

AVISO DE SUSCRIPCIÓN



EMISORA



AVALISTA

OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE 3 A TASA VARIABLE CON VENCIMIENTO A LOS 9 MESES DE LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN POR UN VALOR NOMINAL EN PESOS DE HASTA \$ 1.000.000.000 AMPLIABLE HASTA \$ 1.500.000.000

A EMITIRSE EN EL MARCO DEL

PROGRAMA GLOBAL DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES POR HASTA US\$ 40.000.000 (O SU EQUIVALENTE EN OTRAS MONEDAS)

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

Se comunica al público inversor calificado en general que Creaurban S.A. ("Creaurban", la "Sociedad", la "Emisora" o la "Compañía", indistintamente) ofrece obligaciones negociables clase 3 denominadas y pagaderas en pesos a tasa variable con vencimiento a los 9 meses de la Fecha de Emisión y Liquidación, por un valor nominal en pesos de hasta \$ 1.000.000.000 (pesos mil millones), ampliable hasta \$ 1.500.000.000 (pesos mil quinientos millones) (las "Obligaciones Negociables"), a emitirse en el marco del Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables por hasta US\$ 40.000.000 (o su equivalente en otras monedas) (el "Programa"). La oferta pública del Programa, y de las Obligaciones Negociables emitidas bajo el mismo, ha sido autorizada por Resolución de Directorio de la Comisión Nacional de Valores (la "CNV") N° 20.302 de fecha 21 de junio de 2019. Las Obligaciones Negociables sólo podrán ser adquiridas y transmitidas en los mercados primarios y secundarios por Inversores Calificados, que son aquellos listados en el artículo 12, Sección I, Capítulo VI, Título II de las Normas de la CNV.

El Programa se encuentra descrito en el prospecto del Programa de fecha 14 de julio de 2020 (el "Prospecto") y publicado en el Boletín Diario de la BCBA por cuenta y orden de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. ("BYMA") el mismo día, en el micro sitio de Colocaciones Primarias en la WEB del Mercado Abierto Electrónico (el "MAE") y en la Autopista de la Información Financiera ("AIF") de la CNV, y los principales términos y condiciones de las Obligaciones Negociables que se resumen a continuación se encuentran descritos en el Suplemento de Prospecto de fecha 17 de julio de 2020 (el "Suplemento") y conjuntamente con el Prospecto, los "Documentos de la Oferta") publicado en el Boletín Diario de la BCBA por cuenta y orden de BYMA el mismo día, en el micro sitio de Colocaciones Primarias en la WEB del MAE y en la AIF de la CNV. Todos los términos en mayúscula que no estén definidos en el presente, tienen el significado que a ellos se les asigna en los Documentos de la Oferta.

- 1) **Emisora:** Creaurban S.A. con domicilio en Florida 868, piso 1°, (C1005AAR), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina (Tel: 4344-6700, correo electrónico: dponieman@sacde.com.ar; ijinich@sacde.com.ar; fpinto@sacde.com.ar).
- 2) **Agentes Colocadores y Organizadores:** Banco de Servicios y Transacciones S.A. ("BST"), con domicilio en Av. Corrientes 1174, piso 9°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Atención: Paz Sementuch/ Matías Veloso/ Mariano Alonso, tel: 5235-2360/2383/2826, correo electrónico:

mesa@bst.com.ar); Banco Santander Río S.A. ("Santander"), con domicilio en Av. Juan de Garay 151, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Atención: Damian Gaido, tel: 4341-1140, correo electrónico: dgaido@santander.com.ar); y SBS Trading S.A. ("SBS"), con domicilio en Av. Madero 900, piso 19, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Atención: Sebastián Cisa/ Gastón Donnadio/ Fernando Depierre/ Francisco Bordo Villanueva, tel: 4894-1800 (int. 401/196/195/403), correo electrónico: scc@gruposbs.com; gd@gruposbs.com; fd@gruposbs.com; fbv@gruposbs.com).

- 3) **Agentes Colocadores:** Allaria Ledesma & Cía. S.A. ("Allaria"), con domicilio en 25 de Mayo 359, Piso 12, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Atención: Matías Aizpeolea / Juliana Rojido, tel: 5555 6078/6058, correo electrónico: emisionesprimarias@allaria.com.ar); BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. ("BACS"), con domicilio en Tucumán 1, Piso 19° "A", Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Atención: Agustín Ortiz Frágola / Santiago Terra / Luis Baigorri / Andrés Vernengo, tel: 4329-4242/4243/4240/4284, correo electrónico: aortizfragola@bacs.com.ar / sterra@bacs.com.ar / lbaigorri@bacs.com.ar / avernengo@bacs.com.ar); Balanz Capital Valores S.A.U. ("Balanz"), con domicilio en Av. Corrientes 316 Piso 3, Oficina 362, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina, (Atención: Sebastián Money/ Estefanía Servian/ Gonzalo Mendive, tel: 5276-7010, correo electrónico: smoney@balanz.com / eservian@balanz.com / gmendive@balanz.com); Banco Hipotecario S.A. ("BH"), con domicilio Reconquista 151, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (tel: 0810-666-9381, correo electrónico: inversiones@hipotecario.com.ar); Banco Mariva S.A. ("Mariva"), con domicilio en Sarmiento 500, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Atención: Gonzalo Wolfenson/ Samuel Wainstein/ Martin Campbell, tel: 4321-2209/2275/2200/2236, correo electrónico: wolfensong@mariva.com.ar / wainsteins@mariva.com.ar / mcampbell@mariva.com.ar); e Invertir en Bolsa S.A. ("IEB"), con domicilio en Av. Libertador 498, piso 10, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Atención: Nicolas Cappella / Juan Pablo Kirasian, tel: 5353-5500 Int. 231/227, correo electrónico: emisiones@ieb.com.ar) (BST, Santander, SBS, Allaria, BACS, Balanz, BH, Mariva e IEB, en conjunto, los "Agentes Colocadores").
- 4) **Período Informativo:** Comenzará y finalizará el 20 de julio de 2020 entre las 10 y las 18 hs.
- 5) **Período de Subasta:** Será el 21 de julio de 2020 de 10 a 16 hs. Durante el Período de Subasta, los Agentes Colocadores entregarán a los potenciales Inversores Calificados formularios de órdenes de compra y recibirán de los distintos Inversores Calificados (los "Oferentes") las ofertas de suscripción de las Obligaciones Negociables que constituirán ofertas irrevocables de compra (las "Órdenes de Compra") y que deberán indicar el Margen Ofrecido. A su vez, los agentes del MAE (incluyendo, sin limitación, los Agentes Colocadores) y/o adherentes del mismo, podrán ingresar, como ofertas a través del módulo de licitaciones del sistema "SIOPEL" del MAE, las Órdenes de Compra que hayan recibido de Oferentes, sujeto a lo establecido en "Plan de Distribución de las Obligaciones Negociables" del Suplemento.
- 6) **Fecha de Emisión y Liquidación:** Será el 23 de julio de 2020.
- 7) **Terminación, suspensión y/o prórroga del Período de Subasta Pública:** El Período de Subasta podrá ser suspendido y/o prorrogado, a opción de la Emisora (previo acuerdo con los Agentes Colocadores), mediante la oportuna publicación de un aviso en la página web de la CNV, en el micro sitio web de licitaciones del sistema "SIOPEL" del MAE por un día y en los sistemas de información dispuestos por los mercados en que se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables. Asimismo, dicha circunstancia será comunicada a la CNV. En dichos supuestos de suspensión y/o prórroga del Período de Subasta, los Oferentes podrán retirar las Órdenes de Compra presentadas antes de la finalización del mismo, mediante comunicación por escrito a los Agentes Colocadores y a la Emisora sin penalidad alguna.
- 8) **Método de Colocación y Adjudicación:** La colocación primaria de las Obligaciones Negociables se realizará de conformidad con lo establecido en el artículo 4, Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV. Las Obligaciones Negociables serán colocadas a través de un proceso licitatorio o subasta abierto, conforme los parámetros y condiciones que se detallan en "Plan de Distribución de las Obligaciones Negociables" en el Suplemento.

- 9) **Modalidad de Licitación:** Las Obligaciones Negociables serán colocadas a través de un proceso licitatorio o subasta abierta. Para mayor información ver la sección “*Plan de Distribución de las Obligaciones Negociables*” en el Suplemento.
- 10) **Valor Nominal:** Las Obligaciones Negociables tendrán un valor nominal en pesos de hasta \$ 1.000.000.000 (pesos mil millones) ampliable hasta \$ 1.500.000.000 (pesos mil quinientos millones).
- 11) **Características:** Obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones.
- 12) **Garantía:** Las Obligaciones Negociables estarán garantizadas incondicionalmente por SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo Estratégico S.A. (“*SACDE*” o el “*Avalista*”), por medio de un aval (el “*Aval*”) a ser otorgado en los términos del artículo 3 de la Ley de Obligaciones Negociables. El Aval constituirá una obligación con garantía común, no subordinada e incondicional del Avalista, y tendrá, en todo momento, el mismo rango de prelación respecto de todas las obligaciones no garantizadas y no subordinadas, presentes y futuras, del Avalista (salvo aquellas que la ley aplicable les otorga otra preferencia).
- 13) **Precio de Emisión:** Las Obligaciones Negociables serán emitidas al 100% del valor nominal.
- 14) **Valor Nominal Unitario:** \$1 (pesos uno).
- 15) **Unidad mínima de negociación:** \$ 1.000 (pesos mil) o múltiplos de \$1 (pesos uno) por encima de dicho monto.
- 16) **Monto Mínimo de Suscripción:** \$ 1.000 (pesos mil) o múltiplos de \$1 (pesos uno) por encima de dicho monto.
- 17) **Moneda de denominación y pago:** Las Obligaciones Negociables serán denominadas y pagaderas en pesos.
- 18) **Fecha de Vencimiento:** Las Obligaciones Negociables tendrán como fecha de vencimiento la fecha en que se cumplan 9 (nueve) meses contados desde de la Fecha de Emisión y Liquidación (la “*Fecha de Vencimiento*”). De no ser la Fecha de Vencimiento un Día Hábil, será el primer Día Hábil siguiente. La Fecha de Vencimiento se informará mediante el Aviso de Resultados.
- 19) **Pago de Capital y Amortización:** El pago de capital de las Obligaciones Negociables será realizado en la Fecha de Vencimiento, o de no ser un Día Hábil, será el primer Día Hábil siguiente.
- 20) **Tasa de Interés:** El capital no amortizado de las Obligaciones Negociables devengará intereses a una tasa de interés variable nominal anual (los “*Intereses de las Obligaciones Negociables*”) desde la Fecha de Emisión y Liquidación inclusive hasta la fecha en que el capital sea totalmente amortizado (no inclusive), estableciéndose que dicha tasa de interés será el equivalente a la suma de: (i) la Tasa de Referencia (Tasa BADLAR Bancos Privados), más (ii) el Margen Diferencial de Corte, que será informado mediante el Aviso de Resultados (la “*Tasa de Interés Aplicable a las Obligaciones Negociables*”). La Tasa de Interés Aplicable a las Obligaciones Negociables será determinada de conformidad con lo dispuesto en “*Procedimiento para la determinación del Margen Diferencial de Corte para las Obligaciones Negociables*” del Suplemento.
- 21) **Fechas de Pago de Intereses:** Los Intereses serán pagados trimestralmente, en forma vencida, a partir de la Fecha de Emisión y Liquidación, en las fechas que sean un número de día idéntico a la Fecha de Emisión y Liquidación, pero del correspondiente mes o, de no ser un Día Hábil, el primer Día Hábil posterior (cada una, una “*Fecha de Pago de Intereses*”). Las Fechas de Pago de Intereses serán informadas mediante la publicación del Aviso de Resultados. El período de devengamiento de los intereses estará comprendido entre una Fecha de Pago de Intereses y la Fecha de Pago de Intereses inmediata posterior, incluyendo el primer día y excluyendo el último día. Respecto de la primera Fecha de Pago de Intereses, se considerará período de devengamiento de intereses el comprendido entre la Fecha de Emisión y Liquidación y la primera Fecha de Pago de Intereses. En caso que el día

de pago corresponda a un día que no sea un Día Hábil, el pago se efectuará el Día Hábil inmediatamente siguiente. Cualquier pago efectuado en dicho Día Hábil inmediatamente siguiente tendrá la misma validez que si hubiera sido efectuado en la fecha en la cual vencía el mismo. Si la última Fecha de Pago de Intereses y/o Fecha de Vencimiento no correspondiera a un Día Hábil, se devengarán intereses durante el período comprendido entre dicha fecha y el Día Hábil inmediatamente posterior. Los pagos de los intereses serán efectuados por la Emisora mediante transferencia de los importes correspondientes a través del sistema de depósito colectivo de Caja de Valores S.A. para su acreditación en las respectivas cuentas de los tenedores con derecho a cobro.

- 22) Listado y Negociación:** Se ha solicitado autorización de listado en BYMA y de negociación en el MAE.
- 23) Integración:** Las Obligaciones Negociables podrán ser integradas: (i) en efectivo, en pesos; y/o (ii) en especie, mediante la entrega de Obligaciones Negociables Clase 1 de la Emisora emitidas con fecha 28 de enero de 2020 por un monto de \$865.500.000 con vencimiento el 28 de julio de 2020 (código BYMA CUC10 y código CVSA 54582) (las "Obligaciones Negociables Clase 1"). Todas las Órdenes de Compra recibirán trato igualitario, por lo que no se hará diferenciación alguna entre aquellos Oferentes que deseen integrar en especie y aquellos Oferentes que deseen integrar en efectivo, o utilizando ambas alternativas. La integración de las Obligaciones Negociables, tanto en efectivo como en especie, podrá realizarse hasta las 14 hs. de la Fecha de Emisión y Liquidación.
- 24) Integración en efectivo:** la integración en efectivo de las Obligaciones Negociables deberá realizarse en pesos de conformidad con lo dispuesto en "*Plan de Distribución de las Obligaciones Negociables – Suscripción e Integración*" del Suplemento.
- 25) Integración en especie:** La integración de las Obligaciones Negociables en especie se realizará a la Relación de Canje (conforme se define más adelante). La integración en especie deberá efectuarse antes de las 14hs de la Fecha de Emisión y Liquidación, mediante la transferencia del valor nominal de Obligaciones Negociables Clase 1 que fuera necesario para integrar las Obligaciones Negociables adjudicadas, a la cuenta que indiquen los Agentes Colocadores.
- 29) Relación de Canje:** Por cada \$1 de saldo de capital de las Obligaciones Negociables Clase 1 integradas en especie, cada Oferente recibirá \$1 de valor nominal de Obligaciones Negociables (la "Relación de Canje").
- 30) Intereses de las Obligaciones Negociables Clase 1:** En la Fecha de Emisión y Liquidación, serán pagados los intereses de las Obligaciones Negociables Clase 1 entregadas en canje, que hayan sido devengados y no pagados hasta la Fecha de Emisión y Liquidación (exclusive), mediante transferencia a la cuenta bancaria indicada por el Oferente en la Orden de Compra respectiva.
- 31) Forma:** Las Obligaciones Negociables se encontrarán representadas bajo la forma de un certificado global permanente, que será depositado por la Emisora en el sistema de depósito colectivo llevado por Caja de Valores S.A. de acuerdo a lo establecido por la Ley de Nominatividad de los Títulos Valores Privados. Los tenedores renuncian al derecho a exigir la entrega de láminas individuales. Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, conforme a la Ley de Nominatividad de los Títulos Valores Privados y sus posteriores modificaciones, encontrándose habilitada Caja de Valores S.A. para cobrar los aranceles de los depositantes, que éstos podrán trasladar a los tenedores.
- 32) Agente de Liquidación:** Banco de Servicios y Transacciones S.A. La integración en efectivo se liquidará a través del MAE, mediante el sistema de liquidación y compensación de operaciones denominado MAECLEAR, o a través de transferencia bancaria a la cuenta indicada en las Órdenes de Compra, mientras que la integración en especie se realizará a través de Caja de Valores.
- 33) Calificación de Riesgo:** Fix SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo ha calificado a las Obligaciones Negociables con "A2(arg)" en su informe de fecha 17 de julio de 2020.

34) Comisión de Colocación: La comisión que la Emisora pagará a los Agentes Colocadores no excederá del [0,40] % del valor nominal total de las Obligaciones Negociables efectivamente colocadas e integradas. Ni la Emisora ni los Agentes Colocadores pagarán comisión y/o reembolsarán gasto alguno a los agentes del MAE y/o adherentes del mismo (distintos de los Agentes Colocadores) a través de los cuales se presenten Órdenes de Compra.

Todos los agentes del MAE y/o adherentes del mismo podrán ser habilitados para participar en la subasta. Aquellos agentes del MAE y/o adherentes del mismo deberán indicar a cualquiera de los Agentes Colocadores su intención de participar en la subasta de las Obligaciones Negociables y solicitar la habilitación a la rueda de subasta antes de las 15 hs de la finalización del Período Informativo, a efectos que tales agentes del MAE y/o adherentes del mismo den cumplimiento a las obligaciones que les corresponden en materia de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo. A tales fines, tales agentes del MAE y/o adherentes del mismo deberán dar cumplimiento con las obligaciones que les corresponden a cada uno de ellos en virtud de las normas en materia de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo y presentar una declaración jurada a cualquiera de los Agentes Colocadores respecto del cumplimiento de dichas obligaciones. Aquellos agentes del MAE y/o adherentes del mismo deberán acreditar su inscripción ante la CNV como "Agente Registrado" en los términos de la Ley de Mercado de Capitales.

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

Ni la CNV ni el MAE han emitido juicio sobre los datos contenidos en el Prospecto y/o el Suplemento. La veracidad de la información contable, económica y financiera, así como de toda otra información suministrada en el Prospecto y/o el Suplemento, es exclusiva responsabilidad del órgano de administración y, en lo que les atañe, del órgano de fiscalización de la Emisora y de los auditores en cuanto a sus respectivos informes sobre los estados financieros y demás responsables contemplados en los artículos 119 y 120 de la Ley de Mercado de Capitales.

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

La oferta pública de las Obligaciones Negociables que se describe en este Aviso de Suscripción se encuentra comprendida dentro de la autorización de oferta pública otorgada por la CNV al Programa, en el marco de lo establecido por el artículo 41, Sección V, Capítulo V, Título II de las Normas de la CNV. El Suplemento no ha sido previamente revisado ni conformado por la CNV o por el MAE. De acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 51, Sección V, Capítulo V del Título II de las Normas de la CNV, dentro de los cinco días hábiles de suscriptas las Obligaciones Negociables la Emisora presentará la documentación definitiva relativa a las mismas.

Organizadores y Agentes Colocadores



Banco de Servicios y Transacciones S.A.

ALyC y AN Integral- N° 64 de la CNV



SBS Trading S.A.

ALyC y AN – Integral N° 53 de la CNV



Banco Santander Río S.A.

ALyC y AN – Integral N° 72 de la CNV

Agentes Colocadores



Banco Hipotecario S.A.

ALyC y AN Integral- N° 40 de la CNV



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

ALyC y AN – Integral N° 25 de la CNV



Banco Mariva S.A.

ALyC y AN - Integral N° 49 de la CNV



Allaria Ledesma & Cía. S.A.
ALyC y AN - Integral N° 24 de la CNV



Balanz Capital Valores S.A.U.
ALyC y AN - Propio N° 210 de la CNV



Invertir en Bolsa S.A.
ALyC y AN – Integral N° 246 de la CNV

Ciudad de Buenos Aires, 17 de julio de 2020

Ramón Augusto Poliche
Tº 134 Fº 234
Autorizado