaciones y autorizaciones y cuestiones regulatorias, gastos por la contratación y renovación de seguros y aquellos relacionados a la edificación del Desarrollo Inmobiliario, serán solventados por el Fideicomiso Privado, de conformidad con los términos del Fideicomiso Privado, y las contrataciones y/o renovaciones relacionadas con dichos gastos estará a cargo del Fideicomiso Privado durante toda la vigencia del Desarrollo Inmobiliario (aclarando, para disipar cualquier tipo de dudas, que el Fiduciario no tendrá ningún tipo de responsabilidad respecto de, y/o de las contrataciones y/o renovaciones relacionadas con, los gastos antes descriptos).

### Artículo 5.3. Otras cuentas.

El Fiduciario podrá abrir otras cuentas en Argentina, y la apertura y funcionamiento de las mismas redundarán en beneficio para el Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público. Todas las cuentas antedichas serán abiertas de común acuerdo con los Organizadores en cualquier entidad financiera que cuente con una calificación de grado de inversión local.

El costo derivado de todas las cuentas será a cargo del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público.

En todos los casos, el Fiduciario deberá llevar las cuentas al día a los efectos de la debida rendición de cuentas.

### Artículo 5.4. Inversión de Fondos Líquidos.

Los fondos depositados en la Cuenta Recaudadora y de Pago del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público podrán ser invertidos transitoriamente por el Fiduciario a nombre del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público en diferentes alternativas de inversión que podrán incluir, según el caso, (i) inversiones en depósitos a plazo fijo o en cajas de ahorro o en cuentas corrientes denominadas en Dólares Estadounidenses, constituidas en entidades financieras argentinas con una calificación crediticia de Moody's Local AR ACR S.A. ("Moody's"), Fix SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo ("Fix"), Standard & Poor's International Ratings, LLC. Sucursal Argentina ("S&P Internacional"), Professional Rating Services ACR S.A. ("Pro Ratings") o S&P Global Ratings Argentina S.R.L., Agente de Calificación de Riesgo ("S&P Global", y junto con S&P Internacional, "S&P") en relación con la deuda de largo plazo de dicha entidad financiera argentina, de AA-(arg) o superior en el caso de S&P o Fix, o Aa3(arg) o superior o en el caso de Moody's; y/o (ii) cuotapartes de fondos comunes de inversión de Argentina (incluyendo, sin limitación, fondos comunes de inversión *money market*), cuya política de inversión consista en la inversión en renta fija o mixta y/o depósitos a plazo fijo en el país y/o (iii) en valores negociables (incluyendo pagarés bursátiles) y/o títulos públicos, en la medida que los plazos guarden relación con los plazos establecidos para el pago de los servicios ((i) a (iii) en conjunto, las "Inversiones Permitidas").

El Fiduciario no será responsable respecto al resultado de las Inversiones Permitidas, salvo culpa o dolo de su parte declarada como tal por sentencia judicial firme y definitiva de tribunal competente. No será responsable por cualquier decisión de inversión que tome con respecto a los Activos Fideicomitados ni por cualquier reducción del valor de los activos que los componen, ni por cualquier pérdida resultante de las Inversiones Permitidas, incluyendo pérdidas derivadas por devaluaciones cambiarias, incumplimientos de contrapartes o fluctuaciones de los mercados, o el incumplimiento de cualquier persona obligada bajo cualquier Inversión Permitida a realizar pagos o cumplir cualquier obligación, cualquier pérdida derivada del retraso en el pago, notificación o confirmación con relación a cualquier Inversión Permitida, o la solvencia de cualquier agente habilitado elegido por el Fiduciario para realizar cualquiera de las Inversiones Permitidas.

### Artículo 5.5. Reservas.

En cualquier momento el Fiduciario podrá disponer la constitución de reservas (las "Reservas") por las sumas equivalentes a (a) las provisionadas por los Auditores Externos o (b) estimadas por el Fiduciario en base a un informe fundado de un asesor legal, e impositivo en su caso, de reconocido prestigio contratado por el Fiduciario, para hacer frente al pago de (i) los impuestos aplicables al Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público que se devenguen hasta su liquidación, si los hubiere o pudiere haberlos, y siempre que exista duda razonable sobre la aplicación de dichos impuestos debido a la interpretación conflictiva de normas particulares al respecto, (ii) los daños, perjuicios y otros conceptos en razón de acciones judiciales o arbitrales interpuestas contra Fiduciario, a los Organizadores y Colocadores y a cada uno de sus funcionarios, directores, empleados y sus personas controlantes, controladas, sujetos a control común, vinculadas, afiliadas, y/o subsidiarias (cualquiera de ellas, en adelante, una "Persona Indemnizable"), y siempre y cuando el objeto de la acción sea el reclamo de daños, perjuicios y otros y (iii) los gastos y otras erogaciones en los que deba incurrir el Fiduciario para proteger el Patrimonio Fideicomitado.

Las Reservas serán constituidas o aumentadas en cualquier momento en base a criterios de razonabilidad, con fondos provenientes del producido de la colocación, de acuerdo con el orden de prelación establecido en el Artículo 4.4 del presente.

Para el supuesto en que se decida la liquidación anticipada del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público, el Fiduciario la llevará a cabo con excepción de las Reservas, sobreviviendo el Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público al efecto de lo previsto en este artículo, período durante el cual el Fiduciario mantendrá todos los derechos que el Contrato le confiere, con excepción del de ser remunerado. Los Beneficiarios mantendrán el derecho a percibir a prorrata las sumas

correspondientes a las Reservas que no deban ser aplicadas al pago de impuestos o a atender resoluciones recaídas en acciones iniciadas contra Personas Indemnizables de conformidad con lo dispuesto en este artículo, una vez vencido el plazo de prescripción de las acciones correspondientes, salvo que los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos hubieran sido cancelados.

## SECCIÓN VI

### HONORARIOS

#### Artículo 6.1. Remuneración del Fiduciario.

El Fiduciario percibirá por sus tareas en este Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público una comisión inicial de US\$4.000 (Dólares Estadounidenses cuatro mil) más IVA, pagadera en pesos al tipo de Cambio de Banco de la Nación Argentina billete vendedor al momento de la celebración del Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, un honorario de administración mensual de US\$4.000 (Dólares Estadounidenses cuatro mil) más IVA pagadero en pesos al tipo de Cambio de Banco de la Nación Argentina billete vendedor, por trimestre adelantado. Tanto la comisión inicial como el honorario de administración mensual serán abonados por el Fideicomiso Landmark.

En caso de liquidación anticipada, el Fiduciario tendrá derecho a cobrar un honorario por las tareas de liquidación equivalente a dos comisiones de administración mensuales.

Los importes antes mencionados no incluyen los honorarios legales de los abogados y otros asesores que el Fiduciario pudiera contratar durante la existencia del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público. Dichos honorarios deberán ser acordes a los honorarios del mercado y estar debidamente documentados.

#### Artículo 6.2 Asesores Impositivos. Remuneración.

El Fiduciario, mediante la celebración del presente Contrato, designa inicialmente a Pistrelli, Henry Martin y Asociados S.R.L. como asesor impositivo del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público (los "Asesores Impositivos Titulares"). Los Asesores Impositivos Titulares percibirán por sus tareas en este Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público un honorario anual de US\$1.400 (Dólares Estadounidenses mil cuatrocientos) más IVA pagadero en pesos al tipo de Cambio de Banco de la Nación Argentina billete vendedor (los "Honorarios de los Asesores Impositivos"). En los mismos términos, el Fiduciario, mediante la celebración del presente, designa inicialmente a Schinca, Rabbordi y Asociados SRL como asesor impositivo suplente del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público (los "Asesores Impositivos Suplentes" y, en conjunto con los Asesores Impositivos Titulares, los "Asesores Impositivos").

El Fiduciario podrá prorrogar, a su solo criterio, pero siguiendo a tal efecto los lineamientos sugeridos por el Fiduciante, los mandatos de los Asesores Impositivos Titulares y los Asesores Impositivos Suplentes por un plazo similar a los inicialmente contratados. Los Honorarios de los Asesores impositivos estarán a cargo del Fideicomiso Privado.

#### Artículo 6.3. Audidores Externos. Remuneración.

Los Auditores Externos percibirán por sus tareas de auditoría y revisiones limitadas de los estados financieros trimestrales en este Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público un honorario de hasta \$12.835.000 (Pesos doce millones ochocientos treinta y cinco mil) y de los estados financieros anuales un honorario de hasta \$18.708.000 (Pesos dieciocho millones setecientos ocho mil) más IVA pagadero en cuotas trimestrales, iguales y consecutivas (los "Honorarios de los Auditores Externos"). Los Honorarios de los Auditores Externos se ajustarán por inflación hasta la fecha de efectivo cobro. Los Honorarios de los Auditores Externos estarán a cargo del Fideicomiso Privado.

#### Artículo 6.4. Auditor Técnico. Remuneración.

El Fiduciario designa a Arturo Beccar Varela como Auditor Técnico para que realice las tareas de auditoría técnica (el "Auditor Técnico" y junto con los Auditores Externos, los "Auditores").

El Auditor Técnico tendrá a su cargo la auditoría de la obra confeccionando un informe sobre el avance de la misma, comparando las proyecciones efectuadas con la aplicación real de los fondos a la ejecución de las obras, calculando los desvíos y cualquier otra información que resulte relevante sobre el emprendimiento. El Auditor técnico deberá emitir un informe trimestral sobre las tareas desarrolladas durante la vigencia del producto de que se trate, incluyendo una conclusión respecto de los resultados arrojados.

El Auditor Técnico, profesional técnico independiente idóneo en la materia, con reconocida trayectoria y *expertise* en la materia deberá presentar como mínimo trimestralmente un Informe Técnico Regular que deberá cubrir, al menos, los siguientes puntos (el “Informe Técnico Regular”): (i) detalle de obras realizadas a la fecha del informe y montos pagados en relación con las mismas, (ii) comparación de proyecciones efectuadas con la aplicación real de los fondos a la ejecución de las obras, (iii) cualquier desvío significativo entre (a) el plazo de ejecución de las obras del Desarrollo Inmobiliario y (b) los costos asociados a las mismas, y (iv) cualquier incumplimiento por parte del Desarrollador y los contratistas en materia de seguridad e higiene de los empleados que trabajan en el Desarrollo Inmobiliario. Estos informes deberán ser publicados en el sitio web de la CNV, a través de la AIF, en un plazo que no podrá exceder de los quince (15) días hábiles luego del cierre de cada trimestre que se trate, incluyendo una conclusión respecto de los resultados arrojados, y deberá ser remitido al Fiduciario

Asimismo, el Auditor Técnico deberá presentar al Fiduciario por única vez dentro de los 15 días de cerrado el primer trimestre un informe inicial de estado de las obras del Desarrollo Inmobiliario con anterioridad al primer Informe Técnico Regular, el cual deberá contemplar los siguientes puntos (el “Informe Técnico Inicial”): (i) detalle de obras realizadas a la fecha del informe y montos pagados en relación con las mismas, (ii) comparación de proyecciones efectuadas con la aplicación real de los fondos a la ejecución de las obras, (iii) cualquier diferencia significativa entre (a) el plazo de ejecución de las obras del Desarrollo Inmobiliario y (b) los costos asociados a las mismas, (iv) descripción general del desarrollo de las obras, incluyendo cualquier posible sustitución de obras, demoras esperadas, situación en materia de aprovisionamiento, derechos de paso o cualquier otra cuestión relevante para la ejecución de las obras, (v) informe de las pruebas/puesta en servicio de las obras del Desarrollo Inmobiliario, y (vi) cualquier incumplimiento por parte del Desarrollador y los contratistas en materia de seguridad e higiene de los empleados que trabajan en el Desarrollo Inmobiliario.

El Fiduciario, podrá reemplazar el Auditor Técnico, circunstancia que será informada a los Tenedores como hecho relevante a través de la página web de la CNV ([www.argentina.gob.ar/cnv](http://www.argentina.gob.ar/cnv)), sección “Hechos Relevantes Fideicomisos Financieros”.

El Estudio Arturo Beccar Varela, en su carácter de Auditor Técnico, tendrá derecho a cobrar honorarios por su función que se regirán por lo términos y condiciones establecidos en la Oferta “*Auditoria Avances de Construcción Proyecto HABIT, Torres Avenida Libertador y Udaondo Ciudad de Buenos Aires*” de fechas 27 de julio de 2021.

El Auditor Técnico tendrá derecho a cobrar en concepto de honorarios por su función a ser pagados de la siguiente manera: (i) una (1) cuota inicial de \$2.770.400 (Pesos dos millones setecientos setenta mil cuatrocientos) (calculado al 9 enero de 2024)+ IVA; y (ii) veinticuatro (24) cuotas trimestrales iguales y consecutivas de \$2.770.400 (Pesos dos millones setecientos setenta mil cuatrocientos) (calculado al 9 enero de 2024)+ IVA, percibiéndose la primera con la entrega del primer informe, a los noventa (90) días de iniciada la construcción y la última al terminar los trabajos. El valor de cada una de las cuotas correspondiente a los honorarios del Auditor Técnico será actualizado trimestralmente, aplicando sobre el mismo la variación de la UVA publicada diariamente por el BCRA. Los honorarios del Auditor Técnico estarán a cargo del Fideicomiso Privado.

#### Artículo 6.5. Funciones de los Auditores.

Los Auditores, en lo que a cada uno compete (a) llevarán la contabilidad y confeccionarán los libros y demás registros contables del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público respectivo necesarios para su presentación ante el organismo de contralor y cualquier mercado donde se listen los Valores Fiduciarios, si correspondiere, y todas las demás autoridades regulatorias e impositivas, determinar el valor contable de los Valores Fiduciarios, y cualesquiera otros servicios contables relativos al Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público según lo determine el Fiduciario, con el consentimiento del Fiduciante, en un todo de acuerdo con las normas contables profesionales vigentes en la República Argentina, (b) confeccionarán y auditarán los informes referidos en el presente Contrato, y (c) confeccionarán los balances impositivos, las declaraciones juradas mensuales y anuales y la retención y demás documentación impositiva relativa a cualesquiera Impuestos del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público pagaderos por el Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público de que se trate a los fines del Artículo 5.3. y cualesquiera otros servicios impositivos relativos al Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público según lo determine el Fiduciario conforme a las instrucciones del Fiduciante. Asimismo, deberán obtener números de identificación tributaria, calcular los Impuestos del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público adeudados, inscribir el Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público ante los distintos entes de recaudación.

Se deja expresamente establecido que el Fiduciario actuara en cuestiones de materias impositivas basándose exclusivamente en la opinión de Asesores Externos de reconocida reputación y será únicamente responsable por su

actuación por cuestiones que comprenda materias impositivas y/o contables en caso de obrar con dolo o culpa declarada como tal por sentencia firme y definitiva de tribunal competente.

Los Auditores deberán entregar la información que el Fiduciario deba presentar a la autoridad gubernamental correspondiente con tres (3) Días Hábiles de anticipación al plazo legal establecido para cada supuesto contemplado en el presente Artículo.

## SECCIÓN VII

### DECLARACIONES Y GARANTÍAS DEL FIDUCIARIO. FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO

#### Artículo 7.1. Declaraciones y Garantías del Fiduciario.

El Fiduciario declara y garantiza a la fecha de este Contrato y a la Fecha de Emisión y Liquidación que:

(i) Es una sociedad existente y debidamente registrada de conformidad con las disposiciones aplicables a su constitución y funcionamiento, se encuentra inscripto ante la CNV para actuar como fiduciario financiero y tiene capacidad plena, sin ninguna limitación o condición, para actuar como fiduciario de fideicomisos financieros en Argentina, según lo dispuesto en el CCCN;

(ii) Ha adoptado todas las resoluciones necesarias a efectos de celebrar válidamente el Contrato y obligarse conforme a sus términos;

(iii) El Contrato contienen disposiciones válidas y vinculantes para el Fiduciario, exigibles a éste de conformidad con las disposiciones de los mismos y la normativa aplicable;

(iv) La celebración y cumplimiento de este Contrato no violan las disposiciones de ninguna ley, decreto, reglamentación o resolución aplicable a la capacidad del Fiduciario para cumplir sus obligaciones bajo este Contrato, ni ningún acuerdo, contrato o convenio que el Fiduciario haya celebrado;

(v) No se halla en situación de incumplimiento bajo ningún acuerdo, contrato, orden, resolución o requerimiento, judicial o extrajudicial, que pudiera afectar su capacidad jurídico-financiera para cumplir con todas y cada una de sus obligaciones bajo el presente Contrato;

(vi) A la fecha de la celebración del presente Contrato, no existen hechos relevantes que puedan afectar el normal cumplimiento de las funciones delegadas.

(vii) Se compromete a cumplir con toda la normativa que resulte aplicable al mismo en relación a la Prevención del Lavado de Dinero y Financiamiento del Terrorismo;

(viii) Ha obtenido la calificación 1FD (arg) con perspectiva estable para actuar como fiduciario por parte de Fix SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo de conformidad con la Resolución del Consejo de la BCBA N° 2/2006 y sus modificatorias y complementarias, la cual se encuentra vigente.

(ix) A la fecha de celebración del presente Contrato, no existen razones para suponer que el mismo y/o cualquiera de los Activos Fideicomitidos pueda, por cualquier causa que fuere exclusivamente atribuible al Fiduciario, caducar o de cualquier otro modo ver afectada su existencia, plena vigencia, validez, oponibilidad, ejecutabilidad y/o eficacia;

(x) Dará fiel cumplimiento al régimen informativo de rendición de cuentas a los Beneficiarios conforme lo dispuesto en las Normas de la CNV. Asimismo, y en el supuesto en que el Fiduciario delegue la ejecución de alguna de las funciones inherentes a su rol, realizará una fiscalización permanente del ejercicio de tales funciones por parte del o de los subcontratantes, y pondrá mensualmente a disposición de toda persona con interés legítimo en su sede social, un informe de gestión que incluirá la correspondiente rendición de cobranzas, de conformidad con lo dispuesto en las Normas de la CNV, especialmente en el Artículo 22, inciso (g), (h), (i) y (j), Artículo 23 y Artículo 25 del Capítulo IV, Título V de las Normas de la CNV; y

(xi) Dará fiel cumplimiento al régimen cambiario de conformidad con la normativa cambiaria y de los controles de ingreso de capitales que resulte aplicable.

#### Artículo 7.2. Facultades del Fiduciario.

Además de las restantes facultades previstas en este Contrato, el Fiduciario contará con las siguientes facultades:

- (i) remover a los agentes y/o auditores del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público, y, en su caso designar a los agentes y/o auditores sustitutos, suscribir los correspondientes contratos y fijar las remuneraciones de dichos agentes;
- (ii) efectuar los actos pertinentes a fin de mantener en vigencia las autorizaciones de listado y/o negociación de los VRDF Públicos Tramo I en el MAE y/o cualquier otro mercado autorizado, si éstas fueren solicitadas;
- (iii) consultar, con cargo al Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público, asesores legales, impositivos o contables, y agentes ad-hoc, para el mejor desempeño de sus funciones como Fiduciario, siempre que los honorarios o gastos correspondientes sean razonables y estuvieren debidamente documentados; y
- (iv) realizar todas las tareas convenientes o necesarias para el ejercicio de este Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público.

#### Artículo 7.3. Renuncia del Fiduciario.

El Fiduciario en cualquier momento podrá, mediante notificación al Fiduciante, a los Tenedores, a la CNV, al BCRA, de corresponder, y MAE, con una anticipación no menor a 60 (sesenta) días corridos, renunciar y quedar liberado de las responsabilidades asumidas bajo el presente. Asimismo, el Fiduciario deberá efectuar la publicación pertinente en el sitio web de la CNV.

El Fiduciario tendrá derecho a renunciar con justa causa como fiduciario financiero. A tales efectos se entenderá que existe justa causa cuando se produzcan cualquiera de los siguientes supuestos:

- (i) cuando ocurran cambios en la legislación argentina que afecten la capacidad del Fiduciario para continuar actuando como fiduciario financiero conforme al presente. Esta causal de renuncia deberá estar fundamentada por la opinión legal escrita de un estudio jurídico de reconocida reputación; o
- (ii) por incumplimiento de las obligaciones del Fiduciante, conforme al presente, como consecuencia de las cuales el Fiduciario se vea sustancialmente afectado en forma adversa para cumplir con sus derechos y obligaciones en los términos establecidos en la presente conforme fuera determinado por una opinión legal debidamente fundada de asesores legales de reconocido prestigio.

La renuncia con o sin justa causa del Fiduciario producirá efectos una vez que el fiduciario sucesor a ser designado en la forma prevista más adelante acepte dicha designación, se le haya transferido el Patrimonio Fideicomitado -sin que se requiera el perfeccionamiento de la transferencia frente a terceros- y se haya notificado a la CNV y, en su caso hubiera sido autorizada dicha designación por la CNV, cualquier mercado donde se listen los Valores Fiduciarios que correspondan y demás organismos de contralor que pudieran corresponder. La renuncia no implicará una liberación de la responsabilidad del Fiduciario por los actos realizados u omisiones cometidas durante el ejercicio de sus funciones.

En caso de renuncia del Fiduciario con expresión de causa, todos los gastos relacionados con el nombramiento del fiduciario sustituto (incluyendo sin limitar honorarios de abogados y auditores, avisos de publicidad, obtención de las autorizaciones del BCRA, y en su caso de la CNV y de los Mercados que fueran exigibles y los aranceles correspondientes, así como todos los gastos generados por la transferencia del Patrimonio Fideicomitado al fiduciario sustituto), y otros costos razonablemente vinculados serán con cargo al Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público y se considerarán Gastos del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público. Por el contrario, cuando la renuncia del Fiduciario fuera sin expresión de causa, los costos y gastos mencionados en el párrafo anterior serán soportados por el Fiduciario, salvo disposición en contrario en el presente.

#### Artículo 7.4. Remoción del Fiduciario.

El Fiduciario solo podrá ser removido con justa causa por (i) el Fiduciante cuando no existieren Valores Fiduciarios en circulación, o (ii) por la Asamblea de Tenedores respecto a Valores Fiduciarios en circulación. Se entenderá que existe justa causa cuando (i) se verifique un incumplimiento de las obligaciones del Fiduciario conforme al presente Contrato originados



en la culpa o dolo del Fiduciario declarados como tal por la sentencia judicial firme y definitiva de un tribunal competente y/o (ii) cuando CNV hubiera resuelto la suspensión o caducidad de la inscripción del Fiduciario en el Registro de Fiduciarios de la CNV, cualquiera fuera la causa y sin perjuicio de que dicha resolución se encontrare firme o no.

En caso de remoción del Fiduciario con justa causa y tal incumplimiento haya sido calificado por sentencia judicial firme y definitiva por tribunal competente, todos los gastos relacionados con el nombramiento del fiduciario sustituto, incluyendo sin limitar, los gastos de transferencia de los Activos Fideicomitidos al fiduciario sustituto, honorarios razonables de abogados, avisos de publicidad, en su caso, el pago de aranceles de autorización de la CNV y de MAE y los demás gastos vinculados con obtención de las autorizaciones que fueran exigibles, en la medida que los mismos sean razonables y justificados, serán a cargo del Fiduciario. Por el contrario, cuando la remoción del Fiduciario fuera sin expresión de causa, los costos y gastos mencionados en el párrafo anterior serán soportados por el Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público y se considerarán Gastos del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público respectivo.

Dicha remoción producirá efectos luego de la designación de un fiduciario sucesor en la forma prevista más adelante y de la aceptación de dicha designación por el fiduciario sucesor bajo los términos del presente.

Asimismo, de conformidad a lo establecido en el Artículo 1678 del CCCN el Fiduciario también podrá ser removido judicialmente por incumplimiento de sus obligaciones a instancia del Fiduciante o a pedido de los Tenedores con citación del Fiduciante.

En ningún caso de renuncia o remoción, se le requerirá al Fiduciario la diferencia entre los honorarios exigidos por el fiduciario sucesor (establecidos de acuerdo a los parámetros de mercado) y los honorarios pactados a su favor en el presente Contrato.

#### Artículo 7.5. Fiduciario Sucesor.

La designación del nuevo fiduciario, en el supuesto de los Valores Fiduciarios en circulación, será hecha por resolución judicial o por la Asamblea de Tenedores, debiendo el Fiduciario proceder a la convocatoria de dicha asamblea de inmediato una vez notificada la renuncia por parte del Fiduciario al Fiduciante o de la resolución de la Asamblea de Tenedores de su remoción, en este último caso en el supuesto que dicha asamblea no haya designado ya al fiduciario sucesor.

La designación de un fiduciario sucesor requerirá: (a) la designación del fiduciario sucesor por parte de los Tenedores de los Valores Fiduciarios que se encuentren en ese momento en circulación, reunidos en Asamblea de Tenedores o su designación por resolución judicial; (b) la comunicación fehaciente al Fiduciario predecesor por parte de los Tenedores de Valores Fiduciarios que se encuentren en ese momento en circulación; (c) la aceptación del fiduciario sucesor; y (d) la notificación a la CNV, el BCRA -si correspondiere-, y los Mercados donde se liste o se negocie cualquier Valor Fiduciario del correspondiente Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público, de corresponder.

En caso de no designarse ningún fiduciario sucesor dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días contados a partir de la fecha de la renuncia o remoción, el Fiduciario solicitará, y, en su caso, cualquier Tenedor podrá solicitar, a cualquier tribunal competente que designe un fiduciario sucesor bajo el presente Contrato para que se desempeñe como tal hasta tanto la Asamblea de Tenedores designe un fiduciario sucesor. Cualquier fiduciario sucesor designado en tal forma por el tribunal será reemplazado en forma inmediata, y sin que medie ningún acto adicional, por el fiduciario sucesor designado por los Tenedores, previa aprobación de la CNV. El fiduciario sucesor deberá ser una entidad autorizada por las normas en vigencia al momento de su designación para actuar como fiduciario financiero conforme al Libro Tercero, Título IV, Capítulo 30, Sección 4 del CCCN.

#### Artículo 7.6. Asunción del Cargo por el Fiduciario Sucesor.

El documento escrito que evidencia la designación y aceptación del cargo por el fiduciario sucesor será suficiente para atribuirle todos los deberes, facultades y derechos inherentes al cargo, incluida la cesión de la propiedad fiduciaria del Patrimonio Fideicomitado. De ser requerido cualquier documento complementario, podrá ser otorgado por el fiduciario sucesor. En el caso que el fiduciario sucesor no pudiera obtener del Fiduciario la transferencia del Patrimonio Fideicomitado, podrá solicitar al juez que supla la inacción de aquél otorgando todos los actos que fueran necesarios a ese fin.

#### Artículo 7.7. Calificación del fiduciario sucesor.

El fiduciario sucesor deberá ser una sociedad inscrita en el Registro de Fiduciarios Financieros de la CNV, no pudiendo recaer la calidad de fiduciario y fiduciante en la misma persona según lo dispuesto por el Artículo 2 de la Sección II, Capítulo IV, Título V de las Normas de la CNV.

## SECCIÓN VIII

### EVENTOS ESPECIALES

#### Artículo 8.1. Eventos Especiales.

A los efectos del presente Contrato se considerará constituido un Evento Especial en cualquiera de los siguientes supuestos (cada uno de ellos un “Evento Especial”):

- a) Falta de pago de los Servicios, en los términos del Artículo 4.3;
- b) Si la CNV cancelara la autorización para la oferta pública de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos o, en su caso, si el MAE o el/los mercado/s donde se listen y/o negocien los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos, cancelaran el listado y/o su negociación, respectivamente, y si las resoluciones pertinentes se hallaren firmes;
- c) La insuficiencia de los Activos Fideicomitidos para afrontar los Gastos del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público;
- d) Si una autoridad gubernamental competente tomara medidas que puedan afectar a los derechos del Fiduciario o de los Beneficiarios y dichas medidas no fuesen subsanadas en tiempo y forma para restablecer tales derechos; y
- e) Cualquier impugnación por sentencia o laudo arbitral definitivos que restrinja la validez, vigencia, alcance y ejecutabilidad del Contrato de Fideicomiso, o que tenga por efecto una insuficiencia de los Activos Fideicomitidos para cumplir con el pago de los Servicios.

#### Artículo 8.2. Consecuencias de un Evento Especial. Liquidación.

Producido cualesquiera de los Eventos Especiales, el Fiduciario deberá, inmediatamente luego de tomado efectivo conocimientos del hecho, (a) declarar la existencia de un Evento Especial, y (b) publicar la ocurrencia del Evento Especial en la AIF, en los sistemas de información dispuestos por los mercados en que vayan a listarse y/o negociarse los VRDF y en el micrositio del MAE.

Producido cualquiera de los Eventos Especiales previstos en el inciso (b), el Fiduciario deberá dentro de los cinco (5) Días Hábiles de tomado conocimiento del hecho, convocar a una Asamblea de Tenedores, publicando en el sitio web del MAE y en la AIF, a fin de que los Tenedores Mayoritarios adopten una resolución acerca de los derechos y facultades a ejercer en tal supuesto. Producido cualquiera de los Eventos Especiales previstos en los incisos (a), (c), (d) y (e) las decisiones adoptadas por la Asamblea de Tenedores serán válida con el voto favorable del 75% del capital pendiente de pago de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos, de conformidad con lo establecido por las Normas de la CNV.

Serán derechos y facultades de los Tenedores reunidos en asamblea, ante un Evento Especial, los siguientes:

(i) tomar conocimiento y ratificar el acaecimiento del Evento Especial, acelerar los plazos de pago de los VRDF Públicos Tramo I y disponer la liquidación anticipada del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público de acuerdo al CCCN, mediante la disposición de los VRDF Privados Tramo I a través del mecanismo que dispongan los Tenedores y la realización de los demás Activos Fideicomitidos, por la base y las modalidades, y con la intervención de las entidades que los Tenedores Mayoritarios determinen. El producido de la enajenación, neto de Gastos del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público y de la eventual constitución o reposición de Reservas, se destinará a cancelar los Servicios adeudados bajo los VRDF Públicos Tramo I; o

(ii) disponer la continuación del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público, en cuyo caso el Fiduciario tendrá las facultades que le atribuye la Sección VI del presente Contrato, en cuyo caso la Asamblea de Tenedores deberá designar un Fiduciario Sucesor. En este caso, se deberá establecer una nueva Fecha de Pago de Servicios o un cronograma estimado de pagos de servicios, el cual deberá ser aprobado por los Tenedores Mayoritarios.

Aquellos Tenedores que hubieran votado por la negativa a la continuación del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público, tendrán derecho a ser rescatados a la par.

## SECCIÓN IX

### RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO. INDEMNIDADES

#### Artículo 9.1. Disposiciones liberatorias.

Todas las obligaciones asumidas por el Fiduciario en virtud del presente Contrato, así como las impuestas por las Normas de la CNV, el CCCN y la Ley de Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público, serán satisfechas exclusivamente con el Patrimonio Fideicomitado conforme lo dispone el artículo 1687 del CCCN, salvo los impuestos que correspondan exclusivamente al Fiduciario a título personal y no como Fiduciario del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público y salvo culpa o dolo del Fiduciario y/o sus dependientes declarada como tal por sentencia firme y definitiva de tribunal competente.

El Fiduciario sólo será responsable por la pérdida o reducción en el valor del Patrimonio Fideicomitado en tanto un juez competente o el Tribunal Arbitral determinen mediante resolución firme y definitiva que la pérdida o reducción se produjo por culpa o dolo del Fiduciario y/o sus dependientes.

Sin perjuicio de lo dispuesto por la Ley de Mercado de Capitales, y en el artículo 17 de la Sección IX, Capítulo IV del Título V de las Normas de la CNV, y sus modificatorias y complementarias, el Fiduciario sólo será responsable con su propio patrimonio por la inexactitud de los considerandos, declaraciones, manifestaciones o garantías incluidas en el presente y cuando tal inexactitud se deba a dolo o a culpa del Fiduciario y/o sus dependientes, declarada como tal por sentencia firme y definitiva de tribunal competente o laudo del Tribunal Arbitral.

El Fiduciario no incurrirá en costo alguno ni será responsable con su propio patrimonio por el pago de impuestos del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público, cargas, imposiciones o gravámenes sobre el Patrimonio Fideicomitado o por el mantenimiento de éste, siempre y cuando la condena en el pago de los mismos no sea consecuencia del dolo o culpa del Fiduciario y/o sus dependientes, calificada como tal por una sentencia definitiva y firme dictada por los tribunales competentes o por laudo del Tribunal Arbitral.

Ninguna previsión del Contrato de Fideicomiso deberá ser interpretada en el sentido que el Fiduciario deba adelantar o poner en riesgo fondos propios o de cualquier otra forma incurrir en responsabilidad financiera personal en el cumplimiento de sus obligaciones o el ejercicio de sus derechos bajo el Contrato. Sin perjuicio de ello, en ningún caso el Fiduciario deberá realizar ningún acto descrito en el Contrato de Fideicomiso cuando, a su criterio, ello podría resultar en incurrir en responsabilidad personal.

El Fiduciario podrá actuar, o abstenerse de actuar, basándose en su propio criterio o bien en la opinión y/o asesoramiento, y/o sobre información recibida de, cualquier asesor en la materia de reconocido prestigio, incluyendo pero no limitado a los "Asesores Impositivos, y no será responsable ante persona alguna por cualquier pérdida que ocasione tal accionar, salvo culpa o dolo de su parte o de sus dependientes, calificada como tal por laudo definitivo del Tribunal Arbitral o una sentencia judicial firme y definitiva dictada por tribunal competente.

En los casos en que el Fiduciario reciba o deba recibir instrucciones de la Asamblea de Beneficiarios, el Fiduciario no tendrá obligación de dar cumplimiento a las mismas: (i) si las instrucciones fueran manifiestamente irrazonables y/o (ii) si las mismas excedieran las obligaciones que le son propias y no se le hubieren ofrecido garantías o indemnidades razonables y no cubiertas por las indemnidades otorgadas bajo el presente Contrato de Fideicomiso con respecto a los costos, gastos o responsabilidades que pudieran incurrirse como consecuencia de dicho accionar, así como, de corresponder, un adelanto de gastos de parte de los Beneficiarios.

Si a juicio del Fiduciario es necesario, someter cualquier acción u omisión a la decisión de un juez competente, en dicho caso, el Fiduciario quedará eximido de responder por eventuales daños y perjuicios en caso de haber actuado en cumplimiento de instrucciones recibidas de o en resoluciones válidamente adoptadas por un juez competente.

El Fiduciario quedará eximido de responder por eventuales daños y perjuicios en caso de haber actuado en cumplimiento de instrucciones recibidas de los Beneficiarios que revistan las mayorías requeridas en este Contrato de Fideicomiso para la cuestión de que se trate salvo dolo o culpa del Fiduciario calificados como tal por laudo definitivo del Tribunal Arbitral o sentencia judicial firme y definitiva dictada por tribunal competente, según corresponda-.

#### Artículo 9.2. Indemnidad

El Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público y/o el Fiduciante y/o los Beneficiarios (a través de la suscripción y/o adquisición de los VRDF) renuncian en forma total y definitiva a reclamar al Fiduciario indemnización y/o compensación alguna como consecuencia de cualquier pérdida y/o reclamo relacionado con la información prevista en el Prospecto y, a su vez, renuncian en forma total y definitiva a reclamar al Fiduciario indemnización y/o compensación alguna como consecuencia de cualquier pérdida y/o reclamo relacionado con el ejercicio por parte del Fiduciario de sus derechos, funciones y tareas bajo este Contrato de Fideicomiso, y/o con los actos, procedimientos y/u operaciones contemplados y/o relacionados con los mismos, salvo culpa o dolo de su parte -calificada como tal por una sentencia judicial firme y definitiva dictada por los tribunales competentes.

El Fiduciario y/o cualquier Persona Indemnizable serán indemnizados y mantenidos indemne por el Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público por cualquier pérdida, responsabilidad, obligación, gasto, Impuestos, multa, acción, sentencia, juicio, costo, daño, perjuicio, desembolso y/o reclamo (incluyendo, de manera no taxativa, comisiones, honorarios y gastos de asesoramiento legal), que puedan sufrir como consecuencia de (i) el cumplimiento de lo dispuesto en este Contrato de Fideicomiso, o de instrucciones recibidas por el Fiduciante y/o la Asamblea de Beneficiarios, (ii) la información prevista en el Prospecto, (iii) la falta de entrega en debido tiempo y forma al Fiduciario de la información necesaria para presentar en tiempo y forma los informes y/o cualquier información que deba ser suministrada por el Fiduciante al Fiduciario, (iv) la existencia de cualquier error, omisión o falsedad en los informes o cualquier información entregada por cualquier tercero al Fiduciario; (v) el cumplimiento del Fiduciante, Colocador y/o cualquier otro agente designado por los procedimientos de difusión previstos en la Ley 26.831 y Normas de la CNV; y/o (vi) el cumplimiento por parte del Fiduciario de sus derechos, tareas y funciones bajo este Contrato de Fideicomiso y/o de los actos y/u operaciones contemplados y/o relacionados con el mismo, a menos que tales responsabilidades, obligaciones, pérdidas, daños, multas, acciones, sentencias, juicios, costos, gastos, Impuestos, reclamo, perjuicio o desembolsos se originen en el dolo o culpa del Fiduciario o de cualquier Persona Indemnizable, calificada como tal por una sentencia judicial firme y definitiva emitida por un tribunal competente.

Asimismo el Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público se compromete irrevocablemente a mantener indemne al Fiduciario, en su condición de tal, y/o a la Persona Indemnizable que se trate respecto de las sumas por Impuestos y/o tributos (incluyendo las actualizaciones, intereses y penalidades debidas) que el Fiduciario deba pagar a una Autoridad Gubernamental como consecuencia de la aplicación de las respectivas normas impositivas, sus modificaciones, la interpretación de éstas o cualquier determinación realizada en cualquier momento por dichas autoridades, así como también por cualquier pérdida (incluyendo, de manera no taxativa, comisiones, honorarios y gastos de asesoramiento legal), que éstos puedan sufrir como consecuencia que la Autoridad Gubernamental o cualquier tribunal competente resuelva la no aplicación de los beneficios impositivos del Fideicomiso por entender que no se han ofertado públicamente los Valores Fiduciarios de conformidad con Ley Nº 26.831, y sus modificatorias y complementarias, y por las Normas de la CNV, salvo dolo o culpa del Fiduciario o de dicha Persona Indemnizable calificada como tal por sentencia firme y definitiva de tribunal competente. No obstante, se entenderá que no hubo culpa o dolo de parte del Fiduciario o de la Persona Indemnizable cuando éste/a haya actuado basado/a en el asesoramiento de asesores en materia impositiva de reconocido prestigio, incluyendo, pero no limitado al asesor impositivo de los Valores Fiduciarios respectivos.

El Fiduciario, por cuenta propia o de la Persona Indemnizable de que se trate, notificará tan pronto como sea posible al Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público, sobre cualquier responsabilidad, reclamo y/o daño, actual o potencial, y pondrá a disposición del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público, a la mayor brevedad posible, toda la información en poder del Fiduciario relativas al supuesto que pudiera resultar en el derecho a la Persona Indemnizable de que se trate a cobrarse del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público.

En todos los casos en que el Fiduciario deba ser indemnizado por el Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público, por cualquier causa que sea –aún en los supuestos de caso fortuito o fuerza mayor–, el Fiduciario, de no ser indemnizado por el Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público y sin perjuicio de permanecer vigente la obligación de indemnidad por parte del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público y el derecho del Fiduciante de reclamar al mismo, podrá cobrarse directamente de los Activos Fideicomitidos, previa (a) opinión legal de asesores de reconocida trayectoria designados por el Fiduciario y a cargo del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público que determinen sobre la razonabilidad y los costos de la indemnización; y (b) resolución firme de tribunal competente siempre que la misma no adjudique culpa o dolo al Fiduciario. En este caso, el Fiduciario deberá iniciar la correspondiente acción de repetición y/o reclamo contra el Fiduciante, en beneficio del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público.

Ante la ocurrencia de cualquiera de los supuestos indemnizatorios establecidos bajo este Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario o cualquier Persona Indemnizable, de no ser indemnizado por el Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público y sin perjuicio de permanecer vigente la obligación de indemnidad de este último, previo laudo definitivo del Tribunal

Arbitral o sentencia judicial firme y definitiva emanada de tribunal competente, según corresponda, podrá cobrarse de los Activos Fideicomitidos, en caso de que éste o la Persona Indemnizable de que se trate sufran cualquier pérdida, costo y/o gasto (incluyendo comisiones, honorarios y gastos de asesoramiento legal), como consecuencia, en ocasión y/o con motivo del cumplimiento por parte del Fiduciario de sus derechos, tareas y funciones bajo el Contrato de Fideicomiso y/o de los contratos conexos, y/o de los actos y/u operaciones contemplados y/o relacionados con el mismo. A dichos fines, el Fiduciario podrá constituir con los fondos existentes en la Cuenta Recaudadora y de Pago una Reserva de acuerdo con los términos del artículo 5.6 a fin de cubrir cualquier erogación que deba realizar en virtud de los hechos que se establecen en el presente Artículo si ocurrieran efectivamente. Asimismo, en caso de no poder cobrarse del Fiduciante y en caso de encontrarse los gastos y/o costos relacionados con y/o derivados de un laudo definitivo del Tribunal Arbitral o sentencia judicial firme y definitiva emanada de tribunal competente, el Fiduciario podrá cobrarse directamente de los Activos Fideicomitidos la sumas (incluyendo de manera no taxativa, las actualizaciones, intereses y penalidades debidas) que deban pagarse en virtud de lo dispuesto en el párrafo anterior. En ambos casos, el Fiduciario conservará acción de repetición contra el Fiduciante.

Ni el Fiduciario ni ninguna Persona Indemnizable será responsable por la pérdida o reducción del valor de los activos que componen el Patrimonio Fideicomitado, ya sea por la mora o falta de pago bajo el activo en cuestión o cualquiera sea la causa por la que ello ocurra; salvo que la pérdida o reducción en el valor de los Bienes Fideicomitidos sea causado por el incumplimiento de las obligaciones del Fiduciario como consecuencia del dolo o culpa, atribuibles a él o a sus dependientes, determinado por laudo definitivo del Tribunal Arbitral o sentencia judicial firme y definitiva dictada por tribunal competente.

La indemnidad prevista en este Artículo no será de aplicación en caso que la referida pérdida, costo y/o gasto que motiva la pretensión de la Persona Indemnizable de ser indemnizada sea consecuencia de cualquier omisión o falta de dicha Persona Indemnizable al cumplimiento de sus responsabilidades y obligaciones bajo este Contrato de Fideicomiso como consecuencia del dolo o culpa de dicha Persona Indemnizable calificada como tal por laudo definitivo del Tribunal Arbitral o sentencia judicial firme y definitiva dictada por tribunal competente –según corresponda.

Las obligaciones del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público bajo esta Sección VIII continuarán vigentes luego de la renuncia o remoción del Fiduciario y la extinción de las demás disposiciones de este Contrato, y hasta la prescripción de las acciones para reclamar los pagos debidos por los conceptos antes mencionados, aun cuando la prescripción de las acciones mencionadas opere con posterioridad a la Fecha de Vencimiento del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público.

#### Artículo 9.3. Protección del Fiduciario.

El Fiduciario no estará obligado a actuar o abstenerse de actuar en cualquier asunto o materia relativa a, o vinculada con, este Contrato si, en su opinión razonable y conforme la experiencia de otros fiduciarios de reconocido prestigio en el mercado en situaciones similares, la acción u omisión propuesta es susceptible de comprometer la responsabilidad del Fiduciario más allá de las obligaciones que le son propias en su carácter de tal conforme al presente y el CCCN.

#### Artículo 9.4. Vigencia.

Las obligaciones emergentes de esta Sección permanecerán vigentes aún después de liquidado y/o extinguido el Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público y hasta la prescripción de las acciones que pudieran corresponder en virtud del presente, por cualquier causa que sea.

### SECCIÓN X

#### LIQUIDACIÓN Y EXTINCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO INMOBILIARIO PÚBLICO. ASAMBLEAS.

#### Artículo 10.1. Supuestos de liquidación del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público.

El Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público se liquidará, en los siguientes supuestos:

- (a) cuando se hayan cancelado totalmente los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos;
- (b) ante la verificación de un Evento Especial, conforme lo estipulado en la Sección Séptima del presente;
- (c) cuando una Asamblea de Tenedores en forma unánime así lo determine; y/o
- (d) por el transcurso del plazo máximo legal del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público.

Si ocurriera cualquiera de los acontecimientos previstos en este artículo, el Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público entrará en estado de liquidación a efectos de su extinción automática, debiendo el Fiduciario comunicar dicho evento a los Beneficiarios mediante un aviso publicado por un Día Hábil en los sistemas de información dispuestos por los mercados en que vayan a listarse y/o negociarse los VRDF, en el micrositio del MAE y en la AIF, conforme al presente; estableciéndose que en caso de producirse el supuesto indicado en el punto (b) anterior, si los VRDF Públicos Tramo I se encontraran en circulación, el Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público no se extinguirá sino hasta el primer día posterior a la Fecha de Pago de Servicios subsiguiente.

El Fiduciante y Fideicomisario serán los Tenedores. El Fideicomisario no tendrá ningún derecho sobre el Patrimonio Fideicomitado excedente, si lo hubiere, hasta tanto los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos hayan sido pagados o rescatados en su totalidad y los pasivos del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público hayan sido totalmente cancelados, cualquiera ellos fueren.

#### Artículo 10.2. Forma de liquidación.

Ante la liquidación del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público, el Fiduciario procederá conforme el procedimiento que sea instruido por los “Tenedores Mayoritarios, o – para el caso que los Tenedores Mayoritarios omitieran instruirlo - por el procedimiento que considere más adecuado para el interés de los Beneficiarios, si éstos existieran.

En caso de que el Fiduciario resulte ser Beneficiario titular de VRDF Públicos Tramo I, podrá asistir a las asambleas, pero no votar cuando la decisión a adoptarse pueda generar conflicto con el interés del resto de los Beneficiarios.

Ante la liquidación del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público, el Fiduciario procederá a distribuir el producido de la liquidación de conformidad con las prioridades y preferencias contenidas en el presente Contrato.

#### Artículo 10.3. Asamblea de Tenedores.

El Fiduciario, a su criterio o a solicitud del Fiduciante, o de los Tenedores que reúnan por lo menos el cinco por ciento (5%) del monto de capital total en circulación de todos los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos o bien de los Valores Representativos de Deuda o certificados de participación correspondientes a un tramo de Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos en particular, deberá convocar a una asamblea de Tenedores de todos los Valores Fiduciarios o bien de los Tenedores de dicho tramo en particular, según el caso (la “Asamblea de Tenedores”) para realizar, dar o recibir cualquier solicitud, demanda, autorización, instrucción, notificación, consentimiento, renuncia u otra acción que dichos Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos o la ley aplicable dispongan que deberá ser realizada, dada o recibida por dichos Tenedores.

Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en las fechas y lugar que el Fiduciario determine. El Fiduciario asistirá a las Asambleas de Tenedores pudiendo concurrir en forma personal o ser representado por su asesor legal, agente o asesor en cualquiera de esas asambleas. Si una Asamblea de Tenedores se celebrara en virtud de una solicitud por parte de los Tenedores, los temas a tratar en dicha asamblea serán los establecidos en la solicitud de la misma y, en la medida de lo posible, dicha asamblea será convocada dentro de los 15 (quince) días a partir de la fecha en que dicha solicitud es recibida por el Fiduciario. La convocatoria a cualquier Asamblea de Tenedores (que deberá incluir la fecha, el lugar y la hora de dicha asamblea, los temas a tratar en la misma y los requisitos para asistir a la misma) deberá ser publicada con no menos de diez (10) ni más de treinta (30) días de anticipación a la fecha fijada para la Asamblea, en la AIF de la CNV, durante 3 (tres) días hábiles consecutivos en los sistemas de información dispuestos por los mercados en que vayan a listarse y/o negociarse los valores representativos de deuda fiduciaria correspondiente o, de no listar o negociarse en ningún mercado, en el Boletín Oficial y en un diario de gran circulación de la República Argentina.

La Asamblea de Tenedores podrá realizarse con publicación exclusivamente en la AIF y en los sistemas de información de los mercados autorizados donde listen y/o se negocien los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos cuando Tenedores que representen el 100% (cien por ciento) del monto del capital de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos en circulación en cualquier momento comprometan su asistencia y dicha Asamblea de Tenedores revista la calidad de unánime y, en éste caso, sus resoluciones se deberán tomar en forma unánime, prescindiendo de tal forma de la publicación de la convocatoria en el Boletín Oficial y en un diario de gran circulación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Se requerirá la presencia y el voto de los Tenedores que representen el cien por ciento (100%) del capital en circulación en ese momento de los Valores Fiduciarios del tramo de que se trate, a efectos de adoptar válidamente una resolución

en cualquier Asamblea de Tenedores convocada para considerar alguna de las siguientes propuestas ("Condiciones Esenciales"): (i) modificar la fecha de vencimiento para el pago de las cuotas de capital de los Valores Representativos de Deuda o certificados de participación o la fecha en que los intereses, el capital u otro cualquier rendimiento respecto de los Valores Representativos de Deuda o certificados de participación sean pagaderos, (ii) reducir o cancelar el valor nominal de capital de los Valores Representativos de Deuda o certificados de participación o los intereses o cualquier otro rendimiento pagadero o a devengarse respecto de dichos Valores Representativos de Deuda o certificados de participación, (iii) modificar la moneda de pago de los Valores Representativos de Deuda o certificados de participación; (iv) disponer del Patrimonio Fideicomitado que conforme el Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público constituido para pagar el tramo de que se trate salvo en los casos establecidos en el presente, (v) solicitar el retiro o cancelación de las autorizaciones de oferta pública, listado o negociación de los Valores Fiduciarios del tramo del que se trate, salvo que al mismo tiempo se resolviera la liquidación del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público respectivo, y (vi) modificar las disposiciones concernientes al quórum requerido para cualquier Asamblea de Tenedores o a la mayoría requerida a fin de adoptar una resolución respecto de los puntos mencionados en (i), (ii), (iii), (iv) o (v) de este inciso (d). Las propuestas mencionadas en los puntos (i) al (vi) del presente Artículo, deberán también ser adoptadas en el supuesto que el Fiduciario reciba Instrucciones cursadas por los Tenedores, los cuales representen el cien por ciento (100%) del capital en circulación en ese momento de los Valores Representativos de Deuda. En caso de insuficiencia del patrimonio fideicomitado, se considerarán válidas las decisiones que se tomen con el voto favorable de al menos las tres cuartas partes de los valores emitidos y en circulación, debiendo aplicarse las pautas establecidas en la última parte del artículo 1696 del CCCN para el cómputo del quórum y las mayorías.

La participación de los Tenedores en las Asambleas de Tenedores, tanto para asambleas ordinarias como extraordinarias, podrá ser por sí o por representación, en forma física o a distancia garantizando la libre accesibilidad a la reunión de todos los Tenedores con voz y voto y de los demás participantes del Fideicomiso a través de un canal de comunicación que permita la transmisión simultánea de sonido, imágenes y palabras así como su grabación en soporte digital (de la cual el Fiduciario guardará una copia por el término de cinco (5) años), siempre que todos los participantes puedan ser identificados y puedan seguir la deliberación en intervenir en la misma en tiempo real. Dicho canal y su forma de acceso, así como también la forma de comunicar asistencia y acreditar representación deberá ser oportunamente comunicado a los participantes.

Podrán celebrarse Asambleas de Tenedores a distancia de conformidad con el art. 56, del Capítulo IV, del Título V de las Normas de la CNV, a través de canales o plataformas de comunicación que permitan la transmisión simultánea de sonido, imágenes y palabras en el transcurso de toda la reunión y la participación con voz y voto de todos los Tenedores, así como su grabación en soporte digital de la Asambleas de Tenedores, y que deberá garantizar la debida información previa y el derecho a manifestarse. El Fiduciario será el encargado de verificar y garantizar la correcta identificación de los participantes. El canal y/o plataforma serán comunicados, junto con el modo de acceso a los mismos, según corresponda, en la respectiva convocatoria a Asambleas de Tenedores.

Para el caso de las Asambleas de Tenedores celebradas a distancia, el cómputo del quórum se regirá por lo dispuesto en el presente artículo.

Asimismo, en caso de identificarse desperfectos técnicos que de cualquier manera afecten cualquiera de las condiciones aquí dispuestas, el Fiduciario deberá suspender la celebración de la Asambleas de Tenedores y convocar a una nueva en otra fecha en los términos del presente. Si tal desperfecto técnico tuviera lugar una vez iniciada la Asambleas de Tenedores, el Fiduciario, al tiempo de darla por terminada, la resolverá en relación a las decisiones que efectivamente hubieran sido tomadas por los Tenedores. Esto importará que las decisiones que los Tenedores hubieren tomado previo al desperfecto tendrán plena vigencia y efectividad y no será necesario que dichos puntos del Orden del Día que fueron tratados sean tratados nuevamente en nueva Asambleas de Tenedores. El Fiduciario, así, arbitrará los medios necesarios para convocar una nueva Asambleas de Tenedores en la cual tratar los puntos del Orden del Día que no se hubieren tratado en la asamblea que sufrió el desperfecto técnico, sin perjuicio esto de poder incluir otros puntos del Orden del Día (los cuales, en su caso, deberán ser debidamente informados en la convocatoria en cuestión).

Los participantes que asistan por cualquiera de los medios antes indicados se considerarán presentes a todos los efectos, incluyendo, sin carácter limitativo para determinar si existe quórum para sesionar. En el acta deberá dejarse constancia de los nombres de los sujetos que participaron a distancia, el carácter en el que lo hicieron, el lugar donde se encontraban y los mecanismos técnicos utilizados. A tales efectos, el Fiduciario verificará y garantizará la correcta identificación de los Tenedores participantes.

Cualquier resolución debidamente adoptada en una Asamblea de Tenedores será obligatoria para todos los Tenedores de Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos respecto de las cuales tuvo lugar dicha Asamblea de Tenedores

(ya sea que los mismos estuvieran o no presentes en persona o representados en la Asamblea de Tenedores en la cual se adoptó dicha resolución).

Excepto que se prevea de otro modo al momento de emisión de cada tramo, cada Peso en concepto de capital pendiente de pago de los Valores Representativos de Deuda, dará derecho a un voto.

Podrá prescindirse de la Asamblea de Beneficiarios, a exclusivo criterio del Fiduciario, si para adoptar cualquier resolución que fuera de competencia de dicha asamblea, el Fiduciario obtuviere el consentimiento de los Beneficiarios por medio escrito de las mayorías que correspondan según la decisión a adoptar. A tal fin se deberá seguir el siguiente procedimiento:

- 1) El Fiduciario remitirá a cada Beneficiario registrado al día hábil bursátil anterior, por medio escrito dirigido al domicilio registrado ante Caja de Valores, o cualquiera otro denunciado al Fiduciario, una nota (la "Solicitud de Consentimiento") que deberá incluir (i) una descripción de las circunstancias del caso, (ii) en su caso, su evaluación y el modo en que dicha circunstancias afectarían al Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público, (iii) si así fuera instruido por el Fiduciante, una recomendación, respecto del curso de acción a seguir y, en su caso, el texto de la modificación o adición a introducir en el Contrato, (iv) los recaudos indicados en el punto 2) siguiente a efectos de manifestar su voluntad, y (v) la advertencia que el silencio, transcurridos 5 Días Hábiles de la recepción de la nota (o el plazo mayor que indique el Fiduciario), importará disconformidad con la recomendación, si la hubiere. Junto con la remisión de las Solicitudes de Consentimiento, el Fiduciario deberá publicarla en la AIF, los sistemas de información del mercado autorizado donde se negocien los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos y/o en el boletín de cualquier otro mercado donde se negocien los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos, para conocimiento público.
- 2) Los Beneficiarios deberán contestar por nota o según el método que señale el Fiduciario, dentro de los 5 Días Hábiles de recibida la nota del Fiduciario, o dentro del plazo mayor que el Fiduciario indique. El silencio importará una respuesta negativa a la recomendación, si la hubiere. El Fiduciario deberá verificar que exista consentimiento de la mayoría requerida, según la decisión a adoptar, de Beneficiarios registrados de Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos en circulación a la fecha de vencimiento del plazo correspondiente, conforme a los registros de Caja de Valores.

En ningún caso se considerará que en virtud de tal recomendación, el Fiduciario y/o los Beneficiarios de que se trate serán responsables por las consecuencias que deriven del curso de acción resuelto por la mayoría exigible de Beneficiarios.

El Fiduciario deberá poner en conocimiento de la Calificadora de Riesgo, en su caso, las decisiones adoptadas por los Beneficiarios conforme al presente Artículo.

#### Artículo 10.4. Quórum y mayorías.

El quórum para cualquier Asamblea de Tenedores se conformará con Tenedores que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) del capital de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos en circulación presentes o representados en dicha Asamblea de Tenedores no contemplando a los efectos del cálculo a los votos en abstención. No habrá quórum mínimo en segunda convocatoria. Las Asambleas de Tenedores podrán ser convocadas simultáneamente en primera y segunda convocatoria. En caso de realizarse ambas convocatorias simultáneamente, si la Asamblea de Tenedores de que se trate fuera citada para celebrarse en el mismo día deberá serlo con un intervalo no inferior a 1 (una) hora de fijada la primera.

Las resoluciones en las Asambleas de Tenedores se tomarán con el voto favorable de Tenedores en su caso pertenecientes al tramo particular, que representen el cincuenta por ciento más un voto o más del capital de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos presentes o representados en dicha Asamblea de Tenedores.

Las resoluciones en las Asambleas de Tenedores para tratar Condiciones Esenciales se tomarán con el voto favorable de Tenedores en su caso pertenecientes al tramo particular, que representen el 100% del capital de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos emitidos y en circulación. En caso de insuficiencia del patrimonio fideicomitado, se considerarán válidas las decisiones que se tomen con el voto favorable de al menos las tres cuartas partes de los valores emitidos y en circulación, debiendo aplicarse las pautas establecidas en la última parte del artículo 1696 del CCCN para el cómputo del quórum y las mayorías.



Si a juicio del Fiduciario es necesario, someter cualquier acción u omisión a la decisión de un juez competente, en dicho caso, el Fiduciario será responsable de responder por eventuales daños y perjuicios en caso de haber actuado en cumplimiento de instrucciones recibidas de y/o en resoluciones válidamente adoptadas por un juez competente en la medida en que no hubiese actuado con la prudencia y diligencia del buen hombre de negocios que actúa sobre la base de la confianza depositada en él. El Fiduciario será responsable por eventuales daños y perjuicios en caso de haber actuado en cumplimiento de instrucciones recibidas de los Tenedores que revistan las mayorías requeridas en el presente para la cuestión de que se trate, o de resoluciones válidamente adoptadas por un juez competente en la medida en que no hubiese actuado con la prudencia y diligencia del buen hombre de negocios que actúa sobre la base de la confianza depositada en él. Las obligaciones emergentes de esta Sección se rigen de conformidad con lo establecido en los artículos 1675 y 1676 del CCCN y permanecerán vigentes aún después de concluida la vigencia del Contrato y hasta la prescripción de las acciones judiciales que pudieran corresponder en virtud del presente por cualquier causa que sea.

Artículo 10.5. Aplicación subsidiaria.

En todas las cuestiones no contempladas por el presente, las Asambleas de Tenedores se regirán por las disposiciones pertinentes de la Ley N° 19.550, sus modificatorias aplicables a las asambleas de sociedades anónimas y conforme a lo establecido por los artículos 52 a 56 de la Sección XIX, Capítulo IV, del Título V de las Normas de la CNV.

SECCIÓN XI  
DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 11.1. Tribunal Arbitral.

El Fiduciario, como así también los Beneficiarios que suscriban los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos 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 y el artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales, con sujeción al procedimiento establecido por el Contrato de dicho Tribunal Arbitral para arbitrajes de derecho, que aceptan en forma irrevocable o, a opción de los Beneficiarios conforme la Ley de Mercado de Capitales, a los tribunales nacionales ordinarios de la Ciudad de Buenos Aires competentes en la materia. Será de aplicación el artículo 760 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación.

Artículo 11.2. Notificaciones.

Toda notificación u otra comunicación en relación con el Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público cobrarán eficacia a partir del día siguiente al de su recepción y publicación en la AIF, y se tendrá por cursada si se formula por escrito (o en forma de facsímile, con confirmación de recepción) y se dirigen:

- (i) al Fiduciario al domicilio consignado en el encabezado del presente Contrato; o
- (ii) a cualquiera de los Tenedores, mediante nota dirigida a las direcciones registradas en Caja de Valores y/o a través de la publicación por un (1) día en los sistemas de información dispuestos por los mercados en que vayan a listarse y/o negociarse los VRDF Públicos Tramo I correspondiente. Cualquier notificación publicada de esta forma será considerada como entregada el día inmediatamente posterior a la fecha de su publicación.

En cualquier momento el Fiduciario podrá indicar otro domicilio o número, u otra persona para recibir las notificaciones, mediante una notificación cursada a los Tenedores en la forma antes indicada.

Artículo 11.3. Régimen Informativo. Informe de Gestión.

El Fiduciario dará fiel cumplimiento al régimen de información establecido en los artículos 39 a 41 de la Sección XV, Capítulo IV del Título V de las Normas de la CNV y lo establecido por las normas aplicables en los mercados en donde se encuentren listados los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria Públicos.

El Fiduciario pondrá a disposición de los Tenedores y a pedido de ellos, en el domicilio del Fiduciario, dentro de los diez (10) Días Hábiles de dicho pedido, un informe sobre la gestión del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público (el "Informe de Gestión"). El Informe de Gestión detallará los conceptos que figuran a continuación: (a) el monto de intereses efectivamente pagado a los Tenedores de Valores Representativos de Deuda Fiduciarios en la Fecha de Pago de Servicios; (b) el monto de capital pagado a los Tenedores en la Fecha de Pago de Servicios; (c) los montos de cualesquiera Impuestos que constituyen impuestos a los ingresos brutos y a las ganancias, si hubiera, pagados con los Activos Fideicomitados distribuidos en

proporción al saldo de capital total Valores Representativos de Deuda Fiduciaria; (d) los fondos derivados de la Cuenta Recaudadora y de Pago al Fondo Mínimo de Gastos y en su caso a las Reservas; (e) los montos de honorarios y gastos reembolsables pagados al Fiduciario, a los asesores legales del Fiduciario, a los Asesores Impositivos del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público, a los Auditores Externos, al Auditor Técnico y a los demás agentes del Fiduciario, en su caso, con los Activos Fideicomitados distribuidos en proporción al saldo de capital total de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria; y (f) el saldo de capital total de los Valores Representativos de Deuda Fiduciaria.

Una vez transcurrido un mes contado a partir de la fecha en que el Fiduciario hubiera puesto a disposición de los Tenedores el respectivo Informe de Gestión sin que el Fiduciario recibiera objeciones, dicho informe se considerará aprobado, no pudiendo los Tenedores impugnarlo.

Artículo 11.4. Fecha de Cierre de Ejercicio - Registros contables.

La fecha de cierre de los estados contables del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público será el 31 de diciembre de cada año. Los libros contables del Fideicomiso Financiero Inmobiliario Público se encontrarán en la sede social del Fiduciario.

\* \* \* \* \*

## ANEXO I - MODELO DE NOTIFICACIÓN DE CONVERSIÓN IRREVOCABLE

[Ciudad], [Fecha]

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

en su carácter de fiduciario financiero y no a título personal del Fideicomiso Financiero Individual Inmobiliario "UDAONDO BUENOS AIRES"

Ref.: Ejercicio Irrevocable de Opción de Conversión - Fideicomiso Financiero Individual Inmobiliario "UDAONDO BUENOS AIRES" – Tramo I.

De mi mayor consideración:

Por medio de la presente, el abajo firmante, en carácter de tenedor de VRDF Públicos Tramo I, notifica en forma irrevocable a TMF Trust Company (Argentina) S.A. en su carácter de fiduciario financiero y no a título personal del Fideicomiso Financiero Individual Inmobiliario "UDAONDO BUENOS AIRES" (el "Fiduciario"), la intención de ejercer la Opción de Conversión de los VRDF Públicos Tramo I por Unidades Funcionales Elegibles.

Conforme surge del [certificado][comprobante de saldo], emitido por [Caja de Valores S.A.], adjunto al presente como Sub-Anexo I, al [incluir fecha de certificado] acredito ser tenedor de VRDF Públicos Tramo I por un valor nominal [incluir cantidad de nominales de VRDF Públicos Tramo I bajo tenencia].

En virtud de lo establecido por el Prospecto de fecha [●] relacionado a los VRDF Públicos Tramo I emitidos por el Fideicomiso Financiero Individual Inmobiliario "UDAONDO BUENOS AIRES", solicito tenga a bien efectuar la notificación correspondiente al Fideicomiso Landmark a los efectos de efectivizar la Opción de Conversión.

Por medio de la presente, confirmo y ratifico que he leído y acepto todas las declaraciones efectuadas por el Tenedor las secciones "Advertencias", "Declaraciones del Tenedor de VRDF Público Tramo I" (incluyendo, sin limitación, aquellas relativas a la responsabilidad del Fiduciario) y "Descripción de la Opción de Conversión — Condición Mínima de Conversión" del Prospecto y que la presente notificación y el ejercicio de la Opción de Conversión se encuentran sujetos al cumplimiento de la Condición Mínima de Conversión y la Compra de Diferencia de Metros, según sea el caso y las Condiciones Precedentes de Firma.

[Me comprometo a no disponer ni grabar los VRDF Públicos Tramo I bajo mi tenencia y a transferir para su posterior cancelación a la cuenta [ ].]

[Me pongo a disposición a los efectos de llevar a cabo el proceso para concertar de forma privada la Compra de la Diferencia de Metros.]

A los efectos de la presente y de llevar a cabo todos los trámites relacionados con la Opción de Conversión, según se detallan en el Prospecto en la sección "Descripción de la Opción de Conversión", constituyo domicilio especial en:

Dirección: [Dirección]

Teléfono: [Teléfono]

Correo Electrónico: [Correo Electrónico]

Atención: [Atención]

Sujeto a lo previsto en el Prospecto, en caso de que los VRDF Públicos Tramo I tengan que ser devueltos a una cuenta de mi titularidad, los mismos deberán ser transferidos a la siguiente cuenta comitente [\_\_\_\_\_].

Todos los términos que no se encuentren definidos en el presente, tendrán el significado que se les asigna en el Prospecto.

Sin otro particular, saluda a Uds. muy atentamente.

\_\_\_\_\_  
[Nombre y Apellido//Razón Social]

Tenedor de VRDF Públicos Tramo I del Fideicomiso Financiero Individual Inmobiliario "UDAONDO BUENOS AIRES"

SUB-ANEXO I DEL ANEXO I  
CONSTANCIA DE TENENCIAS DE VRDF PÚBLICOS TRAMO I

[INVERSOR A INCLUIR COMPROBANTE]

## ANEXO II – NOTIFICACIÓN DE CONVERSIÓN Y ADJUDICACIÓN AL FIDEICOMISO PRIVADO

[Ciudad], [Fecha]

### **Fideicomiso Financiero Privado Inmobiliario y de Administración Buenos Aires Landmark (representado por Promotora Fiduciaria S.A. en carácter de fiduciario).**

Ref.: Ejercicio Irrevocable de Opción de Conversión - Fideicomiso Financiero Individual Inmobiliario “UDAONDO BUENOS AIRES” – Tramo I.

De mi mayor consideración:

Por medio de la presente TMF Trust Company (Argentina) S.A. en su carácter de fiduciario financiero y no a título personal del Fideicomiso Financiero Individual Inmobiliario “UDAONDO BUENOS AIRES” (el “Fiduciario”), en carácter de tenedor de VRDF Privado Tramo I, notifica en forma irrevocable a uds., la intención de ejercer la Opción de Conversión de los VRDF Privado Tramo I por Unidades Funcionales Elegibles en favor del Tenedor del VRDF Público Tramo I, que implica el ejercicio de su derecho y beneficio.

La Opción de Conversión es ejercida por un por un valor nominal [*incluir cantidad de nominales de VRDF Públicos Tramo I bajo tenencia*].

Asimismo, por medio la presente adjudicamos las Unidades Funcionales Elegibles a la siguiente persona conforme surge del [certificado][comprobante de saldo], emitido por [Caja de Valores S.A.], adjunto al presente como Sub-Anexo I, al [*incluir fecha de certificado*] acredito ser tenedor de VRDF Públicos Tramo I.

[A los efectos de concertar de forma privada la Compra de la Diferencia de Metros y de llevar a cabo todos los trámites relacionados con la Opción de Conversión, el beneficiario constituye domicilio especial en:

Dirección: [*Dirección*]

Teléfono: [*Teléfono*]

Correo Electrónico: [*Correo Electrónico*]

Atención: [*Atención*]

Todos los términos que no se encuentren definidos en el presente, tendrán el significado que se les asigna en el Prospecto.

Sin otro particular, saluda a Uds. muy atentamente.

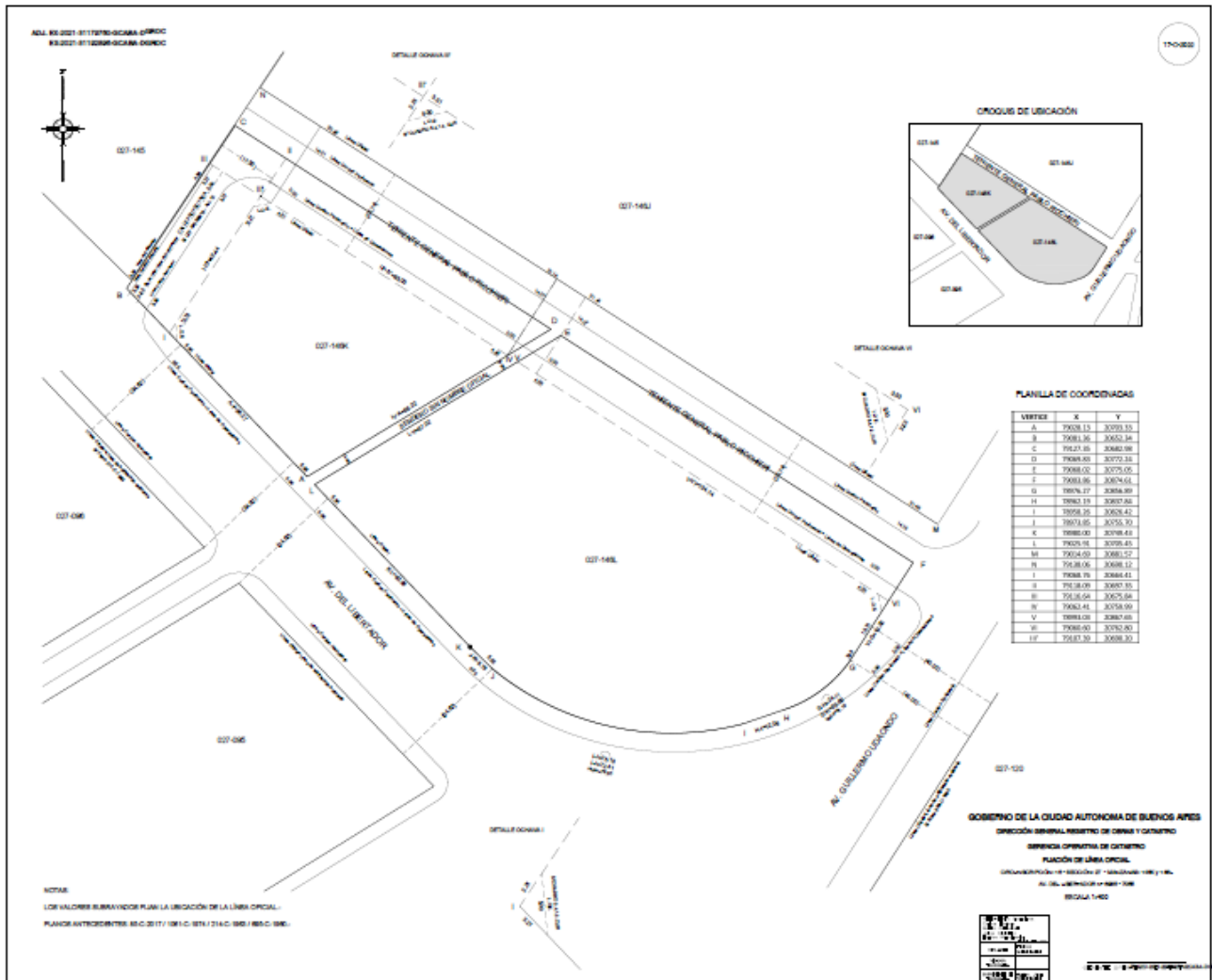
---

TMF Trust Company (Argentina) S.A. en su carácter de fiduciario financiero y no a título personal del Fideicomiso Financiero Individual Inmobiliario “UDAONDO BUENOS AIRES”

SUB-ANEXO I DEL ANEXO II  
CONSTANCIA DE TENENCIAS DE VRDF PÚBLICOS TRAMO I

[INVERSOR A INCLUIR COMPROBANTE]

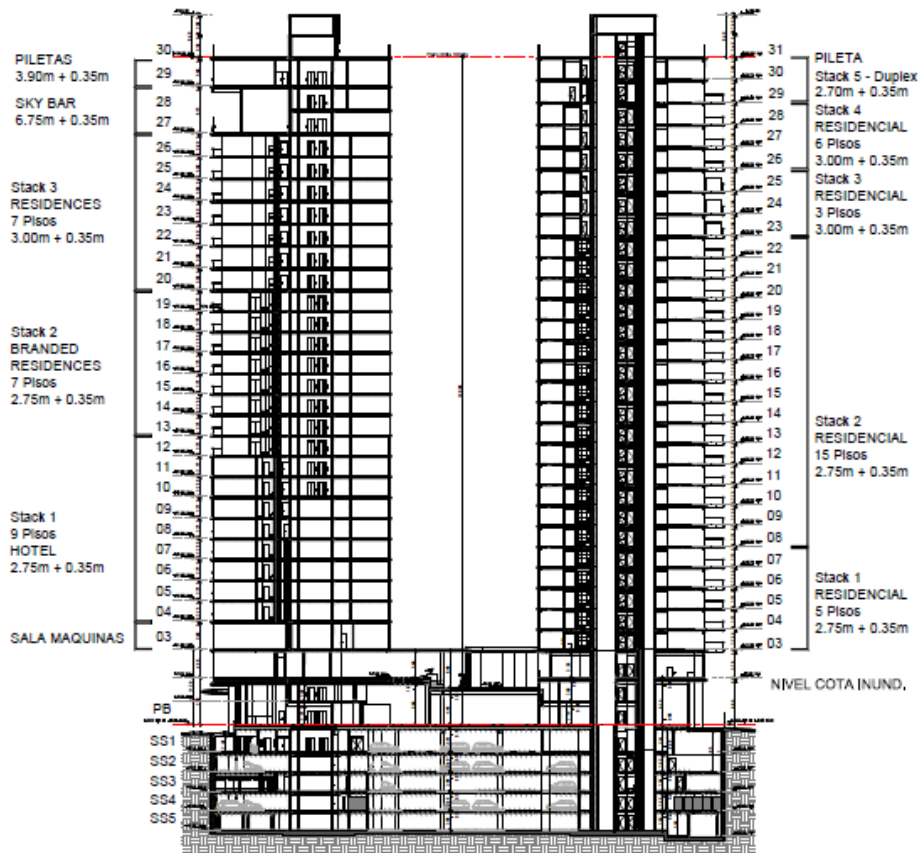
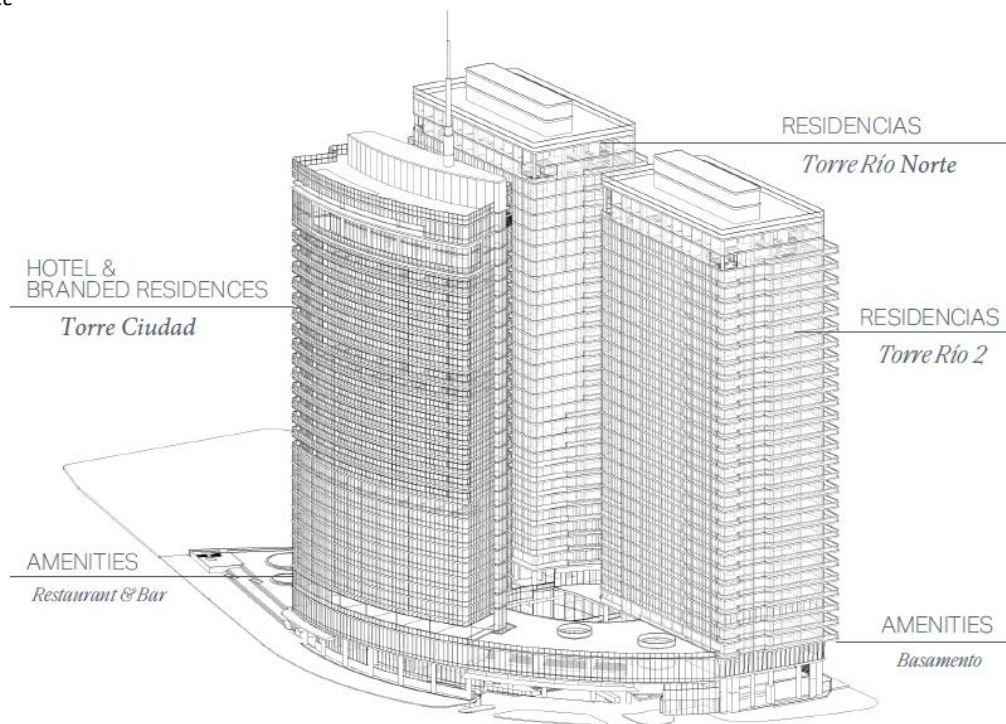
ANEXO III – PLANO SEGÚN MENSURA CON FRACCIONAMIENTO Y CESIÓN DE CALLES



El Desarrollo Inmobiliario será construido sobre la manzana 146L.

## ANEXO IV – PLANO TORRE RÍO NORTE, TORRE RÍO SUR Y PLANO HOTEL & BRANDED RESIDENCES

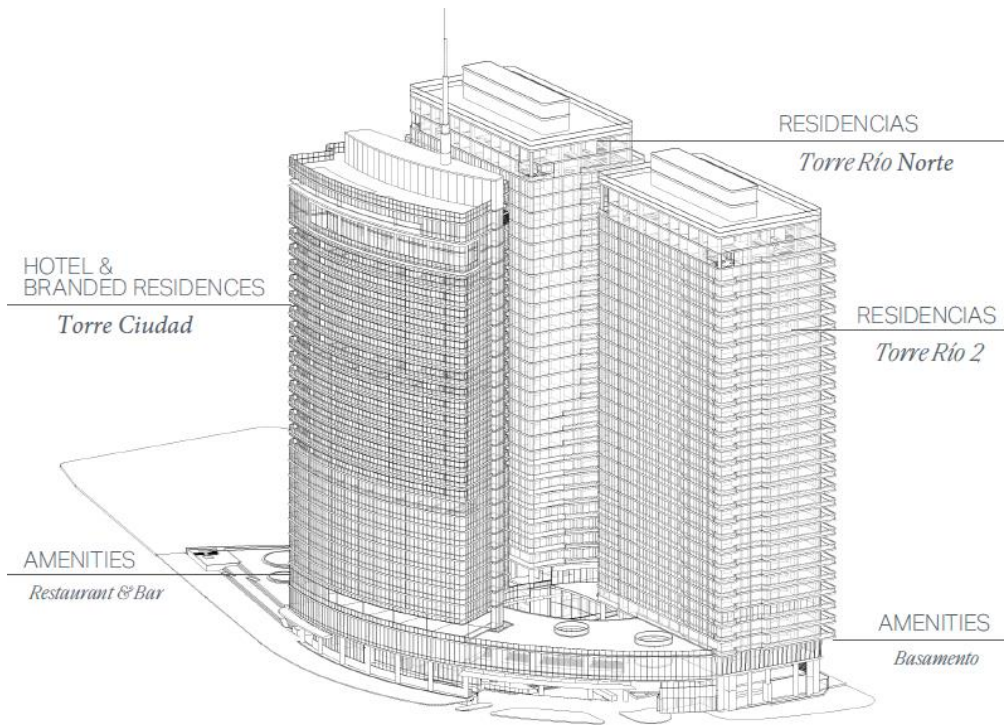
Plano Río Norte



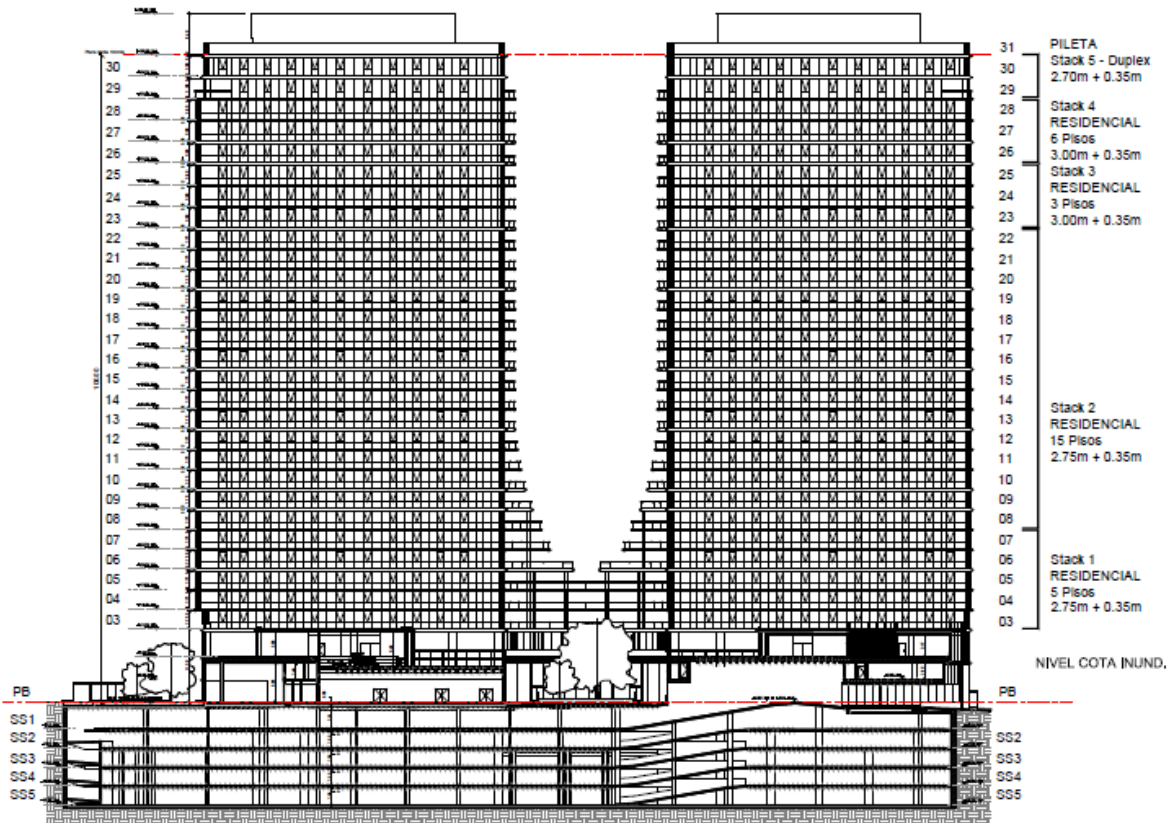
La Torre Río Norte se encuentra situada a la izquierda del plano y la Torre Río Sur a la derecha.



## PLANO HOTEL & BRANDED RESIDENCES



El Hotel & Branded Residences están situados en la Torre Ciudad.



#### FIDUCIARIO FINANCIERO



Global reach  
Local knowledge

**TMF Trust Company (Argentina) S.A.**  
Av. Chiclana 3345, Piso 5°,  
(C1260ACA), Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
República Argentina

#### ORGANIZADORES Y COLOCADORES



**Allaria S.A.**  
25 de Mayo 359 - Piso 12°  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
República Argentina



**SBS Trading S.A.**  
Av. E. Madero 900 - Piso 19°  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
República Argentina

#### ASESORES LEGALES



**Bruchou & Funes de Rioja**  
Ing. Butty 275 – Piso 12°  
(C1001AFA) Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
República Argentina

#### AUDITORES

**Pistrelli, Henry Martín y Asociados S.R.L.**

25 de Mayo 487, Piso 1°  
(1002) Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
República Argentina

#### DESARROLLADOR

**Landmark Developments S.A.**