



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.**

El presente suplemento de prospecto (el "Suplemento") corresponde a las 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 ser emitidas por Creaurban S.A. ("Creaurban", la "Sociedad", la "Emisora" o la "Compañía", indistintamente) 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") y complementa y deberá ser leído en conjunto con el prospecto de Programa de fecha 14 de julio de 2020 (el "Prospecto"). Los términos y condiciones generales de las Obligaciones Negociables han sido autorizados por el Acta de Directorio N° 478 del 23 de junio de 2020.

Las Obligaciones Negociables podrán ser integradas: (i) en efectivo, en pesos; y/o (ii) en especie, mediante la entrega de obligaciones negociables simples (no convertibles en acciones) clase 1 de la Emisora emitidas con fecha 28 de enero de 2020 (las "Obligaciones Negociables Clase 1") conforme a la Relación de Canje (según se define más adelante). Para mayor información, ver la Sección "Términos y Condiciones de las Obligaciones Negociables" en este Suplemento.

Las Obligaciones Negociables serán obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones y serán emitidas y colocadas en los términos y en cumplimiento de todos los requisitos impuestos por la ley N° 23.576 y sus modificatorias (la "Ley de Obligaciones Negociables"), la ley N° 26.831 de Mercado de Capitales, y sus modificatorias y reglamentarias, incluyendo, sin limitación, el decreto N° 1023/13 (la "Ley de Mercado de Capitales"), y las normas de la Comisión Nacional de Valores (la "CNV") según texto ordenado por la Resolución General N° 622/2013 y sus modificatorias (las "Normas de la CNV") y cualquier otra ley y/o reglamentación aplicable.

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). El Aval se instrumentará mediante la firma del Avalista, en tal carácter, del certificado global a ser depositado en Caja de Valores S.A. ("Caja de Valores").

La Emisora ha presentado una solicitud de listado de las Obligaciones Negociables en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. ("BYMA"), a través de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (la "BCBA"), en virtud del ejercicio de la facultad delegada por BYMA a la BCBA conforme lo dispuesto por la Resolución N° 18.629 de la CNV, y ha presentado una solicitud de negociación en el Mercado Abierto Electrónico S.A. ("MAE"). La colocación primaria de las Obligaciones Negociables será por licitación pública, a través del módulo de licitaciones del sistema "SIOPEL" del MAE.

**Oferta Pública autorizada por Resolución N° 20.302 de fecha 21 de junio de 2019 del Directorio de la CNV. 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 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 presente Suplemento, es exclusiva responsabilidad del órgano de administración y, en lo que les atañe, del órgano de fiscalización de la emisora y de los auditores en cuanto a sus respectivos informes sobre los estados financieros que se acompañan y demás responsables contemplados en los artículos 119 y 120 de la Ley de Mercado de Capitales. El órgano de administración manifiesta, con carácter de declaración jurada, que el presente Suplemento contiene a la fecha de su publicación información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante que pueda afectar la situación patrimonial, económica y financiera de la Emisora y de toda aquella que deba ser de conocimiento de los Inversores Calificados con relación a la presente emisión, conforme las normas vigentes.**

<p><b>El Programa no cuenta con calificación de riesgo. Fix SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo le ha asignado la calificación "A2(arg)" a las Obligaciones Negociables. Las Obligaciones Negociables sólo contarán con una calificación de riesgo.</b></p>
---

La oferta pública de las obligaciones negociables será dirigida exclusivamente a "Inversores Calificados". Por lo tanto, las Obligaciones Negociables sólo podrán ser adquiridas y transmitidas en los mercados primarios y secundarios por aquellos inversores calificados listados en el artículo 12, Sección I, Capítulo VI, Título II de las Normas de la CNV (los "Inversores Calificados").

La oferta pública de las Obligaciones Negociables que se describe en este Suplemento 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. 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.

El presente Suplemento debe ser leído en forma conjunta con el Prospecto autorizado por la CNV para cada emisión de obligaciones negociables bajo el Programa publicado en la Autopista de Información Financiera (la "AIF") bajo el ID 2634865.

Los responsables del presente documento manifiestan, con carácter de declaración jurada, que la totalidad de los términos y condiciones en el Suplemento se encuentran vigentes.

Todo eventual Inversor Calificado deberá leer cuidadosamente los factores de riesgo para la inversión contenidos en el Prospecto y en el Suplemento. Invertir en las Obligaciones Negociables de Creaurban implica riesgos. Véase la Sección titulada "*Factores de Riesgo*" en el Prospecto.

**Creaurban**  
30-68245768-2  
54 11 4344 6700  
Florida 868, piso 1°  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires – República Argentina  
titulos@creaurban.com.ar

### 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

La fecha de este Suplemento es 17 de julio de 2020

## ÍNDICE

NOTIFICACIÓN A LOS INVERSORES .....	6
Definiciones .....	7
Redondeo .....	7
Declaraciones Sobre el Futuro .....	7
OFERTA DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES .....	8
Términos y condiciones de las Obligaciones Negociables .....	8
Eventos de Incumplimiento .....	15
DESCRIPCIÓN DEL AVALISTA .....	18
Credenciales y Proyectos en Ejecución .....	18
Información Contable y Financiera del Avalista .....	19
Evolución del Endeudamiento Financiero .....	21
Desarrollo del Negocio Privado .....	21
Capital Social. Accionistas principales .....	21
PLAN DE DISTRIBUCIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES.....	22
Procedimiento para la determinación del Margen Diferencial de Corte para las Obligaciones Negociables .....	25
Proceso de Adjudicación.....	25
Suscripción e Integración.....	26
Integración en efectivo.....	26
Integración en especie .....	27
Sistema de Registro .....	27
FACTORES DE RIESGO ADICIONALES.....	28
Riesgos relacionados con la Argentina .....	28
Riesgos relacionados con las Obligaciones Negociables.....	31
INFORMACIÓN FINANCIERA.....	33
Estado de Resultados y otros Resultados Integrales.....	33
Estado de Situación Financiera.....	35
Estado de Flujo de Efectivo .....	36
Estado de Cambios en el Patrimonio .....	37
Indicadores financieros.....	37
Capitalización y endeudamiento .....	38
Capital Social.....	38
Reseña Informativa.....	38
DESTINO DE LOS FONDOS DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES .....	41
GASTOS DE EMISIÓN .....	42

CONTRATO DE COLOCACIÓN ..... 42

HECHOS POSTERIORES AL CIERRE ..... 44

INFORMACIÓN ADICIONAL ..... 45

    Restricciones recientes al mercado de cambios y a la transferencia de Valores Negociables ..... 45

    Carga Tributaria ..... 45

    Documentos a Disposición..... 45

## NOTIFICACIÓN A LOS INVERSORES

Al tomar decisiones de inversión respecto de las Obligaciones Negociables, los Inversores Calificados deberán basarse en su propio análisis de la Sociedad y de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables. El contenido de este Suplemento no debe ser interpretado como asesoramiento legal, comercial, financiero, cambiario, impositivo y/o de otro tipo. Los Inversores Calificados deberán consultar con sus propios asesores respecto de los aspectos legales, comerciales, financieros, cambiarios, impositivos y/o de otro tipo relacionados con su inversión en las Obligaciones Negociables.

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, que se listan a continuación:

- 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 trescientas cincuenta mil unidades de valor adquisitivo (UVA 350.000) (como referencia, al 16 de julio de 2020, equivalía a la suma de \$ 19.425.000); y
- n) Personas jurídicas constituidas en el extranjero y personas humanas con domicilio real en el extranjero.

No se ha autorizado a ningún Agente Colocador (conforme dichos términos se definen más adelante) y/o cualquier otra persona a brindar información y/o efectuar declaraciones respecto de la Emisora y/o de las Obligaciones Negociables que no estén contenidos en el presente Suplemento.

La oferta de las Obligaciones Negociables solo se realizará en la Argentina, por lo que de ninguna manera constituye o constituirá una oferta de venta y/o una invitación a formular ofertas de compra de las Obligaciones Negociables en otras jurisdicciones.

La información contenida en el presente Suplemento corresponde a las fechas consignadas en el mismo y en ningún caso se asegura que los hechos, circunstancias o datos aquí contenidos se mantengan inalterados con posterioridad a la fecha de este Suplemento. Toda decisión de invertir en las Obligaciones Negociables deberá basarse en la consideración conjunta de este Suplemento junto con el Prospecto por parte del Inversor Calificado.

En lo que respecta a la información contenida en este Suplemento, la Sociedad tendrá las obligaciones y responsabilidades que imponen los artículos 119 y 120 de la Ley de Mercado de Capitales. El artículo 119 establece que los emisores de valores negociables, juntamente con los integrantes de los órganos de administración y fiscalización, estos últimos en materia de su competencia, y en su caso los oferentes de los valores negociables con relación a la información vinculada a los mismos, y las personas que firmen el prospecto de una emisión de valores negociables, serán

responsables de toda la información incluida en los prospectos por ellos registrados ante la CNV. Asimismo, de conformidad con el artículo 120 de dicha ley, las entidades y agentes intermediarios en el mercado que participen como organizadores o colocadores en una oferta pública de venta o compra de valores negociables deberán revisar diligentemente la información contenida en los prospectos de la oferta, siendo que los expertos o terceros que opinen sobre ciertas partes del prospecto sólo serán responsables por la parte de dicha información sobre la que han emitido opinión.

Toda persona que suscriba las Obligaciones Negociables reconoce que se le ha brindado la oportunidad de solicitar a la Emisora, y de examinar, y ha recibido y examinado, toda la información adicional que consideró necesaria para verificar la exactitud de la información contenida en el presente, y/o para complementar tal información.

### **Definiciones**

A los fines de este Suplemento, "Argentina" significa la República Argentina, "pesos" o "\$" significa la moneda de curso legal en la Argentina, "US\$" significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América y "BCRA" significa el Banco Central de la República Argentina. Las referencias a cualquier norma contenida en el presente Suplemento son referencias a las normas en cuestión incluyendo sus modificaciones y reglamentaciones. Ciertos términos en mayúscula utilizados en el presente pero no definidos en el presente, tienen el significado que se les asigna en el Prospecto.

### **Redondeo**

Diversos montos y porcentajes incluidos en el presente Suplemento han sido redondeados y, en consecuencia, su sumatoria puede no coincidir debido a dicha circunstancia.

### **Declaraciones Sobre el Futuro**

En el presente Suplemento pueden existir declaraciones sobre el futuro. Tales declaraciones sobre el futuro se basan principalmente en opiniones, expectativas y/o proyecciones actuales de la Sociedad respecto de eventos y/o tendencias que afectan o pueden afectar la situación patrimonial, económica, financiera y/o de otro tipo, los resultados, las operaciones y/o los negocios de la Sociedad. Sin perjuicio que la Sociedad considera que tales declaraciones sobre el futuro son razonables, las mismas igualmente están sujetas a riesgos e incertidumbres y han sido efectuadas solamente sobre la base de información disponible para la Sociedad a la fecha del presente. En virtud de ello, los resultados reales podrían ser significativamente distintos de los detallados en tales declaraciones sobre el futuro.

La situación y los resultados pasados de la Sociedad no son, necesariamente, una indicación de la situación y los resultados futuros de la Sociedad, y no puede asegurarse que la Sociedad tendrá en el futuro una situación y unos resultados similares a los que tuvo en el pasado.

## OFERTA DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES

### Términos y condiciones de las Obligaciones Negociables

<b>Emisora</b>	Creaurban S.A.
<b>Organizadores</b>	Banco de Servicios y Transacciones S.A., Banco Santander Río S.A. y SBS Trading S.A.
<b>Agentes Colocadores</b>	Banco de Servicios y Transacciones S.A., Banco Santander Río S.A. y SBS Trading S.A., Allaria Ledesma & Cía. S.A., BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., Balanz Capital Valores S.A.U., Banco Hipotecario S.A., Banco Mariva S.A. e Invertir en Bolsa S.A. (conjuntamente, los " <u>Agentes Colocadores</u> ").
<b>Denominación</b>	Obligaciones Negociables Clase 3.
<b>Tipo de Valor Negociable Ofrecido</b>	Obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones
<b>Moneda</b>	Las Obligaciones Negociables estarán denominadas y serán pagaderas en pesos.
<b>Valor Nominal</b>	<p>El valor nominal de las Obligaciones Negociables será de hasta \$ 1.000.000.000 (pesos mil millones), ampliable hasta \$ 1.500.000.000 (pesos mil quinientos millones).</p> <p>A los efectos del cómputo del monto de las Obligaciones Negociables a emitirse dentro del monto máximo del Programa, se utilizará el tipo de cambio que informe el Banco Nación como "tipo de cambio vendedor (divisa)" en la Fecha de Emisión y Liquidación.</p>
<b>Precio</b>	100% del valor nominal de las Obligaciones Negociables.
<b>Valor Nominal Unitario</b>	\$1 (pesos uno).
<b>Monto mínimo de suscripción</b>	\$ 1.000 (pesos mil) o múltiplos de \$1 (pesos uno) por encima de dicho monto.
<b>Unidad mínima de negociación</b>	\$ 1.000 (pesos mil) o múltiplos de \$1 (pesos uno) por encima de dicho monto.
<b>Suscripción e Integración</b>	<p>Las sumas correspondientes a las Obligaciones Negociables podrán ser suscriptas e integradas por los Oferentes:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>(i) en efectivo, en pesos; o</li><li>(ii) 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 "<u>Obligaciones Negociables Clase 1</u>") conforme a la Relación de Canje.</li></ul> <p>El inversor deberá tener en cuenta que en caso de integrar las Obligaciones Negociables en especie, y en caso que la cantidad de valores nominales de Obligaciones Negociables a serle adjudicadas, en base a la Relación de Canje, no coincida con un número entero, los decimales serán redondeados de la siguiente forma: cuando el monto a asignar fuera un monto incluya entre 1 y 49 centavos, el monto asignado será el importe</p>



entero inferior y cuando el monto a asignar a una Orden de Compra fuera un monto que incluya entre 50 y 99 centavos, el monto asignado será el importe entero superior.

Todas las Órdenes de Compra (conforme se define más adelante) 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.

Efectuada la integración, las Obligaciones Negociables serán acreditadas por los Agentes Colocadores y los Agentes del MAE y/o adherentes del mismo y, en las cuentas que los Oferentes hayan previamente indicado en la correspondiente Orden de Compra (salvo en aquellos casos en los cuales por cuestiones regulatorias sea necesario transferir las Obligaciones Negociables 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).

## **Tasa de interés**

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

La “Tasa de Referencia” será el promedio aritmético simple de la Tasa Badlar Bancos Privados según la misma es difundida por el BCRA, durante el período que se inicia el séptimo Día Hábil anterior al inicio de cada período de devengamiento de Intereses trimestral y finaliza el séptimo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, incluyendo el primero pero excluyendo el último.

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

“Margen Diferencial de Corte” tiene el significado asignado en *“Procedimiento para la determinación del Margen Diferencial de Corte para*

*las Obligaciones Negociables” de la Sección “Plan de Distribución” del presente Suplemento.*

**Forma**

Las Obligaciones Negociables se encontrarán representadas bajo la forma de un certificado global permanente, que será depositado por la Emisora en el sistema de depósito colectivo llevado por Caja de Valores de acuerdo a lo establecido por la ley N° 24.587 de nominatividad de los títulos valores privados (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 para cobrar los aranceles de los depositantes, que éstos podrán trasladar a los tenedores.

**Fecha y lugar de Integración**

La integración de las Obligaciones Negociables en efectivo podrá realizarse hasta las 14 hs. de la Fecha de Emisión y Liquidación, y de conformidad con lo determinado en el Título *“Suscripción e Integración” “Integración en Efectivo”* de la Sección *“Plan de Distribución de las Obligaciones Negociables”* en el presente Suplemento.

La integración en especie deberá efectuarse antes de las 14:00 hs. de la Fecha de Emisión y Liquidación, mediante la transferencia del valor nominal de Obligaciones Negociables Clase 1 (conforme se define más adelante) que fuera necesario para integrar las Obligaciones Negociables adjudicadas de conformidad con la Relación de Canje (conforme se define más adelante) que corresponda, a la cuenta indicada por el Agente Colocador, y de conformidad con lo determinado en el Título *“Suscripción e Integración” “Integración en Especie”* de la Sección *“Plan de Distribución de las Obligaciones Negociables”* en el presente Suplemento.

**Fecha de 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. Serán efectuados por la Emisora mediante transferencia de los importes correspondientes a través del sistema de depósito colectivo de Caja de Valores para su acreditación en las respectivas cuentas de los tenedores con derecho a cobro.

**Fecha de Emisión y Liquidación**

Dentro de los 2 (dos) Días Hábiles de finalizado el Período de Subasta, la cual será informada mediante el Aviso de Suscripción y el Aviso de Resultados (conforme se definen más adelante) (la “Fecha de Emisión y Liquidación”).

**Relación de Canje**

Por cada \$1 de saldo de capital de Obligaciones Negociables Clase 1 integradas en especie, cada Oferente recibirá \$1 de valor nominal de Obligaciones Negociables Clase 3 (la “Relación de Canje”).

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.

**Intereses Moratorios**

En caso de incumplimiento de pago de cualquier suma adeudada bajo las Obligaciones Negociables, la Emisora deberá abonar, en forma adicional a los Intereses, intereses moratorios equivalentes al 50% de la Tasa de Interés Aplicable sobre la totalidad del capital no amortizado.

**Fecha de pago de los intereses**

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

**Listado y Negociación**

Las Obligaciones Negociables podrán listarse en BYMA, y podrán negociarse en el MAE y/o en cualquier otro mercado.

**Forma de Colocación**

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 presente Suplemento.

**Acreditación de la condición de Inversor Calificado**

Los Agentes Colocadores verificarán la condición de Inversor Calificado. Aquellos Inversores Calificados interesados en suscribir las Obligaciones Negociables, deberán acreditar a los Agentes Colocadores su condición de Inversor Calificado.

**Período Informativo y Período de Subasta**

El proceso de difusión y licitación constará de: (A) un período de difusión el cual tendrá una duración de 1 (un) Día Hábil bursátil a contarse desde la fecha en la cual el aviso de suscripción pertinente (el “Aviso de Suscripción”) haya sido publicado en el boletín diario de la BCBA (el

“Período Informativo”), período que podrá ser terminado, suspendido o prorrogado a opción de la Emisora (en conjunto con los Agentes Colocadores); y (B) un proceso licitatorio de un Día Hábil (el “Período de Subasta”) que tendrá lugar en la fecha y en los horarios que oportunamente se informen en el Aviso de Suscripción (salvo que el Período Informativo fuera terminado, suspendido o prorrogado, en cuyo caso el Período de Subasta tendrá lugar en aquella otra fecha que se indique en el aviso de prórroga respectivo), período que podrá ser prorrogado a opción de la Emisora. Al finalizar el Período de Subasta se publicará el resultado de la colocación mediante un aviso de resultados (el “Aviso de Resultados”).

**Destino de los Fondos**

La Emisora utilizará la totalidad del producido neto proveniente de la colocación de las Obligaciones Negociables, de acuerdo con lo establecido bajo la sección “*Destino de los Fondos*” de este Suplemento.

**Garantía**

Las Obligaciones Negociables estarán avaladas por SACDE, sociedad que posee el 94,63% de participación en el capital accionario de Creaurban, a través del Aval a ser perfeccionado mediante la firma, por parte del Avalista, del certificado global a ser depositado en Caja de Valores en el que estarán representadas las Obligaciones Negociables. El Aval constituirá una obligación con garantía común, no subordinada e incondicional del Avalista y tendrá, en todo momento, el mismo rango de prelación respecto de todas las obligaciones no garantizadas y no subordinadas, presentes y futuras, del Avalista (salvo aquellas que la ley aplicable les otorga preferencia). El otorgamiento del Aval fue aprobado por SACDE a través de su Acta de Directorio N° 2424 del 13 de julio de 2020.

El Avalista avala en los términos del artículo 3, último párrafo, de la Ley de Obligaciones Negociables, la totalidad de las obligaciones de pago de la Emisora bajo las Obligaciones Negociables, consistiendo la obligación del Avalista en hacer frente al pago de las obligaciones dinerarias contenidas en las Obligaciones Negociables.

El Avalista acuerda postergar, en los términos del artículo 2574 y 2575 del Código Civil y Comercial de la Nación y normas concordantes o cualquiera que las remplace, su derecho de cobro derivado de cualquier pago que hubiese efectuado bajo el Aval, al cobro íntegro de las Obligaciones Negociables por parte de los tenedores de dichas Obligaciones Negociables. Asimismo, acuerda que no iniciará ninguna acción o demanda tendiente a ejecutar tal crédito mientras existan Obligaciones Negociables pendientes de pago.

A los fines del Aval, el Avalista constituye domicilio especial en Maipú 1, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en donde serán válidas todas las notificaciones que se efectúen en el marco de las Obligaciones Negociables pendientes de pago.

**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.

**Agente de Cálculo**

La Emisora.

**Acción Ejecutiva**

En el Evento de Incumplimiento por parte de la Emisora en el pago de montos adeudados bajo las Obligaciones Negociables, los tenedores de las

mismas podrán iniciar acciones ejecutivas ante tribunales competentes de la Argentina para reclamar el pago de los montos adeudados por la Emisora, tanto a la Emisora como al Avalista, este último en tal carácter. En virtud de lo determinado por el artículo 131 de la Ley de Mercado de Capitales, Caja de Valores, podrá expedir certificados tenencia a favor de los titulares registrales en cuestión a solicitud de éstos y éstos podrán iniciar con tales certificados las acciones ejecutivas mencionadas.

### **Rescate a opción de los tenedores de Obligaciones Negociables**

En cualquier momento luego de la Fecha de Emisión y Liquidación, y ante el acaecimiento de un supuesto de Cambio de Control (según se define a continuación) de la Emisora, cada tenedor de Obligaciones Negociables tendrá el derecho a exigir que la Emisora rescate la totalidad de las Obligaciones Negociables que dicho tenedor tuviera acreditadas según el registro llevado a tal efecto por Caja de Valores, en efectivo y por un monto igual a su valor residual pendiente de pago (más los intereses devengados y no pagados calculados hasta la fecha de rescate, y cualquier otra suma adeudada bajo las Obligaciones Negociables), sin penalidad adicional alguna (el "Rescate por Cambio de Control").

Ante el acaecimiento de un supuesto de Cambio de Control, la Emisora deberá informar tal circunstancia dentro de los 10 (diez) días de ocurrido, a los tenedores de Obligaciones Negociables, mediante un aviso que será publicado en la AIF, en el boletín electrónico del MAE y en el boletín diario de la BCBA, con copia a Caja de Valores (el "Aviso de Cambio de Control"), indicando en tal aviso que los tenedores de Obligaciones Negociables que deseen recibir un Rescate por Cambio de Control deberán notificar esa circunstancia por escrito a la Emisora, dentro de los 10 (diez) días de publicado el Aviso de Cambio de Control (el "Plazo de Ejercicio del Rescate por Cambio de Control"), informando la cantidad de Obligaciones Negociables respecto de las cuales se ejerce el derecho de Rescate por Cambio de Control y el número de cuenta en Caja de Valores donde deberá efectuarse tal rescate. El Aviso por Cambio de Control deberá establecer, además, la fecha del Rescate por Cambio de Control, que no podrá tener lugar antes de los 30 (treinta) días ni después de los 60 (sesenta) días contados a partir de la fecha de publicación del Aviso de Cambio de Control, excepto que así lo requieran las normas aplicables (la "Fecha de Rescate por Cambio de Control").

En la Fecha de Rescate por Cambio de Control: (1) la Emisora (en la medida de lo permitido por la ley aplicable), deberá aceptar para su rescate todas las Obligaciones Negociables debidamente presentadas y no retiradas antes del vencimiento del Plazo de Ejercicio del Rescate por Cambio de Control; y (2) la Emisora (o cualquier tercero, por cuenta y orden de la Emisora) depositará en Caja de Valores los fondos por un monto igual al Rescate por Cambio de Control en relación con todas las Obligaciones Negociables presentadas y no retiradas. La mora en el Rescate por Cambio de Control operará en forma automática, si, una vez transcurrida la Fecha de Rescate por Cambio de Control, la Emisora no hubiese rescatado la totalidad de las Obligaciones Negociables respecto de los cuales los tenedores hubiesen ejercido el derecho de Rescate por Cambio de Control.

En caso de que los tenedores de Obligaciones Negociables de no menos del 95% del monto total de capital en circulación de Obligaciones Negociables requieran el Rescate por Cambio de Control y tales Obligaciones Negociables sean rescatadas en la Fecha de Rescate por Cambio de Control, la Emisora tendrá el derecho, mediante notificación previa no inferior a 30 (treinta) días ni superior a 60 (sesenta) días a la fecha en que serán rescatadas las Obligaciones Negociables remanentes, cursada como máximo 30 (treinta) días después de la Fecha de Rescate por Cambio de Control, de rescatar la totalidad de las Obligaciones Negociables que se encuentren en circulación luego de tal rescate, en efectivo y por un monto igual al Rescate por Cambio de Control con más, en la medida en que no estén incluidas en el Rescate por Cambio de Control, los intereses devengados e impagos, de corresponder, sobre la totalidad de las Obligaciones Negociables que se encuentran en circulación, hasta la fecha de rescate del remanente de Obligaciones Negociables. Una vez cursada la notificación aquí prevista, la Emisora quedará obligada a efectuar el rescate, conforme lo previsto precedentemente.

La Emisora no estará obligada a efectuar el Rescate por Cambio de Control si el Cambio de Control se produjese en el último período de devengamiento de intereses de las Obligaciones Negociables.

“Cambio de Control” significa el acaecimiento de un hecho como consecuencia del cual Marcos Marcelo Mindlin, Damián Miguel Mindlin, Gustavo Mariani y Ricardo Torres dejen de ejercer el control –bajo cualquiera de las formas previstas en el artículo 33 de la Ley General de Sociedades– por cualquier medio o perdieran el derecho o la capacidad de directa o indirectamente elegir o designar para su elección a la mayoría de los miembros del Directorio de Creaurban o SACDE.

#### **Rescate a opción de la Sociedad**

La Emisora podrá rescatar a su sola opción, en su totalidad y no parcialmente las Obligaciones Negociables, con una anticipación no mayor a 15 días a la Fecha de Vencimiento. Las Obligaciones Negociables que se rescaten conforme con la presente cláusula se rescatarán por un importe equivalente al monto de capital no amortizado de las Obligaciones Negociables así rescatadas, más los intereses devengados e impagos sobre aquellos a la fecha del rescate en cuestión, más cualquier monto adicional pagadero e impago en ese momento respecto de aquellos, más cualquier otro monto adeudado e impago bajo las Obligaciones Negociables.

#### **Rescate por razones impositivas**

Las Obligaciones Negociables podrán ser rescatadas a opción de la Emisora por razones impositivas, siempre respetando la igualdad de trato entre los inversores, en su totalidad, pero no parcialmente, en caso que tuvieran lugar cambios impositivos que generen en la Sociedad la obligación de pagar montos bajo las Obligaciones Negociables adicionales a los montos o pagos contemplados a la Fecha de Emisión y Liquidación. La decisión será publicada en el Boletín Diario de la BCBA, en la AIF y en el boletín

electrónico del MAE. Tal publicación constituirá notificación suficiente para los tenedores.

**Fecha de Vencimiento**

Las Obligaciones Negociables tendrán como fecha de vencimiento la fecha en que se cumplan 9 (nueve) meses desde de la Fecha de Emisión y Liquidación (la "Fecha de Vencimiento"), la que será informada a través del Aviso de Resultados (conforme se define más adelante).

**Eventos de Incumplimiento**

En caso de ocurrir y mantenerse vigente uno o varios de los eventos detallados en "*Eventos de Incumplimiento*" de la presente Sección, los tenedores de las Obligaciones Negociables, que representen como mínimo el 25% del monto de capital total en circulación de las Obligaciones Negociables, podrán declarar la caducidad de los plazos para los pagos bajo las Obligaciones Negociables.

**Asamblea de Tenedores**

El quorum para la primer convocatoria de asamblea de tenedores estará constituido por el/los tenedor/es que represente/n no menos de dos tercios (2/3) (en el caso de una asamblea extraordinaria) o la mayoría (en el caso de una asamblea ordinaria) del valor nominal en circulación de las Obligaciones Negociables, y si no se llegasen a completar dichos quórum, se constituirá quórum para la asamblea convocada en segunda convocatoria a través de el/los tenedor/es que represente/n no menos de dos tercios (2/3) (en el caso de una asamblea extraordinaria) o cualquier valor nominal en circulación de las Obligaciones Negociables (para la asamblea ordinaria). En las asambleas ordinarias, ya sea en primera o en segunda convocatoria, las decisiones se tomarán por el voto afirmativo de los tenedores que representen la mayoría absoluta del valor nominal en circulación de las Obligaciones Negociables presentes o representados en las asambleas en cuestión. En las asambleas extraordinarias, ya sea en primera o en segunda convocatoria, cualquier modificación requerirá ser aprobada por el voto afirmativo de lo/s tenedores de Obligaciones Negociables que representen al menos dos tercios (2/3) del valor nominal total en circulación de las Obligaciones Negociables.

Para todo lo que no haya sido especificado de forma contraria en el presente Suplemento, resultará de aplicación lo determinado en "*Asambleas de Tenedores*" del Prospecto.

**Ley Aplicable**

Serán aplicables las leyes de la República Argentina.

**Jurisdicción**

Toda controversia que se suscite entre la Emisora y los tenedores de Obligaciones Negociables en relación con las Obligaciones Negociables se resolverá definitivamente por el Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.

**Eventos de Incumplimiento.**

En caso de ocurrir y mantenerse vigente uno o varios de los siguientes eventos, cada uno de ellos constituirá un “Evento de Incumplimiento”:

- (i) incumplimiento por parte de la Sociedad en el pago a su vencimiento de cualquier monto de capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables, y dicho incumplimiento subsista durante un período de cinco (5) días;
- (ii) incumplimiento por parte de la Sociedad en el pago a su vencimiento de cualquier monto de intereses y/o cualquier otro monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables (excluyendo cualquier monto de capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables), y dicho incumplimiento subsista durante un período de cinco (5) días;
- (iii) (a) cualquier Endeudamiento (según dicho término se define más adelante) de la Sociedad (distinto de las Obligaciones Negociables), se torne exigible y pagadero con anterioridad a su vencimiento de un modo que no sea a opción de la Sociedad, y/o (b) cualquier Endeudamiento de la Sociedad (distinto de las Obligaciones Negociables), no fuera pagado a su vencimiento o, según sea el caso, dentro del período de gracia aplicable, y/o (c) incumplimiento por parte de la Sociedad en el pago a su vencimiento de cualquier importe debido en razón de cualquier garantía y/o indemnidad, actual o futura, constituida respecto de cualquier Endeudamiento; siempre que la suma total de los respectivos Endeudamientos, garantías y/o indemnidades respecto de los cuales uno o más de los Eventos de Incumplimiento incluidos en este inciso haya ocurrido sea igual o superior a US\$ 5.000.000 (dólares estadounidenses cinco millones) o su equivalente en otras monedas, y dicho evento subsista durante un período de treinta (30) días, (salvo que, en los eventos previstos en los puntos (b) y/o (c) de este inciso, la falta de pago se deba exclusivamente a la existencia de controles cambiarios en la Argentina que impidan a la Sociedad efectuar los pagos en cuestión habiendo cumplido con todas las exigencias previstas por las normas vigentes y en la medida que no se hubiera tornado exigible y pagadero con anterioridad a su vencimiento el Endeudamiento, garantía y/o indemnidad en cuestión de acuerdo con sus respectivos términos y la Sociedad acredite que cuenta con los fondos suficientes para efectuar los pagos en cuestión y que no cuenta con ningún otro medio y/o recurso disponible para efectuar tales pagos conforme con las normas vigentes);
- (iv) se dictaren una o más decisiones judiciales finales e irrecurribles, o se librare una orden u órdenes para el pago de dinero, en conjunto, por una suma superior a US\$ 3.000.000 (dólares estadounidenses tres millones) o su equivalente en otras monedas, decididas por uno o más tribunales judiciales, tribunales administrativos o cualquier otro órgano con competencia jurisdiccional respecto de la Emisora y tales decisiones jurisdiccionales u órdenes (en el monto en exceso de la suma antedicha) no se pagaren, anularen, o revocaren dentro de los sesenta (60) días siguientes a la notificación del pronunciamiento o se hubieren recurrido ante las instancias correspondientes dentro de dicho plazo;
- (v) incumplimiento por parte de la Sociedad de cualquier pago dispuesto por una sentencia firme dictada por un tribunal competente y pasada en autoridad de cosa juzgada, siempre que el importe a pagar dispuesto por dicha sentencia sea igual o superior a US\$ 5.000.000 (dólares estadounidenses cinco millones) o su equivalente en otras monedas y hayan transcurrido 30 días desde la fecha de pago dispuesta por la respectiva sentencia;
- (vi) la Sociedad (a) es declarada en quiebra por una sentencia firme dictada por un tribunal competente; (b) pide su propio concurso preventivo conforme con las normas vigentes; (c) propone y/o celebra una cesión general y/o un acuerdo general con o para beneficio de sus acreedores con respecto a la totalidad o a una parte sustancial de sus deudas (incluyendo, sin limitación, un acuerdo preventivo extrajudicial); (d) reconoce una cesación de pagos que afecte a la totalidad o una parte sustancial de sus deudas; y/o (e) consiente la designación de un administrador y/o interventor de la Sociedad, respecto de la totalidad o de una parte sustancial de los bienes y/o ingresos de la Sociedad; y
- (vii) la Sociedad interrumpe el desarrollo de la totalidad o de una parte sustancial de sus actividades u operaciones o se disuelve, excepto con el fin de llevar a cabo una fusión.

A los efectos del presente, “Endeudamiento” significa cualquier deuda por dinero tomado en préstamo.

Si se produce y subsiste uno o más Eventos de Incumplimiento (a excepción del Evento de Incumplimiento enunciado en el inciso “(vi)” precedente), los tenedores de Obligaciones Negociables que representen como mínimo el 25% del monto de capital total de las Obligaciones Negociables en circulación, podrán, mediante notificación escrita a la Emisora, declarar la caducidad de los plazos para el pago de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables, deviniendo la totalidad de tales montos exigibles y pagaderos



en forma inmediata. En caso que se hubiera producido la caducidad de los plazos para el pago de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables, los tenedores de Obligaciones Negociables en circulación que representen como mínimo el 51% del monto de capital total de Obligaciones Negociables en circulación podrán, mediante notificación escrita a la Emisora, dejar sin efecto la caducidad de los plazos para el pago de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables, siempre y cuando la totalidad de los Eventos de Incumplimiento hubieran sido subsanados y/o dispensados. Las Obligaciones Negociables que hayan sido rescatadas y/o adquiridas por la Emisora, y/o hayan sido adquiridas por cualquier parte relacionada de la Emisora, mientras se mantengan en cartera por parte de la Emisora y/o dicha parte relacionada, no serán consideradas en circulación a los efectos de calcular los porcentajes contemplados en este párrafo. En el caso del Evento de Incumplimiento enunciado en el inciso "(vi)" precedente, cualquier tenedor de Obligaciones Negociables podrá exigir el pago de la totalidad de las sumas correspondientes a su tenencia.

Las disposiciones anteriores se aplicarán sin perjuicio de los derechos de cada tenedor individual de Obligaciones Negociables de iniciar una acción contra la Emisora por el pago de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto vencido e impago bajo las Obligaciones Negociables. Los derechos de los tenedores de Obligaciones Negociables detallados en ésta cláusula son además de, y no excluyentes de, cualquier otro derecho, facultad, garantía, privilegio, recurso y/o remedio que los mismos tengan conforme con las normas vigentes.

## DESCRIPCIÓN DEL AVALISTA

SACDE posee el 94,6% de las acciones de Creaurban, y es controlada desde marzo de 2017 por un grupo liderado por Marcos Marcelo Mindlin, quienes directa e indirectamente son titulares del restante 5,4% del capital de Creaurban. Es una compañía líder en el sector de ingeniería y construcción de Argentina y cuenta con más de 40 años de experiencia en el desarrollo, construcción y operación de proyectos de obra pública y privada. Es una constructora integral, que abarca una amplia variedad de especialidades en el mercado y cuenta con probada experiencia en el desarrollo de ingeniería, provisión de equipos y materiales, construcción, operación y mantenimiento, y obtención de fuentes de financiamiento.

SACDE cuenta con 5 unidades de negocio que se encuentran ejecutando en conjunto más de 20 obras en la actualidad. Estas unidades de negocio son: Energía Eléctrica, Gas y Petróleo, Agua y Saneamiento, Infraestructura de Transporte y Arquitectura.

El *backlog* de la compañía, incluyendo sus subsidiarias y Uniones Transitorias, es superior a US\$ 800 millones, dentro del cual se destacan proyectos como el Soterramiento del Ferrocarril Sarmiento, la Represa Hidroeléctrica El Tambolar, el cierre de ciclo de la Central Térmica Ensenada de Barragán, la extensión del Camino del Buen Ayre, la construcción del Tramo IIB y VIB de la Ruta 8 Pilar Pergamino, entre otras.

### **Credenciales y Proyectos en Ejecución**

A continuación, se describen los principales proyectos del grupo liderado por SACDE, tanto ejecutados como en ejecución:

**Energía Eléctrica:** 3.850 MW construidos en materia de generación eléctrica, y 2.800 km de líneas de transmisión eléctrica, en los últimos 25 años.

- Principales proyectos ejecutados: Centrales Térmicas Ensenada de Barragán y Brigadier López, Represas Yacyretá, Urugua-í y Salto Grande, Parques Eólicos Pampa Energía II y III, entre otros.
- Principales proyectos en ejecución: Represa Hidroeléctrica El Tambolar y Cierre de Ciclo Central Térmica Ensenada de Barragán.

**Gas y Petróleo:** 4.115 km de gasoductos y oleoductos, en los últimos 25 años, junto con plantas de refinación.

- Principales proyectos ejecutados: Sistema Regional de Gasoductos Zonas Norte y Este, Gasoducto Neuba II, Planta Terminal Caleta Paula Petrobras y Gasoductos Troncales de la Provincia de Córdoba, entre otros.
- Principales proyectos en ejecución: Sistema Regional Centro II Santa Fe, Gasoducto Vaca Muerta Tramos Norte y Sur para TGS y Gasoducto El Mangrullo para Pampa Energía.

**Agua y Saneamiento:** 350 km hechos en materia de ductos y caños, en los últimos 25 años.

- Principales proyectos ejecutados: Protección del Arroyo Aguapey Etapas I y II, Sistema de Agua Potable Ciudad de Puerto Iguazú, Servicios de Agua Potable y Cloacas en Ciudad de Posadas y la Ampliación de la Planta Depuradora El Jagüel, en Esteban Echeverría, entre otros.

**Infraestructura de Transporte:** 3.000 km de rutas y autopistas, y 75 km de puentes construidos, en los últimos 25 años.

Principales proyectos ejecutados: Autopista Panamericana Tramos I y II, Paseo del Bajo, Autopista Rosario-Córdoba, Puente Rosario-Victoria, Puente Posadas-Encarnación, Circunvalación de Córdoba, entre otros.

- Principales proyectos en ejecución: Soterramiento del Ferrocarril Sarmiento, Extensión del Camino del Buen Ayre y Construcción de dos tramos de la Ruta 8 Pilar-Pergamino, entre otros.

Arquitectura: Más de 1,1 millones de m<sup>2</sup> construidos en los últimos 25 años.

- Principales Proyectos Ejecutados: ArtMaría, Mulieris Puerto Madero, Torres del Yacht, Barrio Mirasoles, Torres de Bulnes, Madero Plaza y la Refuncionalización Edilicia y Operativa del Edificio del Hospital Municipal Ostaciana Bravo de Lavignolle, en Morón, entre otros.
- Principales Proyectos en Ejecución: Construcción Complejo Martin Coronado 3300, Construcción Complejo Figueroa Alcorta 6464, Edificio Edenor Tigre y Restauración Basílica de San Francisco y Capilla San Roque.

### **Información Contable y Financiera del Avalista**

La información está expresada a valores de cierre de período 2019, tanto para 2019 como para 2018, tal cual se expresa en el balance de la sociedad, y en consonancia con lo que la norma dicta respecto de ajuste por inflación.

### **Estado de Situación Patrimonial Consolidado**

	<u>Al 31.12.2019</u>	<u>Al 31.12.2018</u>
<b>ACTIVO</b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
Disponibilidades (Nota 6.a)	117.870.014	338.962.589
Inversiones (Nota 6.b y Anexo D)	372.010.639	700.017.502
Créditos por Obras y Servicios Prestados (Nota 6.c)	3.057.169.138	5.985.802.500
Otros Créditos (Nota 6.d)	2.158.868.290	3.671.300.941
Bienes de Cambio (Nota 6.e)	954.797.268	703.302.478
Otros Activos (Nota 2.b y 6.f)	--	41.959.672
<b>Total del Activo Corriente</b>	<b><u>6.660.715.349</u></b>	<b><u>11.441.345.682</u></b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		
Inversiones (Nota 6.g y Anexo D)	449.746	745.288
Créditos por Obras y Servicios Prestados (Nota 6.h)	170.040.445	9.853.281
Otros Créditos (Nota 6.i)	331.632.903	256.394.496
Propiedades de Inversión (Nota 2.c y 6.j)	1.552.682.895	1.627.448.847
Bienes de Uso (Nota 6.k y Anexo A)	4.989.030.952	5.099.850.084
Activos Intangibles (Anexo B a los estados contables individuales)	90.546.356	2.324.448
<b>Total del Activo No Corriente</b>	<b><u>7.134.383.297</u></b>	<b><u>6.996.616.444</u></b>
Llave de Negocio (Nota 3.g a los estados contables individuales)	17.795.666	18.421.332
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b><u>13.812.894.312</u></b>	<b><u>18.456.383.458</u></b>
<b>PASIVO</b>		
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		

Deudas Comerciales (Nota 6.l)	1.567.672.908	3.150.108.138
Anticipos de Clientes (Nota 6.m)	949.188.136	1.365.735.936
Préstamos (Nota 6.n)	1.422.817.164	1.141.713.734
Remuneraciones y Cargas Sociales (Nota 6.o)	302.656.686	499.912.055
Cargas Fiscales (Nota 6.p)	222.889.234	781.450.753
Otros Pasivos (Nota 6.q)	344.243.614	1.255.251.018
Previsiones (Anexo E)	14.582.854	23.044.371
<b>Total del Pasivo Corriente</b>	<b>4.824.050.596</b>	<b>8.217.216.005</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
Anticipos de Clientes (Nota 6.r)	768.235.106	728.930.878
Préstamos (Nota 6.s)	616.350.956	498.752.442
Remuneraciones y Cargas Sociales (Nota 6.t)	48.339.006	132.382.446
Cargas Fiscales (Nota 6.u)	133.547.347	297.303.621
Otros Pasivos (Nota 6.v)	2.062.629.708	2.135.209.028
Previsiones (Anexo E)	333.171.808	469.651.619
<b>Total del Pasivo No Corriente</b>	<b>3.962.273.931</b>	<b>4.262.230.034</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>	<b>8.786.324.527</b>	<b>12.479.446.039</b>
Participación de terceros en entidades controladas	342.380.833	439.467.505
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>4.684.188.952</b>	<b>5.537.469.914</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO, PARTICIPACIÓN DE TERCEROS EN ENTIDADES CONTROLADAS Y DEL PATRIMONIO NETO</b>	<b>13.812.894.312</b>	<b>18.456.383.458</b>

#### Estado de Resultados Consolidado

	<u>Al 31.12.2019</u>	<u>Al 31.12.2018</u>
Ingresos por Obras y Prestaciones de Servicios	14.343.607.418	23.554.336.264
Costos por Obras y Prestaciones de Servicios (Anexo F)	(12.752.361.428)	(18.620.123.099)
<b>RESULTADO BRUTO</b>	<b>1.591.245.990</b>	<b>4.934.213.165</b>
Gastos de Comercialización (Anexo H)	(407.803.144)	(657.914.658)
Gastos de Administración (Anexo H)	(826.756.720)	(1.088.290.012)
Otros Gastos Operativos (Anexo H)	(3.837.130)	(1.280.581)
<b>SUBTOTAL</b>	<b>352.848.996</b>	<b>3.186.727.914</b>
Amortización de Llave de Negocio (Nota 3.g a los estados contables individuales)	(602.382)	(23.273.184)
Resultados Inversiones Permanentes	--	(3.776.815)
Resultados por revaluación de Propiedades de Inversión (Nota 2.c)	(74.765.952)	250.172.112
Resultados Financieros y por Tenencia netos, incluyendo RECPAM	(1.453.447.641)	(2.824.403.900)
Otros Egresos, netos (Nota 6.w)	(76.943.360)	(232.559.071)
<b>RESULTADO NETO ANTES DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS Y PARTICIPACIÓN DE TERCEROS EN ENTIDADES CONTROLADAS</b>	<b>(1.252.910.339)</b>	<b>352.887.056</b>
Impuesto a las Ganancias	89.050.264	(389.455.249)
Participación de terceros en sociedades controladas	58.446.230	(121.381.678)

**RESULTADO NETO DEL EJERCICIO****(1.105.413.845)****(157.949.871)****Evolución del Endeudamiento Financiero**

El siguiente cuadro muestra la evolución de la deuda financiera neta de SACDE en los últimos años:

Cifras expresadas en millones de pesos a valores históricos	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	30/06/2020
Deuda Financiera	854	1.361	391	1.219	1.692 *

\*Dentro del valor expuesto se incluyen \$623 millones de deuda por compra de maquinaria y equipos.

**Desarrollo del Negocio Privado**

En contraste con la situación de la compañía previo al cambio de accionista en marzo de 2017, cuando no contaba con ninguna obra privada en cartera, la compañía ha hecho un esfuerzo comercial en la obtención de proyectos de clientes privados, de modo de mitigar los ciclos en la obra de clientes del sector público y expandir su base de ingresos. En los años 2019 y 2020 ha incorporado a través de exitosos proyectos de generación eléctrica, gas, petróleo e inmobiliarios, a nuevos clientes del sector privado, entre los cuales se sitúan Pampa Energía, YPF Luz, Transportadora de Gas del Sur, Fideicomiso Av. Figueroa Alcorta 6464, Fideicomiso Terrazas de Barrio Parque y Edenor, entre otros.

**Capital Social. Accionistas principales**

El capital asciende a \$929.600.000 representado por (i) 422.000.000 acciones ordinarias, nominativas no endosables de valor nominal \$1 cada una con derecho a un (1) voto por acción y (ii) 507.600.000 acciones preferidas nominativas no endosables de valor nominal \$1 cada una, sin derecho a voto salvo cuando ese derecho fuese reconocido por la Ley General de Sociedades n° 19.550 (la "Ley General de Sociedades").

Los accionistas principales del Avalista son los siguientes:

<b>Accionistas</b>	<b>Cantidad de Acciones</b>	<b>%</b>
ODS S.A.	853.600.000	91,824%
Otros accionistas tenedores individualmente de menos del 5%	76.000.000	8,176%
<b>TOTAL</b>	<b>929.600.000</b>	<b>100%</b>

## PLAN DE DISTRIBUCIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES

Las Obligaciones Negociables serán colocadas por oferta pública sólo en la Argentina, conforme con los términos de la Ley de Mercado de Capitales y el Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV. Conforme al contrato de colocación que será suscripto entre la Emisora y los Agentes Colocadores, los Agentes Colocadores no asumen el compromiso de colocación en firme de las Obligaciones Negociables y sólo se han obligado a realizar sus “mejores esfuerzos” de colocación, en los términos del inciso a) del artículo 774 del Código Civil y Comercial de la Nación, conforme a los procedimientos usuales en el mercado de capitales de la Argentina.

Las Obligaciones Negociables serán ofrecidas y colocadas en la Argentina por los Agentes Colocadores a Inversores Calificados conforme al procedimiento previsto en la presente Sección y de acuerdo con lo establecido en las Normas de la CNV, y mediante el Prospecto y el Suplemento. No sólo los Oferentes (tal como se define a continuación) iniciales de las Obligaciones Negociables deberán encontrarse dentro de la categoría de Inversor Calificado al momento de su suscripción inicial, sino que dichas cualidades deberán también ser reunidas por los sucesivos titulares de dichos valores durante toda la vigencia de los mismos. Los agentes autorizados a intervenir en la oferta pública de valores negociables que actúen como tales en las respectivas operaciones de compraventa, deberán verificar que la parte compradora reúna los requisitos de Inversor Calificado.

De conformidad con lo establecido por el artículo 27 de la Sección IV, Capítulo V, Título II de las Normas de la CNV, aquellos inversores que quieran suscribir las Obligaciones Negociables deberán presentar sus correspondientes Órdenes de Compra (conforme luego se define) en los términos descriptos más abajo, las cuales deberán ser ingresadas como ofertas por agentes del MAE (incluyendo, sin limitación, los Agentes Colocadores) y/o adherentes del mismo a través del módulo de licitaciones del sistema “SIOPEL” del MAE. La rueda de licitación pública tendrá la modalidad abierta. En virtud de ello, todos los agentes del MAE (adicionalmente a los Agentes Colocadores) y/o agentes adherentes del MAE podrán ver las Órdenes de Compra a medida que las mismas se vayan ingresando en el sistema.

Ni la Emisora ni los Agentes Colocadores tendrán responsabilidad alguna por las Órdenes de Compra presentadas a agentes del MAE y/o adherentes del mismo, distintos de los Agentes Colocadores. Los inversores interesados en presentar Órdenes de Compra deberán contactar a cualquier agente del MAE (incluyendo, sin limitación, a los Agentes Colocadores) y/o adherente del mismo, con suficiente anticipación a la finalización del Período de Subasta, a fin de posibilitar que las correspondientes Órdenes de Compra sean presentadas a través del módulo de licitaciones del sistema “MPMAE” del MAE antes de que finalice el Período de Subasta. 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, sin perjuicio de que estos podrían cobrar comisiones y/o gastos directamente a los inversores que presenten Órdenes de Compra a través de los mismos.

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 le 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.

Los Agentes Colocadores realizarán sus mejores esfuerzos para colocar las Obligaciones Negociables, los cuales podrán incluir entre otros, los siguientes actos (a) distribuir el Prospecto y el presente Suplemento a potenciales inversores como así también todo material o documento que establezca las condiciones bajo las cuales se invitará a realizar ofertas a los Inversores Calificados, aclarando, cuando corresponda, el carácter preliminar (“*red herring*”) de los mencionados documentos (y conservando recibo y/o copia impresa, según corresponda, de cada documento remitido); (b) realizar reuniones informativas individuales o colectivas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con potenciales inversores a los efectos de presentar la futura emisión de las Obligaciones Negociables como así también celebrar reuniones informativas con el objeto de presentar la información contenida en el Prospecto y en el presente Suplemento. En dichas reuniones informativas los eventuales inversores tendrán la oportunidad de formular preguntas y aclarar dudas; (c) enviar correos electrónicos a potenciales inversores con información resumida sobre la colocación y material de difusión; (d) realizar el seguimiento de interés por medio de llamadas telefónicas o reuniones individuales o grupales; (e) la publicación de avisos en uno o más diarios de amplia circulación y en los sistemas de información dispuestos por los mercados en que se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables informando la transacción; (f) eventualmente, mediante publicaciones y avisos en medios de difusión de reconocido prestigio; y (g) conferencias telefónicas y/o reuniones digitales con potenciales inversores (algunas de las cuales podrán ser grabadas, siempre que ello fuere convenido con los participantes). Los Agentes Colocadores, a los efectos de la colocación de las Obligaciones Negociables, observarán, en lo pertinente, las disposiciones de la Ley de Mercado de Capitales, así como toda la normativa aplicable emitida por la CNV y demás autoridades regulatorias.

Los Agentes Colocadores presentarán a la Emisora los elementos que demuestren la realización de los mejores esfuerzos de colocación realizados para la colocación de las Obligaciones Negociables mediante oferta pública y la Emisora conservará dicha documentación para acreditar la procedencia de los beneficios impositivos previstos legalmente. Se entenderá razonablemente que los Agentes Colocadores han realizado los mejores esfuerzos para colocar las Obligaciones Negociables cuando hubieran realizado aquellos actos conforme con las normas aplicables vigentes y que son habituales en el mercado argentino para la oferta pública de valores negociables.

En la oportunidad que determinen la Emisora, los Agentes Colocadores, en forma conjunta, según las condiciones del mercado, la Emisora publicará el presente Suplemento, el Aviso de Suscripción en la AIF, en el micro sitio *web* de licitaciones del sistema “SIOPEL” del MAE y en los sistemas de información dispuestos por los mercados en que se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables, en el que se indicará entre otros datos (a) la fecha de inicio y de finalización del Período Informativo, durante el cual los Agentes Colocadores efectuarán sus esfuerzos de colocación, (b) la fecha de inicio y de finalización del Período de Subasta, durante el cual los agentes del MAE (incluyendo, sin limitación, los Agentes Colocadores) y/o adherentes del mismo podrán presentar las correspondientes ofertas a través del módulo de licitaciones del sistema “SIOPEL” del MAE, (c) el domicilio de los Agentes Colocadores y (d) demás datos correspondientes a la colocación de las Obligaciones Negociables requeridos por la normativa aplicable.

Durante el Período de Subasta, los Agentes Colocadores entregarán a los potenciales inversores formularios de órdenes de compra y recibirá de los distintos inversores (los “Oferentes”) las ofertas de suscripción de las Obligaciones Negociables que constituirán ofertas irrevocables de compra (las “Órdenes de Compra”) y deberán indicar, además del monto ofrecido, un margen ofrecido para las Obligaciones Negociables (el “Margen Ofrecido”). En el caso de Órdenes de Compra en las que se establezca la integración total o parcial en especie, se deberá indicar, entre otros: (i) la cuenta abierta en una entidad financiera argentina donde 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); y (ii) la instrucción en forma irrevocable al Agente Colocador para que transfiera a la Emisora en la Fecha de Emisión y Liquidación la totalidad de las Obligaciones Negociables Clase 1 que hubiera transferido a la cuenta comitente del Agente Colocador indicada en la Orden de Compra.

Con excepción del derecho a recibir el pago de 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), la entrega de la Orden de Compra por parte de un Inversor Calificado interesado en suscribir e integrar las Obligaciones Negociables en especie, implica la aceptación de los términos y condiciones de la presente oferta y la renuncia al reclamo de todos los derechos respecto a las Obligaciones Negociables Clase 1 que se entregarán en canje.

En caso de que en la Fecha de Emisión y Liquidación el Oferente no cuente con las Obligaciones Negociables Clase 1 para integrar en especie las Obligaciones Negociables que le hubieran sido adjudicadas, deberá integrar la totalidad o la diferencia, según corresponda, en pesos.

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. Las Órdenes de Compra contendrán una serie de requisitos formales que aseguren a los Agentes Colocadores el cumplimiento de exigencias normativas y la validez de dichas Órdenes de Compra. Los Agentes Colocadores podrán rechazar cualquier Orden de Compra que no cumpla con la totalidad de la información requerida, sin que tal circunstancia otorgue a los Oferentes derecho a indemnización alguna.

Los agentes del MAE y/o adherentes del mismo que remitieran Órdenes de Compra de manera directa, serán responsables de llevar adelante los procesos de verificación del cumplimiento de la normativa aplicable, incluyendo sin limitación, la relativa a la prevención de lavado de activos, como así también de que existan fondos suficientes para integrar en tiempo y forma la Orden de Compra remitida, pudiendo rechazar las Órdenes de Compra que hubieran recibido cuando las mismas no cumplan con la normativa aplicable. Ningún agente del MAE y/o adherente del mismo que remitiera Órdenes de Compra tendrá derecho a comisión alguna por parte de la Emisora y/o de los Agentes Colocadores. Una vez finalizado el Período de Subasta no podrán modificarse las Órdenes de Compra ingresadas ni podrán ingresarse nuevas.

No podrán presentar Órdenes de Compra aquellas personas o entidades con domicilio, constituidas y/o residentes de los países denominados "no cooperadores a los fines de la transparencia fiscal" y/o aquellas personas o entidades que, a efectos de la adquisición de las Obligaciones Negociables, utilicen cuentas localizadas o abiertas en las denominadas jurisdicciones "no cooperadoras a los fines de la transparencia fiscal", no pudiendo los Agentes Colocadores aceptar las Órdenes de Compra de tales personas o entidades. Los países o territorios considerados "no cooperadores a los fines de la transparencia fiscal" son aquellos que no tienen en vigencia con el Gobierno Argentino un tratado para el intercambio de información sobre cuestiones tributarias o para evitar la doble imposición con una cláusula amplia para el intercambio de información. Del mismo modo, esos países que, al tener un acuerdo de este tipo en vigor, no cumplan efectivamente con el intercambio de información deben ser considerados como no cooperadores. Los tratados y acuerdos antes mencionados deben cumplir con los estándares internacionales de transparencia e intercambio de información en materia fiscal a los cuales la República Argentina se ha comprometido. Luego de la reforma impositiva, la lista blanca que estaba vigente fue reemplazada por un sistema de lista negra. En este sistema, el Poder Ejecutivo Nacional tendría que presentar una lista actualizada de países considerados como no cooperativos basado en el criterio antes mencionado.

Sujeto a lo que efectivamente se disponga en el Aviso de Suscripción, los Oferentes podrán remitir Órdenes de Compra a los Agentes Colocadores hasta las 16 hs. del Período de Subasta. El Período de Subasta podrá ser suspendido y/o prorrogado, por los Agentes Colocadores y la Emisora, en forma conjunta, mediante la oportuna publicación de un aviso en la AIF, en el micro sitio web de licitaciones del sistema "SIOPEL" del MAE por un día y en los sistemas de información dispuestos por los mercados en que se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables. En dichos supuestos de suspensión 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.

A la finalización del Período de Subasta y de acuerdo a los datos obrantes en el libro de recepción de Órdenes de Compra, se publicará el Aviso de Resultados en la AIF, en el micro sitio web de licitaciones del sistema "SIOPEL" del MAE y en los sistemas de información dispuestos por los mercados en que se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables informando el resultado de la colocación y demás datos relevantes. A su vez, los Agentes Colocadores informarán a los Oferentes cuyas Órdenes de Compra hubieran sido adjudicadas de conformidad con lo establecido en el apartado "*Proceso de Adjudicación*" de la presente Sección, la cantidad adjudicada de Obligaciones Negociables y el importe que deberá integrar conforme a las instrucciones incluidas en las Órdenes de Compra, no más allá de las 13 hs. de la Fecha de Emisión y Liquidación.

Ni la Emisora ni los Agentes Colocadores serán responsables por problemas, fallas, pérdidas de enlace, errores en la aplicación y/o caídas del software al utilizar el sistema "SIOPEL" del MAE. Para mayor información respecto de la utilización del sistema "SIOPEL" del MAE, se recomienda a los interesados leer detalladamente el "Manual del Usuario - Colocadores" y documentación relacionada publicada en la página web del MAE.

#### **Procedimiento para la determinación del Margen Diferencial de Corte para las Obligaciones Negociables**

Tan pronto como sea posible luego de finalizado el Período de Subasta, las Órdenes de Compra serán ordenadas en forma ascendente en el sistema "SIOPEL" del MAE, sobre la base del Margen Ofrecido.

La Emisora determinará el margen diferencial de corte de las Obligaciones Negociables, expresado como porcentaje anual limitado a dos decimales, en función del Margen Ofrecido y los montos que hubiesen propuesto los Oferentes mediante las Órdenes de Compra durante el Período de Subasta (el "Margen Diferencial de Corte"), considerando las condiciones de mercado existentes al momento de la colocación para emisores y títulos de características similares a las de las Obligaciones Negociables y las necesidades de financiamiento por parte de la Emisora y asegurándose el trato igualitario entre los Oferentes. El Margen Ofrecido y el monto de Obligaciones Negociables solicitado serán utilizados por la Emisora para determinar el monto de Obligaciones Negociables a ser efectivamente emitido. El Margen Diferencial de Corte para todas las Órdenes de Compra aceptadas será único para las Obligaciones Negociables y será utilizado, junto con la Tasa de Referencia, para la determinación de la Tasa de Interés Aplicable a las Obligaciones Negociables.

#### **Proceso de Adjudicación**

Sujeto al cumplimiento de las leyes aplicables y al criterio establecido en el presente Suplemento, le serán adjudicadas Obligaciones Negociables a todos los Oferentes cuyas Órdenes de Compra hubieran sido aceptadas y contengan un Margen Ofrecido menor o igual al Margen Diferencial de Corte. En caso que varios inversores presenten Órdenes de Compra de igual Margen Ofrecido, y cuyo monto supere el monto que la Emisora decida emitir, se calculará prorrateando la cantidad de Obligaciones Negociables entre dichos Oferentes de acuerdo al valor nominal solicitado, a condición de adjudicar al menos \$1.000 pesos de Obligaciones Negociables para cada Oferente considerando la suma de las Órdenes de Compra adjudicadas. Si esto no fuera posible, se otorgará prioridad de acuerdo al siguiente orden de prelación (i) a las Órdenes de Compra de mayor valor nominal ofertado a los fines del cálculo de \$ 1.000 (pesos mil), como asignación mínima respetando así el valor nominal mínimo de las Obligaciones Negociables y (ii) a las Órdenes de Compra recibidas con mayor antelación. En caso de tratarse de una sola Orden de Compra, no se adjudicará a dicha Orden de Compra el importe solicitado que excediera el monto de la emisión.

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

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 Emisora, ni los Agentes Colocadores, garantizan a los Oferentes que remitan Órdenes de Compra, que se les adjudicará el mismo valor nominal de las Obligaciones Negociables detallado en la Orden de Compra, en función de lo informado precedentemente.*

### **Suscripción e Integración**

#### *Integración en efectivo*

- A través de los Agentes Colocadores

La integración en efectivo deberá efectuarse por los Oferentes hasta las 14 hs. de la Fecha de Emisión y Liquidación, mediante la transferencia electrónica de pesos a la cuenta indicada en las Órdenes de Compra. En la Fecha Emisión y Liquidación, una vez efectuada la integración, las Obligaciones Negociables serán acreditadas en la cuenta depositante y comitente en Caja de Valores que hubiera sido indicada por el Oferente en la correspondiente Orden de Compra (salvo en aquellos casos en los cuales por cuestiones regulatorias sea necesario transferir las Obligaciones Negociables a los mismos previamente a ser integrado el correspondiente monto por los interesados en cuestión).

En caso que cualquiera de las Órdenes de Compra adjudicadas no sean integradas antes de las 14 hs. de la Fecha de Emisión y Liquidación, los Agentes Colocadores procederán según las instrucciones que le imparta la Emisora (que podrán incluir, entre otras, la pérdida por parte de los incumplidores, del derecho de suscribir las Obligaciones Negociables y su consiguiente cancelación sin necesidad de otorgarle la posibilidad de remediar su incumplimiento ni de notificar la decisión de proceder a la cancelación), sin perjuicio de que dicha circunstancia no generará responsabilidad alguna a la Emisora y/o a los Agentes Colocadores, ni otorgará a los agentes del MAE y/o adherentes del mismo que hayan ingresado las correspondientes Órdenes de Compra (y/o a los inversores que hayan presentado a los mismos las correspondientes Órdenes de Compra) y que no hayan integrado totalmente las Obligaciones Negociables adjudicadas antes de las 14 hs. de la Fecha de Emisión y Liquidación, derecho a compensación y/o indemnización alguna, y sin perjuicio, asimismo, de la responsabilidad de los incumplidores por los daños y perjuicios que su incumplimiento ocasione a la Emisora, a los Agentes Colocadores.

- 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 las Obligaciones Negociables adjudicadas; estableciéndose que cada agente del MAE 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 las Obligaciones Negociables a través del sistema de compensación MAE CLEAR. En tal sentido, cada uno de los Oferentes y agentes del MAE deberá asegurarse que exista una cantidad de pesos suficientes para cubrir el monto a integrar 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 Oferente adjudicado y el agente del MAE adjudicado en la Fecha de Emisión y Liquidación. En la Fecha de Emisión y Liquidación, una vez efectuada la integración de las Obligaciones Negociables, 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 deberá de forma inmediata transferir dichas Obligaciones Negociables a la cuenta indicada por cada Oferente adjudicado en las respectivas Órdenes de Compra presentadas a través suyo.

#### *Integración en especie*

La integración en especie deberá efectuarse antes de las 14:00 hs. de la Fecha de Emisión y Liquidación, mediante la transferencia del valor nominal de Obligaciones Negociables Clase 1 que fuera necesario para integrar las Obligaciones Negociables adjudicadas de conformidad con la Relación de Canje, a la cuenta que indiquen los Agentes Colocadores.

En el supuesto de que por cuestiones estatutarias y/o de regulación interna de los Oferentes, sea necesario transferir las Obligaciones Negociables a los mismos previamente a ser integrado el correspondiente monto mediante entrega de Obligaciones Negociables Clase 1, las Obligaciones Negociables serán transferidas a favor de los Oferentes a la cuenta en Caja de Valores que hubieren indicado previamente a los Agentes Colocadores y/o agentes del MAE y/o adherentes en la Orden de Compra y el Oferente deberá, en la Fecha de Emisión y Liquidación, en especie las Obligaciones Negociables Clase 1 necesarias para cubrir el precio de suscripción que le fuera adjudicado de Obligaciones Negociables.

En el caso que un Inversor Calificado haya transferido a la cuenta indicada por los Agentes Colocadores Obligaciones Negociables Clase 1 por un valor nominal superior al necesario para integrar las Obligaciones Negociables que le fueran efectivamente adjudicadas, con posterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación y a requerimiento de dicho inversor, se le transferirá el excedente de Obligaciones Negociables Clase 1 a dicho Inversor Calificado.

En la Fecha Emisión y Liquidación, una vez efectuada la integración, las Obligaciones Negociables serán acreditadas en la cuenta depositante y comitente en Caja de Valores que hubiera sido indicada por el Oferente en la correspondiente Orden de Compra (salvo en aquellos casos en los cuales por cuestiones regulatorias sea necesario transferir las Obligaciones Negociables a los Oferentes previamente a ser integrado el correspondiente valor nominal de Obligaciones Negociables Clase 1 por los interesados en cuestión).

*Todas las Órdenes de Compra recibirán trato igualitario, por lo que no se hará diferenciación alguna entre aquellos inversores que deseen integrar en especie y los que deseen integrar en efectivo.*

#### **Sistema de Registro**

Los procedimientos internos que emplearán los Agentes Colocadores para la recepción de Órdenes de Compra y la integración del precio de suscripción estarán disponibles para su verificación por la CNV. El registro será llevado en el país en base a constancias documentales y medios computarizados fiables, que se informarán a la CNV, todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 27 a 31 de la Sección IV, Capítulo V, Título II de las Normas de la CNV.

## FACTORES DE RIESGO ADICIONALES

Invertir en las Obligaciones Negociables implica asumir ciertos riesgos. Antes de tomar decisiones de inversión respecto de las Obligaciones Negociables, los Inversores Calificados deberán considerar los factores de riesgo que se describen en la Sección “Factores de Riesgo” del Prospecto y los factores de riesgo adicionales que se describen a continuación.

### **Riesgos relacionados con la Argentina**

***La pandemia del Coronavirus (Covid-19) ha provocado un gran impacto a nivel global y dicho impacto podría empeorar y continuar por un período de tiempo desconocido, lo que podría afectar de manera adversa nuestro negocio y los resultados de nuestras operaciones.***

Además del impacto en la vida humana y la salud de más de un millón y medio de personas en todo el mundo, la propagación de la pandemia del Coronavirus (Covid-19) a nivel global es un fenómeno complejo que evoluciona rápidamente generando que los distintos gobiernos, instituciones públicas y privadas, así como otras organizaciones en todo el mundo, impongan y/o recomienden distintas medidas y restricciones sobre diversas actividades, con el objetivo de combatirla y contenerla, como por ejemplo, estableciendo medidas preventivas de aislamiento social, preventivo, obligatorio, restringiendo y/o cancelando viajes aéreos y todo otro tipo de transportes, cerrando fronteras, cerrando centros comerciales y hoteles, prohibiendo la concurrencia a determinados trabajos considerados no esenciales para las diferentes comunidades, suspendiendo las clases o, en los casos que resulta posible, realizándolas a través de diferentes herramientas informáticas como ser en las escuelas, universidades y demás institutos educativos, cancelando eventos públicos masivos, incluidos eventos deportivos, conferencias y reuniones, y declarando la cuarentena y el aislamiento obligatorio en la mayoría de los países del mundo afectados.

Estas medidas adoptadas a nivel global, han provocado disminución y, en muchos casos, hasta la interrupción de la actividad económica en distintos países, generando caídas en la producción y la demanda, que se espera que provoquen fuertes caídas en el PBI de los países más afectados por la pandemia y que tengan un impacto global negativo en el PBI mundial en 2020; aumentos en los niveles de desempleo; un fuerte deterioro en la valuación de los activos financieros e inversiones; un aumento de la volatilidad en los mercados financieros, incluso con respecto al valor y la negociación de nuestras acciones y otros valores negociables de la Sociedad; volatilidad del tipo de cambio; un aumento en el incumplimiento de los contratos por parte de empresas y particulares; e incrementos en la deuda pública debido a las acciones tomadas por las autoridades gubernamentales en respuesta a la pandemia.

De acuerdo con el informe publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (“INDEC”) el 29 de junio de 2020, el nivel de actividad económica de Argentina retrocedió 26,4% a nivel interanual durante abril de 2020, primer mes en que se aplicaron las medidas de aislamiento en virtud de la pandemia del Covid-19. Por otro lado, el Estimador Mensual de la Actividad Económica del INDEC registró en el mismo período una baja del 17,5% respecto a marzo y acumuló un retroceso del 11% en el primer cuatrimestre del año 2020, y la recaudación impositiva se contrajo un 22,5% en términos reales en el mes de mayo.

Asimismo, se espera una fuerte caída de exportaciones y menos ingreso de divisas, lo que complejiza aún más la posibilidad de que el gobierno nacional logre reactivar la economía durante el año en curso. En este sentido, en el marco de la actual pandemia del COVID-19, el relevamiento sobre expectativas de mercado elaborado por el BCRA en mayo de 2020, denominado REM, estima una inflación minorista del 43,3% para 2020 y una variación del PBI real para 2020 de (9,5%). A su vez, prevén que en 2021 la actividad económica alcance un crecimiento de 4,5%.

Por su parte, el Fondo Monetario Internacional (el “FMI”), en su informe sobre las Perspectivas Económicas Mundiales del 14 de abril de 2020, proyectó una contracción de la economía argentina de 9,9% en 2020 en el marco de la pandemia del COVID-19 y un crecimiento de 3,9% en 2021.

***La capacidad de Argentina de refinanciar su deuda externa podría afectar su capacidad para implementar reformas y generar crecimiento económico sostenible***

Con fecha 22 de abril de 2020 se publicó el Decreto N° 391/2020 sobre Reestructuración de títulos públicos emitidos bajo ley extranjera, a través del cual el gobierno nacional aprueba la reestructuración de los títulos públicos nacionales emitidos bajo ley de Nueva York – EEUU y Londres - Reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda del Norte, denominados en moneda extranjera (Dólares, Euros y Francos Suizos) y regidos bajo la legislación del Estado de Nueva York o inglesa, según el caso, que fueran emitidos oportunamente bajo los acuerdos de fideicomiso (*Indentures*) 2005 o 2016 (los “Bonos Elegibles”) por nuevas series de bonos denominados en Dólares o en Euros que prevén un esquema de amortizaciones periódicas (*amortizing*) y con vencimientos que varían entre el 2030 y el 2047 (los “Nuevos Bonos”) que serán emitidos por el gobierno nacional bajo el acuerdo de fideicomiso celebrado en 2016. Según fuera informado por el Ministro de Economía y conforme se desprende de la documentación publicada por el gobierno nacional en la SEC (*Securities and Exchange Commission*, el organismo regulador de los mercados de capitales en los Estados Unidos de América), en términos globales, el Canje por los Nuevos Bonos implicará una reducción en la carga de intereses de la Argentina del 62% (U\$S37.900 millones), un alivio en el stock de capital del 5,4% (U\$S3600 millones) y un período de gracia de aproximadamente tres años.

Con fecha 20 de junio de 2020 el Ministerio de Economía y Producción publicó la Resolución N°289/2020 en virtud de la cual se extiende la fecha de vencimiento de la invitación a canjear establecida por el suplemento de prospecto del 21 de abril de 2020, aprobado como Anexo II del Decreto N° 391/2020 y su modificatorio, la que vencerá el día 24 de julio de 2020. Asimismo, se extiende la fecha de anuncio de los resultados de la invitación a canjear establecida por el suplemento de prospecto del 21 de abril de 2020, la que vencerá el día 27 de julio de 2020, y la fecha de liquidación de la invitación a canjear establecida por el suplemento de prospecto del 21 de abril de 2020, la que vencerá el día 30 de julio de 2020.

A la fecha de este Suplemento, existe incertidumbre respecto a si el gobierno nacional tendrá éxito en la renegociación de la deuda con los tenedores privados de deuda pública y por tanto de las consecuencias que ello podría tener en la economía argentina.

En este contexto, el gobierno nacional postergó el pago de una cuota de US\$ 2.100 millones Club de París, cuyo vencimiento estaba previsto para el 5 de mayo de 2020. Conforme a lo anunciado por el gobierno nacional, el Club de París habría aceptado la postergación de pago de dicha cuota, en el marco de una negociación destinada a reestructurar la deuda vigente con dicho organismo.

Asimismo, el 29 de agosto de 2019, mediante el Decreto N°596/2019 se dispuso la postergación de los vencimientos de los títulos de deuda pública nacional a corto plazo (Letes, Lecap, Lecer y Lelink). En este sentido, se dispuso el pago del 15% a la fecha del vencimiento, del 25% a los 90 días del pago inicial y del 60% restante a los 180 días del pago inicial, sin quitas en el capital ni en los intereses. Se excluyó de esta medida a los tenedores que, registrados al 31 de julio de 2019 en Caja de Valores sean personas humanas, y que conserven esos títulos a la fecha de pago.

Por otra parte, la reestructuración se desarrolla en forma simultánea con vencimientos de deuda como el de US\$ 503 millones correspondiente a intereses de los bonos Global 2021, 2024 y 2026 (bonos elegibles dentro de la Oferta de Canje), ocurrido el 23 de abril de 2020, el cual no fue abonado por el gobierno nacional a la espera de un acuerdo en el marco de la reestructuración planteada. El plazo final para el pago de este vencimiento ocurrió el 22 de mayo de 2020. Sin perjuicio de ello, Argentina unilateralmente decidió extender el plazo hasta el 2 de junio para continuar las negociaciones con los acreedores, a riesgo de que se decrete el default.

El 26 de mayo de 2020, como consecuencia de la falta de pago de los bonos Global 2021, 2024 y 2026, la calificadora de riesgo Fitch Ratings rebajo la calificación de emisor de moneda extranjera a largo plazo de Argentina de ‘C’ a default restringido (“RD”).

A la fecha del presente, la capacidad del gobierno nacional para renegociar exitosamente los términos del acuerdo con el FMI o con los tenedores de la deuda pública nacional es incierta. No se puede predecir con exactitud los efectos

que puedan tener en la economía y situación financiera argentina y, en consecuencia, en la economía y la situación financiera de la Sociedad, la falta de éxito; pero ello podrían afectar negativamente la capacidad del gobierno nacional de emitir títulos de deuda u obtener términos favorables cuando surja la necesidad de acceder a los mercados de capitales internacionales y, en consecuencia, la capacidad de la Sociedad para acceder a estos mercados también podría ser limitada.

***La intervención del gobierno nacional en la economía argentina podría afectar adversamente los resultados operativos y financieros de la Emisora.***

Las políticas en materia económica, incluyendo decisiones sobre la tasa de interés, impuestos, controles de precios, aumentos en los salarios, aumentos en los beneficios para empleados, controles en el tipo de cambio y potenciales modificaciones al mercado de cambio internacional tuvieron y podrían continuar teniendo un efecto adverso material en el crecimiento económico argentino y, por consiguiente, en la posición financiera de la Sociedad y sus resultados operativos.

En este contexto, el 9 de junio de 2020, el Poder Ejecutivo nacional, a través del Decreto de Necesidad y Urgencia N°522/2020 (“DNU 522/2020”), oficializó la decisión de intervenir transitoriamente la agroexportadora Vicentín S.A.I.C. (“Vicentín”) por un plazo de 60 días. En paralelo, el gobierno nacional difundió un proyecto de ley, mediante el cual buscará declarar de utilidad pública y expropiar a la sociedad Vicentín. El 19 de junio de 2020, el Juzgado de Primera Instancia, Civil y Comercial de la Segunda Nominación de Reconquista (Provincia de Santa Fe) –a cargo del concurso preventivo de Vicentín- resolvió reponer en sus funciones a los directores de Vicentín y, a su vez, que los interventores designados por el DNU 522/2020, continúen desarrollando su tarea, con el grado de veedores controladores. Posteriormente, el gobernador de la Provincia de Santa Fe anunció la presentación de una propuesta de intervención mixta “sin expropiación” mediante la conformación de un Órgano de Intervención durante todo el plazo que se extienda el proceso judicial.

Las políticas establecidas por el gobierno nacional podrían afectar sustancialmente de manera adversa la economía y consecuentemente el negocio, los resultados operativos y la condición financiera de la Emisora y su habilidad para el repago en tiempo y forma las Obligaciones Negociables.

***Fluctuaciones significativas en el valor del peso podrían tener un impacto negativo sobre la economía argentina y sobre el desempeño de la Emisora.***

A partir de abril de 2018 el peso sufrió una significativa devaluación con respecto al dólar estadounidense y al 16 de junio de 2020, el tipo de cambio vendedor (divisa) publicado por el Banco Nación fue de pesos 71,42 por dólar estadounidense.

Además, la caída del nivel de reservas del BCRA, podría generar dudas sobre la estabilidad de la moneda y sobre la capacidad del país de hacer frente a situaciones de inestabilidad. En los últimos años, el nivel de reservas internacionales fluctuó significativamente entre un mínimo de U\$S 24.141 millones el 17 de diciembre de 2015 y un máximo de U\$S 77.481 millones el 9 de abril de 2019. Durante los últimos meses las reservas internacionales disminuyeron, llegando a aproximadamente US\$ 43.276,2 millones al 13 de julio de 2020.

De esta forma tanto una apreciación como una depreciación del peso o una caída pronunciada en el nivel de reservas podrían tener efectos adversos sobre la economía argentina y, en caso de que esto ocurriera, las operaciones y los negocios de la Emisora podrían verse afectados negativamente.

***Efecto de la inflación sobre la actividad económica y financiera***

Durante su historia, Argentina experimentó períodos de inflación alta e incluso de hiperinflación que tuvieron impactos negativos sobre la actividad económica. Con respecto a 2020, de conformidad con el INDEC, la inflación de enero, febrero, marzo, abril y mayo y junio fue de 2,3%, 2%, 3,3%, 1,5%, 1,5% y 2,2%, respectivamente.

La persistencia del entorno de altas tasas de inflación y la incertidumbre sobre su evolución futura podrían afectar negativamente la disponibilidad de crédito a largo plazo y podría también socavar la competitividad de Argentina en el extranjero, afectando así de modo negativo el nivel de actividad económica, el empleo, los salarios reales y las tasas de interés. Ello provocaría, como consecuencia, un efecto negativo sobre la situación financiera y los resultados de las operaciones de la Emisora. Además, altas y volátiles tasas de inflación dificultan la planificación a mediano y largo plazo, lo que también podría tener un impacto negativo sobre la Emisora.

### **Riesgos relacionados con las Obligaciones Negociables**

#### ***Resulta incierto el tratamiento impositivo que recibirán los tenedores de las Obligaciones Negociables en ciertas jurisdicciones.***

Se ha introducido en la Argentina una reforma impositiva integral que, entre otras cuestiones, prevé que el sujeto pagador en virtud de instrumentos financieros debe actuar como agente de retención del impuesto a las ganancias correspondientes cuando el tenedor de dicho instrumento financiero sea residente de una jurisdicción “no cooperante”, o sus fondos provengan de cuentas ubicadas en tales jurisdicciones, conforme se definen en la Ley de Impuesto a las Ganancias, conforme se define en el Prospecto. Asimismo, existe incertidumbre con respecto al alcance de las modificaciones y si el criterio adoptado se mantendrá en el futuro. Los pagos de intereses a tenedores de las Obligaciones Negociables residentes de aquellas jurisdicciones estarán sujetos a una retención impositiva del 35%, y la Emisora no abonará Montos Adicionales (según se define en el Prospecto) a dichos tenedores. Para mayor información, véase “*Información Adicional – Carga Tributaria*” en el Prospecto. Como consecuencia de esta incertidumbre, las Obligaciones Negociables podrían experimentar liquidez reducida, lo cual podría afectar adversamente el precio de mercado y la comerciabilidad de las Obligaciones Negociables.

#### ***No puede garantizarse que las calificaciones de riesgo que se asignen a las Obligaciones Negociables 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 la Obligaciones Negociables.***

Las calificaciones de riesgo que se asignen a las Obligaciones Negociables representan una evaluación por parte de las agencias calificadoras de riesgo de la capacidad de la Emisora de pagar sus deudas a su 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 las Obligaciones Negociables. Estas calificaciones crediticias podrían no reflejar el posible impacto de los riesgos relacionados con la estructura o la comerciabilidad de las Obligaciones Negociables. Una calificación asignada podría incrementarse o disminuirse dependiendo, entre otras cuestiones, de la evaluación realizada por la agencia calificadora respectiva de su solidez financiera, así como de su evaluación del riesgo soberano de los países en los que la Compañía opera generalmente. La baja, la suspensión o el retiro de dichas calificaciones podrían tener un efecto negativo sobre el precio de mercado y la comerciabilidad de las Obligaciones Negociables.

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. La Compañía no puede asegurar que la calificación de las Obligaciones Negociables 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.

#### ***La Relación de Canje podría no reflejar una valuación justa y se encuentra sujeto a la volatilidad del mercado.***

No se puede garantizar que la Relación de Canje representará una valuación justa o equitativa para los tenedores.

***El Aval podría tornarse inejecutable en caso de producirse el concurso preventivo o la quiebra del Avalista.***

En Argentina, las leyes no prohíben a las sociedades garantizar obligaciones de terceros, por lo que tampoco impiden que el Aval sea válido, vinculante y ejecutable respecto del Avalista. Sin embargo, la validez y fuerza ejecutoria de una garantía en virtud de la Ley de Concursos y Quiebras depende de que el otorgamiento de dicha garantía responda a los intereses del garante y de que este reciba una compensación justa y suficiente por su emisión. En caso de que Creaurban comience un proceso de concurso preventivo o quiebra y el aval haya sido otorgado dentro de los dos (2) años anteriores a la declaración de quiebra, dicho aval, podría ser anulado si un tribunal decide que el Avalista no recibió una compensación adecuada a cambio de ella. Es posible que un acreedor del Avalista o su administrador, en caso de que esta se tornare insolvente, cuestionen la validez y fuerza ejecutoria del aval.

***La Emisora no puede garantizar que terceros no cuestionarán las obligaciones asumidas por el Avalista en virtud del Aval lo que podría incluir acciones de nulidad o liberación del compromiso asumido por SACDE.***

Los tenedores de Obligaciones Negociables gozan del beneficio del Aval otorgado por el Avalista. La Emisora considera que la garantía del Avalista fue válidamente otorgada y es plenamente ejecutable. En cuanto principal accionista de la Sociedad, el Avalista considera que se verá beneficiado directamente por el acceso a los mercados de capitales por parte de la Emisora.

Sin perjuicio de lo antedicho, la responsabilidad del Avalista en virtud del Aval, podría reducirse a cero, según el monto de las demás obligaciones asumidas por el Avalista. En virtud de las leyes aplicables en materia de transferencia y transmisión fraudulentas, un tribunal podría declarar la nulidad del Aval o bien subordinarlas a las restantes obligaciones del Avalista.

Por ende, la responsabilidad del Avalista bajo el Aval podría verse sustancialmente reducida o ser eliminada según los montos de sus restantes obligaciones y conforme a las leyes aplicables. En particular, una garantía emitida por una sociedad que no favorezca sus propios intereses societarios o por una sociedad cuyas obligaciones bajo la garantía excedan el beneficio para la sociedad, podría no resultar válida y exigible. Es posible que un acreedor del Avalista o el síndico del concurso o quiebra en el supuesto de concurso de una de ellas puedan impugnar la validez y exigibilidad del Aval y que los tribunales correspondientes puedan determinar que las mismas deben limitarse y/o anularse. En caso de que se considere que el Aval es inválido o inexigible en forma total o parcial, o en la medida en que resulten de aplicación limitaciones acordadas respecto de la obligación derivada de la garantía, las Obligaciones Negociables ofrecidas por el presente quedarían efectivamente subordinadas a todos los pasivos del Avalista, incluyendo sus créditos comerciales a pagar.

Además, las obligaciones del Avalista bajo esta garantía están subordinadas a determinadas preferencias establecidas por ley, incluyendo reclamos en concepto de sueldos, jornales, obligaciones garantizadas, cargas sociales, impuestos, tasas de justicia, costas y gastos judiciales. En caso de quiebra del Avalista, dichas preferencias establecidas por ley tendrán preferencia sobre cualquier otro reclamo, incluyendo los reclamos de cualquier tenedor de las Obligaciones Negociables.



## INFORMACIÓN FINANCIERA

La siguiente información contable corresponde a los estados financieros condensados al 31 de marzo de 2020, que fueron publicados el 8 de junio y pueden ser consultados en la AIF bajo el ID 2620709-D.

### *Estado de Resultados y otros Resultados Integrales*

	<b>01.01.2020 al 31.03.2020</b>	<b>01.01.2019 al 31.03.2019</b>
Ingresos de Actividades Ordinarias	48.624.420	81.438.162
Costo de Prestación de Servicios	(34.489.354)	(33.739.255)
<b>GANANCIA BRUTA</b>	<b>14.135.066</b>	<b>47.698.907</b>
Gastos de Comercialización	(7.498.545)	(13.657.985)
Gastos de Administración	(14.194.939)	(7.116.766)
Otros Ingresos Operativos	25.220.186	21.785.007
Otros Gastos Operativos	(9.005.597)	(28.707.128)
Resultado por venta de activos mantenidos para la venta	--	116.597
<b>GANANCIA OPERATIVA</b>	<b>8.656.171</b>	<b>20.118.632</b>
Ingresos Financieros	101.300.054	32.171.933
Costos Financieros	(92.216.155)	(21.738.846)
Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM)	(27.647.990)	(4.762.525)
Resultado por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	(128.517.697)	52.848.428
<b>(PÉRDIDA) / GANANCIA NETA ANTES DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS</b>	<b>(138.425.617)</b>	<b>78.637.622</b>
Impuesto a las Ganancias	24.283.597	(74.822.232)
<b>(PÉRDIDA) / GANANCIA NETA DEL PERÍODO</b>	<b>(114.142.020)</b>	<b>3.815.390</b>
<b>Otro resultado integral del período</b>		
Revaluación Propiedad, planta y equipo	--	--
<b>Otro resultado integral neto del período</b>	<b>--</b>	<b>--</b>
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL NETO DEL PERÍODO</b>	<b>(114.142.020)</b>	<b>3.815.390</b>
<b>(Pérdida) / Ganancia Neta del Período por Acción:</b>		
<b>(PÉRDIDA) / GANANCIA NETA DEL PERÍODO</b>		
-Básica y diluida, (pérdida) / ganancia neta del período atribuible a los tenedores de instrumentos ordinarios de patrimonio	<b>(0,37)</b>	<b>0,01</b>

A continuación, se expresa la forma en que fueron calculados el Margen de Ganancias sobre ventas, el EBITDA y el Margen de EBITDA:

**a) Margen de Ganancia sobre Venta:**

*Ganancia Neta Del Ejercicio / Ingresos De Actividades Ordinarias*

Concepto	Mar-20	Mar-19
Ingresos de Actividades Ordinarias	48.624.420	81.438.162
Ganancia Neta Del Ejercicio	(114.142.020)	3.815.390
<b>Margen de Ganancia sobre Venta</b>	<b>(234,74%)</b>	<b>4,69%</b>

**b) EBITDA:**

EBITDA BÁSICO	Mar-20	Mar-19
Resultado antes de Impuesto a las Ganancias	(138.425.617)	78.637.622
Otros ingresos (egresos), netos	(16.214.589)	6.922.121
Resultados financieros y por tenencia, netos	18.564.091	(5.670.562)
Revaluación de propiedades de inversión	128.517.697	(52.848.428)
Amortización Llave de Negocio		
Amortización Bienes de Uso	2.962.973	4.078.401
Resultados de Activos Mantenedos para la Venta		(116.597)
<b>EBITDA</b>	<b>(4.595.445)</b>	<b>31.002.557</b>

**c) Margen de EBITDA (% de ingresos):**

*EBITDA / Ingresos De Actividades Ordinarias*

Concepto	Mar-20	Mar-19
Ingresos de Actividades Ordinarias	48.624.420	81.438.162
EBITDA	(4.595.445)	31.002.557
<b>Margen de EBITDA (% de ingresos)</b>	<b>(9,45%)</b>	<b>38,07%</b>

Se expone a continuación la cantidad de acciones, la ganancia básica por acción y su utilidad básica al 31 de marzo de 2020 y 2019.

Detalle	Actual/2020	Anteriores/2019
Cantidad de Acciones	304.930.768	304.930.768
Ganancia básica por acción atribuible a los accionistas de la sociedad, Utilidad Básica y/o diluida por acción.	(0,374)	0,013

*Estado de Situación Financiera*

	<b>31.03.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
<b>ACTIVO</b>		
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		
Propiedad Planta y Equipo	98.385.380	129.872.106
Propiedades de Inversión	1.647.763.216	1.776.280.913
Inversión en Asociada	7.682.828	8.282.052
<b>Total del Activo No Corriente</b>	<b>1.753.831.424</b>	<b>1.914.435.071</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
Inventarios	350.770.978	171.817.761
Inversiones Financieras	70.987.216	12.349.571
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	110.624.685	81.884.993
Créditos Fiscales	51.835.830	45.296.669
Anticipo a proveedores	320.036.668	381.862.286
Otros Activos Financieros	1.437.692.870	1.144.008.033
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	2.043.506	1.341.521
<b>Total del Activo Corriente</b>	<b>2.343.991.753</b>	<b>1.838.560.834</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b>4.097.823.177</b>	<b>3.752.995.905</b>
<b>PATRIMONIO Y PASIVOS</b>		
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital Social	304.930.768	304.930.768
Ajuste integral del Capital Social	1.733.596.102	1.733.596.102
Resultados no asignados	(300.970.395)	(188.540.912)
Otros componentes del patrimonio	33.852.554	35.565.091
<b>Total del Patrimonio</b>	<b>1.771.409.029</b>	<b>1.885.551.049</b>
<b>PASIVO</b>		
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
Participaciones Negativas en Negocios Conjuntos	8.519.027	9.183.471
Provisiones	32.251.479	31.318.008
Remuneraciones y Cargas Sociales a pagar	4.545.217	6.363.626
Deudas Fiscales	1.102.425	1.395.269
Pasivo por Impuesto Diferido	394.685.341	421.691.524
<b>Total del Pasivo No Corriente</b>	<b>441.103.489</b>	<b>469.951.898</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Deudas Comerciales y Otras Cuentas por pagar	124.505.840	221.896.978
Deudas y Préstamos que devengan interés	922.981.923	511.973.561
Provisiones	1.511.513	1.629.404
Anticipos de Clientes	780.103.403	609.399.714
Otros Pasivos Financieros	9.649.258	10.190.841
Remuneraciones y Cargas Sociales a pagar	38.862.147	36.097.591
Deudas Fiscales	7.696.575	6.304.869
<b>Total del Pasivo Corriente</b>	<b>1.885.310.659</b>	<b>1.397.492.958</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>	<b>2.326.414.148</b>	<b>1.867.444.856</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>4.097.823.177</b>	<b>3.752.995.905</b>

*Estado de Flujo de Efectivo*

	<b>31.03.2020</b>	<b>31.03.2019</b>
<b>ACTIVIDADES OPERATIVAS:</b>		
<b>(Pérdida) / Ganancia neta del período antes del impuesto a las ganancias</b>	<b>(138.425.617)</b>	<b>78.637.622</b>
<b>Ajustes para arribar al flujo de efectivo utilizado en las actividades operativas:</b>		
Resultado por cambios en el valor razonable de las Propiedades de Inversión	128.517.697	(52.848.428)
Depreciación de Propiedad, Planta y Equipo	2.962.973	4.078.401
Resultado por Exposición a los Cambios en el Poder Adquisitivo de la Moneda	27.647.990	4.762.525
Variación de la Provisión para Juicios y Riesgos Diversos	3.291.340	(12.874.364)
Ingresos Financieros	(101.300.054)	(32.171.933)
Costos Financieros	92.216.155	21.738.846
<b>Ajustes al capital de trabajo:</b>		
Variación de Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Otros Activos Financieros y Créditos Fiscales	(13.938.143)	(40.114.882)
Variación de Deudas Comerciales y Otras Cuentas por Pagar y Otros Pasivos Financieros	(176.299.963)	(50.244.232)
Juicios pagados	--	(469.549)
<b>Flujo Neto de Efectivo Utilizado en las Actividades Operativas</b>	<b>(175.327.622)</b>	<b>(79.505.994)</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Préstamos netos otorgados a Sociedades Art. 33 - Ley General de Sociedades ("LGS") Nº 19.550	(419.035.208)	(116.607.125)
<b>Flujo Neto de Efectivo Utilizado en las Actividades de Inversión</b>	<b>(419.035.208)</b>	<b>(116.607.125)</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:</b>		
Pago de prestamos a Soc. Art. 33 – LGS Nº 19.550	--	(252.294.690)
Emisión de Valores Representativos de Deuda de Corto Plazo	--	706.343.526
Emisión de Obligaciones Negociables	706.888.889	--
Cancelación neta por Valores Representativos de Deuda de Corto Plazo	(100.500.000)	--
Costo financiero pagado por Valores Representativos de Deuda de Corto Plazo	(11.327.776)	--
<b>Flujo Neto de Efectivo Generado por las Actividades de Financiación</b>	<b>595.061.113</b>	<b>454.048.836</b>
<b>AUMENTO NETO DEL EFECTIVO</b>	<b>698.283</b>	<b>257.935.717</b>
Resultados Financieros y por Tenencia Generados por el Efectivo y los Equivalentes de Efectivo	3.702	(1.251.981)
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del ejercicio	1.341.521	4.882.769
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al cierre del período</b>	<b>2.043.506</b>	<b>261.566.505</b>

*Estado de Cambios en el Patrimonio*

	<u>31.03.20</u>	<u>31.12.19 (*)</u>
CAPITAL SOCIAL	2.038.526.870	2.038.526.870
APORTES NO CAPITALIZADOS	-	-
RESERVAS	-	-
RESULTADOS ACUMULADOS	(300.970.395)	(188.540.912)
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	33.852.554	35.565.091
TOTAL DEL PATRIMONIO	1.771.409.029	1.885.551.049

(\*)Estas cifras son re expresadas a Marzo de 2020

**Indicadores financieros**

**Liquidez:**

	<u>31.03.20</u>	<u>31.12.19</u>
ACTIVO CORRIENTE/ PASIVO CORRIENTE	1,24	1,32

**Solvencia:**

	<u>31.03.20</u>	<u>31.12.19</u>
PATRIMONIO NETO/ PASIVO	0,76	1,01

**Inmovilización de capital:**

	<u>31.03.20</u>	<u>31.12.19</u>
ACTIVO NO CORRIENTE/ TOTAL ACTIVO	0,43	0,51

**Patrimonio Neto Promedio (Patrimonio Neto Final + Patrimonio Neto Inicial) /2):**

	<u>31.03.20</u>	<u>31.12.19</u>
<b>PATRIMONIO NETO PROMEDIO</b>	<b>1.828.480.039</b>	<b>1.978.428.463 (*)</b>

**Rentabilidad:**

	<u>31.03.20</u>	<u>31.12.19</u>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO/ PATRIMONIO NETO PROMEDIO</b>	<b>(0,06)</b>	<b>(0,10)</b>

(\*) El Patrimonio neto al 31 de diciembre de 2018 ajustado por inflación al 31 de marzo de 2020 corresponde a 2.071.305.877.

**Capitalización y endeudamiento**

Al 31 de diciembre de 2019 la Compañía contaba con endeudamiento en el mercado de capitales, basado en los Valores a Corto Plazo Clase 1 (los "VCP"), emitidos el 7 de marzo de 2019, a tasa BADLAR + 7% en marzo 2019, con amortización bullet y pagos de intereses trimestrales. A su vez, no contaba con endeudamiento bancario.

Con fecha 28 de enero de 2020, la Sociedad emitió las Obligaciones Negociables Clase 1 con las siguientes características: margen diferencial de corte (sobre BADLAR): 8,50%; monto del valor nominal suscripto: \$ 865.500.000, que fue integrado en efectivo por \$ 706.888.889 y en especie mediante la transferencia del valor nominal de los VCP por \$ 158.611.111; los intereses se pagan trimestralmente, en forma vencida, los días 28 de abril y 28 de julio de 2020 operando el último pago de los mismos el 28 de julio de 2020, junto con el capital.

Respecto a los VCP, con fecha 9 de marzo de 2020, la Sociedad canceló la totalidad del capital de los mismos, junto al último pago de intereses, cuyo vencimiento operó en dicha fecha.

**Capital Social**

El capital social de Creaurban es de \$304.930.768, representado por 304.930.768 acciones ordinarias, nominativas, no endosables, de V/N \$ 1 cada una y con derecho a un voto por acción.

**Reseña Informativa**

- *Variaciones Patrimoniales entre el periodo 31.03.2020 y el ejercicio finalizado el 31.12.19.*

Con respecto a las variaciones entre los periodos correspondientes al 31.03.20 y 31.12.19 los activos no corrientes decrecieron con respecto al último ejercicio cerrado en \$ 160.603.647, debido principalmente a la disminución en el rubro propiedad de inversión, ya que la inflación fue mayor a su valor razonable de medición comparado con 31.12.19.

Por otra parte, el activo corriente presento un aumento con respecto a 2019 de \$ 505.430.919, debido al aumento de los créditos otorgados a sociedades relacionadas, como también se presenta un incremento en el rubro Inventarios debido a la compra de materiales y consumibles para la construcción del emprendimiento inmobiliario

ubicado en la calle Martin Coronado al 3300, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (el "Emprendimiento de Martín Coronado").

En cuanto a los pasivos corrientes presentaron un aumento de \$ 487.817.701, destacándose el aumento en el rubro Deudas y Préstamos que devengan interés producto de la emisión de Obligaciones Negociables y por la obtención del Anticipo de Clientes para la realización de la obra de "Martin Coronado".

El capital de trabajo al 31 de marzo de 2020 se situó en \$ 458.681.094, aumentando respecto al ejercicio anterior en \$ 17.613.218.

El patrimonio de la Sociedad se ubicó en \$ 1.771.409.029, cifra que incluye un capital social de \$ 304.930.768 y un ajuste de capital por efectos de la inflación de \$ 1.733.596.102.

- Principales Variaciones producidas en los Estados de Resultados por los periodos de 3 meses cerrados al 31.03.20 y 31.03.19.

Durante el periodo 2020, los ingresos ajustados alcanzaron a \$ 48.624.420 disminuyendo respecto a igual periodo pasado en \$32.813.742. La disminución presentada se debe al menor volumen de obra ejecutada por Creaurban S.A. que genera un ingreso menor para el periodo 2020.

En este periodo, se continuó valuando las propiedades de inversión a su valor razonable, donde esta valuación se ve afectada por el impacto inflacionario que fue superior al ajuste en la determinación de su valor razonable.

En cuanto a los resultados financieros y por tenencia, netos (incluido el resultado por exposición a la inflación), representaron un 38,18% respecto a la venta. En este rubro incide fundamentalmente, los intereses generados por la emisión de obligaciones negociables y VCP, además del ajuste por inflación contable, luego de la reanudación en el país de este cálculo.

Los gastos de administración y comercialización en su conjunto ascendieron a la cifra de \$ 21.693.484, el cual representa un aumento del 4,24% respecto al periodo anterior.

El resultado del periodo cerrado el 31 de marzo de 2020, fue una pérdida de \$ 114.142.020, reflejando en este importe, el importante impacto de la desvalorización de las propiedades de inversión y el ajuste por inflación contable sobre el mismo neto de la ganancia bruta obtenida.

#### *Liquidez y recursos de capital*

La financiación operativa de la Sociedad se basa fundamentalmente en los ingresos provenientes de las certificaciones mensuales de las obras en ejecución, los ingresos provienen de negocios de obras de arquitectura, ventas producidas en los negocios inmobiliarios y de las cobranzas de anticipos de proyectos.

Al 31 de marzo de 2020, la Compañía cuenta con un capital de trabajo de \$ 458.681.094 y en el caso de necesitar cubrir necesidades adicionales para financiar el crecimiento y el desarrollo de nuevos proyectos, Creaurban tiene acceso amplio al mercado financiero argentino a través de diversos instrumentos, como préstamos bancarios, adelantos transitorios en cuenta corriente, mercado de capitales, y descuento de certificados de obra o cesiones de contratos.

Por otro lado, Creaurban, como sociedad perteneciente al Grupo ODS, tiene acceso a garantías para obtener fuentes alternativas de financiamiento que le permiten el desarrollo de nuevos proyectos de envergadura.

En lo referente a la situación financiera, a lo largo del ejercicio se produjo un aumento neto del efectivo y equivalentes de \$ 701.985, con un saldo final de \$ 2.043.506.

Las actividades operativas muestran una aplicación neta de fondos por \$ 175.327.622, asociado principalmente a la variación de los créditos por ventas, de los otros activos financieros y de la obtención de anticipos de clientes, producto de las operaciones de la Empresa.

En la actividad de inversión, se manifestó una aplicación de \$ 419.035.208 originada fundamentalmente por el otorgamiento de préstamos a sociedades relacionadas.

Con respecto al flujo neto proveniente de las actividades de financiación se produjo un aumento neto de \$595.061.113 al 31 de marzo de 2020, debido principalmente a la emisión de obligaciones negociables, contrarrestado por la cancelación de valores representativos de deuda VCP.



## DESTINO DE LOS FONDOS DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES

La Compañía estima el ingreso neto esperado de fondos de la emisión de las Obligaciones Negociables en aproximadamente \$ 994.480.000.

La Emisora destinará los fondos netos que reciba en virtud de la colocación de las Obligaciones Negociables en cumplimiento de lo previsto en el Artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables, para:

- (i) refinanciación de pasivos; y
- (ii) inversiones en activos físicos, bienes de capital situados en el país, integración de capital de trabajo en el país, financiamiento del giro comercial del negocio, con respecto a sociedades controladas o vinculadas a la Compañía, cuyo producido se aplique exclusivamente a los destinos especificados anteriormente o a la refinanciación de pasivos.

La aplicación de los fondos netos estará sujeta a los cambios y condiciones de mercado imperantes. Por ende, la Emisora podrá modificar el orden de prioridad de los destinos de conformidad con la estrategia que considere de mayor conveniencia.

Pendiente la aplicación de fondos, los mismos podrán ser invertidos transitoriamente en inversiones de corto plazo de alta calidad y liquidez, incluyendo, pero no limitado, a depósitos a plazo fijo e instrumentos *money market*.

## **GASTOS DE EMISIÓN**

Los gastos vinculados con la emisión de las Obligaciones Negociables serán soportados por Creaurban. Asumiendo un monto de emisión de \$ 1.000.000.000 para las Obligaciones Negociables, tales gastos ascenderían aproximadamente a la suma de \$ 5.520.000, y representarán el 0,52 % del monto de emisión asumido de las Obligaciones Negociables. Tales gastos comprenden:

- (i) Honorarios de los Agentes Colocadores: \$ 4.000.000
- (ii) Aranceles de la sociedad calificadora de riesgo: \$ 200.000
- (iii) Honorarios de los asesores legales: \$ 420.000
- (iv) los aranceles a pagar a los organismos de control y otras entidades reguladoras: \$ 900.000

Los gastos antes mencionados no incluyen Impuesto al Valor Agregado.

## CONTRATO DE COLOCACIÓN

En o antes del primer día del Período Informativo, Creaurban, los Agentes Colocadores firmarán un contrato de colocación (el "Contrato de Colocación") a través del cual la Emisora designará a los Agentes Colocadores para que realicen sus mejores esfuerzos, en los términos del inciso a) del artículo 774 del Código Civil y Comercial de la Nación, para colocar mediante oferta pública en Argentina las Obligaciones Negociables, conforme los procedimientos usuales en el mercado de capitales de la Argentina y de acuerdo con el procedimiento descrito en la sección "*Plan de Distribución*" del presente Suplemento.

El Contrato de Colocación determina que los Agentes Colocadores deberán cumplir con las normas vigentes que resulten aplicables, incluyendo, sin limitación, las Normas de la CNV y demás normativa vigente aplicable. Los Agentes Colocadores no asumen compromiso alguno de suscripción en firme de las Obligaciones Negociables y recibirán una comisión de colocación por sus servicios. El Contrato de Colocación incluye cláusulas estándar en el mercado en relación a la responsabilidad de las partes, indemnidades, declaraciones y garantías y gastos.

El Contrato de Colocación firmado deberá ser presentado en CNV dentro de los cinco (5) Días Hábiles de finalizado el Período de Subasta en cumplimiento con el artículo 51 de la Sección V, del Capítulo V, del Título II de las Normas de la CNV, o tan pronto como sea posible atendiendo a la emergencia sanitaria originada a raíz de la pandemia del coronavirus (Covid-19).

## **HECHOS POSTERIORES AL CIERRE**

No han ocurrido cambios significativos desde la fecha de los estados financieros más recientes por períodos intermedios de fecha 31 de marzo de 2020, incluidos en el presente Suplemento.

## INFORMACIÓN ADICIONAL

### **Restricciones recientes al mercado de cambios y a la transferencia de Valores Negociables**

Para información acerca de las restricciones recientes relacionadas con el mercado de cambios y los valores negociables, véase la Sección “*Información Adicional*” del Prospecto.

### **Carga Tributaria**

Para información acerca de la carga tributaria relacionada con las Obligaciones Negociables, véase la Sección “*Información Adicional*” del Prospecto.

### **Documentos a Disposición**

El presente Suplemento y los estados financieros incluidos en el mismo se encuentran a disposición de los interesados en la sede administrativa de la Compañía sita en Maipú 1, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de lunes a viernes de 10 a 17 hs. Podrán asimismo consultarse en BYMA o en la AIF (<http://www.cnv.gov.ar/sitioWeb/Home>), en el ítem “Acceso AIF”.

**EMISORA**

**Creaurban S.A.**  
Florida 868, piso 1°  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

**AVALISTA**

**SACDE Sociedad Argentina de Construcción y Desarrollo  
Estratégico S.A.**  
Maipú 1, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

**ORGANIZADORES Y AGENTES COLOCADORES**

**Banco de Servicios y  
Transacciones  
S.A.**  
Av. Corrientes 1174, piso 9°, Ciudad  
Autónoma de Buenos Aires

**SBS Trading S.A.**  
Av. Madero 900, piso 19, Ciudad Autónoma d  
Buenos Aires

**Banco Santander Río S.A**  
Av. Juan de Garay 151, Ciudad  
Autónoma de Buenos Aires

**AGENTES COLOCADORES**

**Banco Hipotecario S.A.**  
Reconquista 151, Ciudad Autónoma c  
Buenos Aires

**BACS Banco de Crédito y Secutirización S.A.**  
Tucumán 1, Piso 19° "A", Ciudad Autónoma d  
Buenos Aires

**Banco Mariva S.A.**  
Sarmiento 500, Ciudad Autónoma  
Buenos Aires

**Allaria Ledesma & Cía. S.A.**  
25 de Mayo 359, Piso 12, Ciudad  
Autónoma de Buenos Aires

**Balanz Capital Valores S.A.U.**  
Av. Corrientes 316, Piso 3, Of. 362, Ciudad  
Autónoma de Buenos Aires

**Invertir en Bolsa S.A.**  
Av. Del Libertador 498, piso 10,  
Ciudad Autónoma de Buenos  
Aires

**ASESORES LEGALES DE LA TRANSACCIÓN**

**Salaverri, Burgio & Wetzler Malbrán**

Av. Del Libertador 602, piso 3°  
Edificio Chacofi II (C1001ABT)  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Argentina

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina

17 de julio de 2020

**Danilo Ponieman**  
**Responsable de Relaciones con el Mercado**