

PROSPECTO INFORMATIVO ESPECIAL



VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA DE CORTO PLAZO CLASE 1 (EN FORMA DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES SIMPLES NO CONVERTIBLES EN ACCIONES) A TASA VARIABLE CON VENCIMIENTO A LOS 12 MESES DE LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN POR UN VALOR NOMINAL EN PESOS DE HASTA EL EQUIVALENTE A US\$ 5.000.000 AMPLIABLE HASTA US\$ 14.000.000

VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA DE CORTO PLAZO CLASE 2 (EN FORMA DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES SIMPLES NO CONVERTIBLES EN ACCIONES) A TASA FIJA CON VENCIMIENTO A LOS 12 MESES DE LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA US\$ 5.000.000 AMPLIABLE HASTA US\$ 14.000.000

EL VALOR NOMINAL TOTAL MÁXIMO DE LOS VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA CLASE 1 Y VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA CLASE 2 EN CONJUNTO SERÁ DE US\$ 14.000.000

A EMITIRSE EN EL MARCO DEL

PROGRAMA GLOBAL DE EMISIÓN DE VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA DE CORTO PLAZO POR HASTA US\$ 20.000.000 (O SU EQUIVALENTE EN OTRAS MONEDAS)

El presente prospecto (el "Prospecto") corresponde a: (i) los Valores Representativos de Deuda de Corto Plazo Clase 1 por un valor nominal en pesos de hasta el equivalente a US\$ 5.000.000 ampliable hasta US\$ 14.000.000 (los "VCP Clase 1"); y (ii) los Valores Representativos de Deuda de Corto Plazo Clase 2 por un valor nominal de hasta US\$ 5.000.000 ampliable hasta US\$ 14.000.000 (los "VCP Clase 2", y en conjunto con los VCP Clase 1, los "VCP"), por un valor nominal conjunto máximo de US\$ 14.000.000 a ser emitidos por Creaurban S.A. ("Creaurban", la "Sociedad", la "Emisora" o la "Compañía", indistintamente) con vencimiento a los 12 meses de la Fecha de Emisión y Liquidación, a emitirse en el marco del Programa Global de Emisión de Valores Representativos de Deuda de Corto Plazo por hasta US\$ 20.000.000 (o su equivalente en otras monedas) (el "Programa") y complementa y deberá ser leído en conjunto con el prospecto de Programa de fecha 22 de febrero de 2019 (el "Prospecto de Programa"). La creación y los términos y condiciones generales del Programa han sido autorizados por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad con fecha 26 de noviembre de 2018 y por Acta de Directorio N° 444 del 22 de enero del 2019. En el Acta de Directorio mencionada, también fue aprobada la emisión de los VCP.

Los VCP serán valores representativos de deuda de corto plazo en forma de obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones y serán emitidos y colocados 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.

Los VCP estarán garantizados 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/los certificado/s global/es a ser depositado/s en Caja de Valores S.A. ("Caja de Valores")

El Programa no cuenta con calificación de riesgo. Fix SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo le ha asignado la calificación "A2(Arg)" tanto a los VCP Clase 1 como a los VCP Clase 2. Los VCP sólo contarán con una calificación de riesgo.

La CNV no autorizará la oferta pública de valores en los supuestos en que una entidad emisora, sus beneficiarios finales, y las personas físicas o jurídicas que tengan como mínimo el 20% de su capital o de los derechos a voto, o que por otros medios ejerzan el control final, directo o indirecto sobre la misma, registren condenas por delitos de lavado de activos y/o financiamiento del terrorismo y/o figuren en las listas de terroristas y organizaciones terroristas emitidas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas.

Oferta pública autorizada el 20 de febrero de 2019, mediante la Resolución N° 20.074 del Directorio de la CNV (y los VCP el 22 de febrero de 2019 por la Gerencia de Emisoras de la CNV) de acuerdo al procedimiento especial para la emisión de valores negociables representativos de deuda de corto plazo, cuya negociación se encuentra reservada con exclusividad a Inversores Calificados, que son aquellos listados en el artículo 12, Sección I, capítulo VI, Título II de las Normas de la CNV. Estas autorizaciones sólo significan que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La CNV no ha emitido juicio sobre los datos contenidos en el Prospecto. La veracidad de la información contable, financiera y económica, así como de toda otra información suministrada en el presente Prospecto es exclusiva responsabilidad del órgano de administración de la Emisora y demás responsables según 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 Prospecto y el Prospecto de Programa contienen, 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 a las normas vigentes.

Los VCP podrán ser listados y/o negociados en al menos un mercado autorizado por la CNV. La Emisora ha presentado una solicitud de listado y negociación de los VCP 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").

Todas aquellas publicaciones que se realicen en relación a la presente emisión en los sistemas de información donde se listen y/o negocien los VCP serán asimismo realizadas en forma idéntica a través de la Autopista de la Información Financiera de la CNV (<http://www.cnv.gov.ar/sitioweb/Home>) (la "AIF") en el ítem "Empresas - Creaurban" y en el boletín electrónico del MAE (www.mae.com.ar).

El presente Prospecto se encuentra a disposición de los interesados el domicilio de la Compañía ubicado en Florida 868, piso 1°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de lunes a viernes de 10 a 17 hs. Podrá asimismo consultarse el Prospecto en BYMA, en el MAE y en la AIF.

Organizadores y Agentes Colocadores



**Banco de Servicios
y Transacciones
S.A.**

**ALyC y AN
Integral- N° 64 de
la CNV**



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

**ALyC y AN –
Integral N° 25 de
la CNV**



**Banco de Galicia
y Buenos Aires
S.A.U**

**ALyC y AN -
Integral N° 22de
la CNV**



**HSBC Bank Argentina
S.A.**

**ALyC y AN - Propio N°
167de la CNV**



**Industrial and
Commercial Bank
of China
(Argentina) S.A.**

**ALyC y AN
Integral
N° 74 de la CNV**

Agentes Subcolocadores



Banco Hipotecario S.A.

**ALyC y AN Integral- N° 40 de
la CNV**



SBS Trading S.A.

**ALyC y AN - Integral N° 53de
la CNV**



**AdCap Securities
Argentina S.A.**

**ALyC y AN -Propio N° 148 de
la CNV**

La fecha de este Prospecto es 22 de febrero de 2019

ÍNDICE

| | |
|--|----|
| NOTIFICACIÓN A LOS INVERSORES..... | 6 |
| Definiciones..... | 7 |
| Redondeo | 7 |
| Declaraciones Sobre el Futuro | 7 |
| I - EMISORA..... | 8 |
| II - DESCRIPCIÓN DEL AVALISTA | 10 |
| Descripción del Avalista..... | 10 |
| Credenciales y Proyectos en Ejecución | 10 |
| Información Contable y Financiera del Avalista..... | 11 |
| Evolución del Endeudamiento Financiero..... | 13 |
| Capital Social. Accionistas principales..... | 14 |
| III - TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS VCP..... | 15 |
| Términos y condiciones generales de los VCP | 15 |
| Términos y condiciones particulares de los VCP Clase 1..... | 20 |
| Términos y condiciones particulares de los VCP Clase 2..... | 21 |
| Eventos de Incumplimiento..... | 23 |
| IV - PLAN DE DISTRIBUCIÓN DE LOS VCP..... | 25 |
| Procedimiento para la determinación del Margen Diferencial de Corte para los VCP Clase 1 | 29 |
| Procedimiento para la determinación de la Tasa de Interés Aplicable a los VCP Clase 2..... | 29 |
| Proceso de Adjudicación | 29 |
| Suscripción e Integración | 30 |
| A través de los Agentes Colocadores y los Agentes Subcolocadores..... | 30 |
| A través de MAE CLEAR..... | 31 |
| Sistema de Registro..... | 31 |
| V - INFORMACIÓN CONTABLE Y FINANCIERA SOBRE LA EMISORA CONFORME ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015, 31 DE DICIEMBRE DE 2016, 31 DE DICIEMBRE DE 2017 AUDITADOS POR PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L Y AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 AUDITADO POR ABELOVICH, POLANO Y ASOCIADOS S.R.L..... | 32 |
| Situación Financiera | 32 |
| Ratios Financieros: | 33 |

| | |
|--|----|
| Conciliación entre las normas internacionales de información financiera (las “NIIF”, por sus siglas en inglés) y las normas contables profesionales argentinas utilizadas para la confección de los estados contables de Creaurban por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2018..... | 35 |
| VI - OTRAS EMISIONES DE VALORES..... | 37 |

NOTIFICACIÓN A LOS INVERSORES

Al tomar decisiones de inversión respecto de los VCP, el público inversor deberá basarse en su propio análisis de la Sociedad y de los términos y condiciones de los VCP. El contenido de este Prospecto no debe ser interpretado como asesoramiento legal, comercial, financiero, cambiario, impositivo y/o de otro tipo. El público inversor deberá consultar con sus propios asesores respecto de los aspectos legales, comerciales, financieros, cambiarios, impositivos y/o de otro tipo relacionados con su inversión en los VCP.

De conformidad con el artículo 61, Sección VII, Capítulo V, Título II de las Normas de la CNV, los VCP sólo podrán ser adquiridos y transmitidos en los mercados primarios y secundarios por inversores calificados (los "Inversores Calificados"), que son aquellos listados en el artículo 12, Sección I, Capítulo VI, Título II de las Normas de la CNV:

- 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) –al 21 de febrero de 2019, la suma de \$ 11.420.500; 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 y a los Agentes Subcolocadores y/o cualquier otra persona a brindar información y/o efectuar declaraciones respecto de la Emisora y/o de los VCP que no estén contenidos en el presente Prospecto.

La oferta de los VCP 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 los VCP en otras jurisdicciones.

La información contenida en el presente Prospecto 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 Prospecto.

En lo que respecta a la información contenida en este Prospecto, 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 los VCP 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 Prospecto, “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 Prospecto son referencias a las normas en cuestión incluyendo sus modificaciones y reglamentaciones.

Redondeo

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

Declaraciones Sobre el Futuro

En el presente Prospecto 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.

I - EMISORA

| | |
|---|---|
| Denominación Social y naturaleza: | Creaurban S.A., una sociedad anónima constituida en la Argentina. |
| Sede Social Inscripta: | Florida 868, piso 1° (C1005AAR), Ciudad Autónoma de Buenos Aires. |
| Inscripciones de Estatuto Social: | La Sociedad fue inscrita en la Inspección General de Justicia de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (“ <u>IGJ</u> ”) el 4 de abril de 1995 bajo el N° 10.418, Libro 74 de sociedades por acciones. |
| Inscripción de Modificaciones al Estatuto Social: | <p>(i) modificación de fecha 31 de octubre de 1995 inscrita en la IGJ el 3 de noviembre de 1995 bajo el N° 10.427, Libro 117 de sociedades por acciones.</p> <p>(ii) modificación de fecha 7 de diciembre de 1999 inscrita en la IGJ el 18 de abril del 2000 bajo el N° 5.441, Libro 11 de sociedades por acciones.</p> <p>(iii) modificación de fecha 3 de abril de 2002 inscrita en la IGJ bajo el N° 7.099, Libro 18 de sociedades por acciones.</p> <p>(iv) modificación de fecha 27 de agosto de 2004 inscrita en la IGJ el 15 de septiembre del 2004 bajo el N° 11.406, Libro 26 de sociedades por acciones.</p> <p>(v) modificación de fecha 10 de diciembre de 2004 inscrita en la IGJ el 19 de agosto del 2005 bajo el N° 1.182, Libro 27 de sociedades por acciones.</p> <p>(vi) modificación de fecha 30 de diciembre de 2004 inscrita en la IGJ el 24 de enero del 2005 bajo el N° 8.748, Libro 28 de sociedades por acciones.</p> <p>(vii) modificación de fecha 20 de abril de 2005 inscrita en la IGJ el 18 de agosto de 2005 bajo el N° 8.577, Libro 28 de sociedades por acciones.</p> <p>(viii) modificación de fecha 22 de agosto de 2007 inscrita en la IGJ el 24 de octubre del 2007 bajo el N° 17.696, Libro 37 de sociedades por acciones.</p> <p>(ix) aumento de capital de fecha 2 de diciembre de 2009 inscripto en la IGJ el 8 de febrero del 2010 bajo el N°2.409, Libro 48 de sociedades por acciones.</p> <p>(x) modificación de fecha 20 de mayo de 2010 inscrita en la IGJ el 30 de julio del 2010 bajo el N°13.733, Libro 50 de sociedades por acciones.</p> |

(xi) modificación de fecha 14 de diciembre de 2010 inscrita en la IGJ el 16 de febrero del 2011 bajo el N°2.941, Libro 53 de sociedades por acciones.

(xii) modificación de fecha 15 de marzo de 2013 inscrita en la IGJ el 2 de septiembre del 2013 bajo el N°17.093, Libro 65 de sociedades por acciones.

(xiii) aumento de capital de fecha 26 de febrero de 2014 inscrita en la IGJ el 19 de marzo del 2015 bajo el N°4.436, Libro 73 de sociedades por acciones.

(xiv) modificación de fecha 11 de septiembre de 2014 inscrita en la IGJ el 24 de febrero del 2016 bajo el N°2.674, Libro 77 de sociedades por acciones.

(xv) reordenamiento del estatuto de fecha 22 de junio de 2016 que a la fecha del presente Prospecto se encuentra pendiente de inscripción en IGJ.

Actividad Principal de la Emisora:

Compra, venta, explotación y construcción de inmuebles de cualquier naturaleza, ya sea urbanos o rurales. A su vez, actúa como sociedad inmobiliaria, fiduciaria o financiera, de organización y administración. Participa en concesiones y/o licencias de servicios y brinda prestaciones de servicios relacionados con la construcción, mantenimiento, conservación y dirección de obras públicas o privadas.

Para mayor información con respecto a la Emisora, véase la Sección “*Emisora*” del Prospecto de Programa.

II - DESCRIPCIÓN DEL AVALISTA

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. Éstas unidades de negocio son: Energía Eléctrica, Gas y Petróleo, Agua y Saneamiento, Infraestructura de Transporte y Arquitectura.

El *backlog* es superior a \$24 mil millones de pesos (a enero de 2019), entre los cuales se destacan obras como el Soterramiento del Ferrocarril Sarmiento, el Paseo del Bajo, la extensión del Camino del Buen Ayre, la Circunvalación de la Ciudad de Córdoba, dos Parques Eólicos de Pampa Energía S.A. ("Pampa Energía"), un Gasoducto en Vaca Muerta para Transportadora de Gas del Sur S.A., los Gasoductos Troncales de Córdoba y el Gasoducto El Mangrullo para Pampa Energía, 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: 3.750 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, entre otros.
- Principales proyectos en ejecución: Parques Eólicos Pampa Energía II y III.

Gas y Petróleo: 3.500 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, entre otros.
- Principales proyectos en ejecución: Gasoductos Troncales de la Provincia de Córdoba, Sistema Regional Centro II Santa Fe, Gasoducto Vaca Muerta Tramos Norte y Sur para TGS.

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: 2.800 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, Autopista Rosario-Córdoba, Puente Rosario-Victoria, Puente Posadas-Encarnación, entre otros.
- Principales proyectos en ejecución: Soterramiento del Ferrocarril Sarmiento, Paseo del Bajo, Circunvalación de Córdoba, Extensión del Camino del Buen Ayre, Ruta 8 Pilar-Pergamino, entre otros.

Arquitectura: Más de 1 millón de m² 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, Etapa 1, en Morón, entre otros.
- Principales Proyectos en Ejecución: Restauración Monumento a la Bandera y Restauración Basílica de San Francisco y Capilla San Roque.

Información Contable y Financiera del Avalista

Estado de Situación Patrimonial Consolidado

| | Al 30.06.2018 | Al 31.12.2017 | Al 31.12.2016 |
|--|-----------------------|----------------------|----------------------|
| ACTIVO | | | |
| ACTIVO CORRIENTE | | | |
| Disponibilidades | 140.417.611 | 133.570.633 | 462.429.020 |
| Inversiones | 483.518.252 | 510.557.149 | 189.001.175 |
| Créditos por Obras y Servicios Prestados | 3.547.586.925 | 3.185.779.687 | 1.297.635.891 |
| Otros Créditos | 2.419.489.291 | 2.542.093.709 | 2.913.279.535 |
| Bienes de Cambio | 585.643.113 | 534.584.243 | 212.276.824 |
| Otros Activos | 109.986.000 | | -- |
| | | | -- |
| Total del Activo Corriente | 7.286.641.192 | 6.906.585.421 | 5.074.622.445 |
| ACTIVO NO CORRIENTE | | | |
| Inversiones | 504.294 | 534.719 | 38.947.877 |
| Créditos por Obras y Servicios Prestados | 21.097.184 | 74.239.496 | 302.983.919 |
| Otros Créditos | 314.211.892 | 210.007.922 | 259.749.859 |
| Propiedades de Inversión | 857.603.026 | 630.475.810 | -- |
| Bienes de Cambio | -- | -- | 400.081.298 |
| Bienes de Uso | 1.754.266.116 | 1.724.433.095 | 290.636.187 |
| Activos Intangibles | 739.088 | 897.464 | 4.032.892 |
| Total del Activo No Corriente | 2.948.421.600 | 2.640.588.506 | 1.296.432.032 |
| Llave de Negocio | 11.378.814 | 15.391.882 | 15.161.473 |
| TOTAL DEL ACTIVO | 10.246.441.606 | 9.562.565.809 | 6.386.215.950 |

PASIVO**PASIVO CORRIENTE**

| | | | |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Deudas Comerciales | 2.265.243.670 | 1.696.883.078 | 1.065.416.045 |
| Anticipos de Clientes | 913.283.599 | 880.772.656 | 244.766.870 |
| Préstamos | 1.054.383.529 | 1.140.933.574 | 1.376.893.066 |
| Remuneraciones y Cargas Sociales | 483.580.599 | 309.642.800 | 176552222 |
| Cargas Fiscales | 309.498.085 | 328.189.939 | 195.040.674 |
| Otros Pasivos | 621.022.000 | 139.147.873 | 109.766.186 |
| Previsiones | 67.443.288 | 59.542.641 | 8.655.295 |
| Total del Pasivo Corriente | 5.714.454.770 | 4.555.112.561 | 3.177.090.358 |

PASIVO NO CORRIENTE

| | | | |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Deudas Comerciales | -- | -- | 44.651.103 |
| Anticipos de Clientes | 460.780.862 | 506.908.259 | 540344161 |
| Préstamos | 780.414.366 | 862.929.531 | 127.986.356 |
| Remuneraciones y Cargas Sociales | 72.084.550 | 121.441.709 | 172.964.657 |
| Cargas Fiscales | 142.864.525 | 152.197.610 | 213.380.534 |
| Otros Pasivos | 493.321.600 | 442.140.218 | 76747950 |
| Previsiones | 262.456.080 | 223.133.606 | 197.550.707 |
| Total del Pasivo No Corriente | 2.211.921.983 | 2.308.750.933 | 1.373.625.468 |

TOTAL DEL PASIVO

| | | | |
|--|-------------|------------|-------------|
| Participación de terceros en entidades controladas | 119.712.481 | 73.273.166 | 118.548.866 |
|--|-------------|------------|-------------|

PATRIMONIO NETO**TOTAL DEL PASIVO, PARTICIPACIÓN DE TERCEROS EN ENTIDADES CONTROLADAS Y DEL PATRIMONIO NETO**

| | | |
|-----------------------|----------------------|----------------------|
| 7.926.376.753 | 6.863.863.494 | 4.550.715.826 |
| 2.200.352.372 | 2.625.429.149 | 1.716.951.258 |
| 10.246.441.606 | 9.562.565.809 | 6.386.215.950 |

Estado de Resultados Consolidado

| | Al 30.06.2018 | Al 31.12.2017 | Al 31.12.2016 |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|
| Ingresos por Obras y Prestaciones de Servicios | 5.573.614.774 | 6.506.322.345 | 3.376.414.507 |
| Costos por Obras y Prestaciones de Servicios | 4.503.409.417 | 5.185.508.158 | 2.415.457.308 |
| RESULTADO BRUTO | 1.070.205.357 | 1.320.814.187 | 960.957.199 |
| Gastos de Comercialización | -152.540.561 | -223.506.423 | -161.930.769 |
| Gastos de Administración | -266.306.317 | -513.764.027 | -292.008.211 |
| Otros Gastos Operativos | -158.376 | -4.964.916 | -434.051 |
| Amortización de Llave de Negocio | -4.013.068 | 600.492.619 | -- |
| Resultados por revaluación de Propiedades de Inversión | 337.113.216 | -318.466 | -- |
| Resultados por Valuación Bienes de Cambio a su valor neto de realización | -- | -- | -26.272 |

| | | | |
|--|---------------------|----------------------|---------------------|
| Resultado Inversiones Permanentes | -- | -6.351.767 | -7.022.831 |
| SUBTOTAL | 984.300.251 | 1.172.401.207 | 499.535.065 |
| Resultados Financieros y por Tenencia, netos | | | |
| Generados por activos | | | |
| Intereses ganados | 148.450.999 | 301.388.983 | 264.116.160 |
| Diferencia de cambio | 155.437.064 | 231.466.345 | 272.116.323 |
| Recupero de previsión para desvalorización de bienes de uso | 17.511 | 35.021 | 35.021 |
| Valor actual | -129.333.911 | -69.230.316 | -2.447.098 |
| Coficiente de Estabilización de Referencia (CER) | 5.348.096 | 9.222.092 | 12.352.694 |
| Resultado Fondo de Riesgo de la S.G.R. | -- | 3.851.474 | 4.034.567 |
| Otros resultados financieros | -- | -28.554.693 | -3.023.058 |
| Subtotal | 179.919.759 | 448.178.906 | 547.184.609 |
| Generados por Pasivos | | | |
| Intereses perdidos | -38.194.170 | -62.336.648 | -147.011.641 |
| Intereses perdidos por préstamos financieros | -295.144.850 | -402.583.413 | -464.017.499 |
| Diferencia de cambio | -568.611.590 | -177.760.231 | -195.362.544 |
| Comisiones | -5.914.674 | -17.724.313 | -6.597.725 |
| Valor actual | 31.269.661 | 83.991.292 | -26.286.256 |
| Coficiente de Estabilización de Referencia (CER) | -5.348.096 | -9.222.092 | -12.352.694 |
| Otros resultados financieros | -- | -- | -198.578 |
| Subtotal | -881.943.719 | -585.635.405 | -851.826.937 |
| Total Resultados Financieros y por Tenencia, neto | -702.023.960 | -137.456.499 | -304.642.328 |
| Resultado por Disposición de sociedades | | 50.394.303 | |
| Otros Ingresos y Egresos, netos | -33.640.874 | -64.392.516 | 15.844.250 |
| GANANCIA NETA ANTES DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS Y PARTICIPACIÓN DE TERCEROS EN ENTIDADES CONTROLADAS | 248.635.417 | 1.020.946.495 | 210.736.987 |
| Impuesto a las Ganancias e Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta | -71.395.157 | -308.347.937 | -96.021.708 |
| Participación de terceros en sociedades controladas | -46.435.666 | -49.802.151 | 91.052 |
| GANANCIA NETA DEL PERÍODO | 130.804.594 | 662.796.407 | 114.806.331 |

Evolución del Endeudamiento Financiero

El siguiente cuadro muestra la significativa reducción de deuda financiera que logró SACDE en los últimos años.

| <i>Cifras expresadas en millones de pesos</i> | 31/12/2016 | 31/12/2017 | 30/06/2018 | 31/01/2019 |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Deuda Financiera | 1.505 | 2.002 | 1.839 | 668* |

* \$415 millones corresponden a deuda por compra de maquinaria y equipos

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:

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

III - TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS VCP

Términos y condiciones generales de los VCP

Valor nominal total

El valor nominal de los VCP Clase 1 será de hasta el equivalente en pesos de US\$ 5.000.000 (dólares estadounidenses cinco millones) ampliable hasta US\$ 14.000.000 (dólares estadounidenses catorce millones).

El valor nominal de los VCP Clase 2 será de hasta US\$ 5.000.000 (dólares estadounidenses cinco millones) ampliable hasta US\$ 14.000.000 (dólares estadounidenses catorce millones).

El valor nominal total máximo de los VCP que podrá efectivamente emitirse será de US\$ 14.000.000 (dólares estadounidenses catorce millones). A los fines del cálculo del valor nominal máximo de la emisión, se considerará el Tipo de Cambio Inicial, conforme se define más adelante en el presente apartado.

El monto definitivo de la emisión será determinado por la Emisora al cierre del Período de Subasta e informado en el Aviso de Resultados, conforme tales términos se definen más adelante.

Descripción

Valores Representativos de Deuda de Corto Plazo en forma de obligaciones negociables de corto plazo, simples, no convertibles en acciones.

Garantía

Los VCP estarán avalados por SACDE, sociedad que posee el 94,63% de participación en el capital accionario de la Emisora, a través del Aval a ser perfeccionado mediante la firma, por parte del Avalista, del/los certificado/s global/es a ser depositado/s en Caja de Valores en el que estarán representados los VCP. 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° 2.378 del 4 de febrero de 2019.

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 los VCP, consistiendo la obligación del Avalista en hacer frente al pago de las obligaciones dinerarias contenidas en los VCP.

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 los VCP por parte de los tenedores de dichos VCP. Asimismo acuerda que no iniciará ninguna acción o demanda tendiente a ejecutar tal crédito mientras existan VCP pendientes de pago.

| | |
|---|---|
| | <p>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 los VCP pendientes de pago.</p> |
| Fecha de Emisión y Liquidación | <p>Dentro de los tres Días Hábiles de finalizado el Período de Subasta, la cual será informada mediante el Aviso de Resultados (conforme se define más adelante) (la “<u>Fecha de Emisión y Liquidación</u>”).</p> |
| Fecha de Vencimiento | <p>Los VCP tendrán como fecha de vencimiento la fecha en que se cumplan 12 meses desde de la Fecha de Emisión y Liquidación (la “<u>Fecha de Vencimiento</u>”), la que será informada a través del Aviso de Resultados (conforme se define más adelante).</p> |
| Precio | <p>100% del valor nominal de los VCP.</p> |
| Fecha de pago capital y amortización | <p>El pago de capital de los VCP será realizado en la Fecha de Vencimiento, o de no ser un Día Hábil, será el primer Día Hábil siguiente.</p> |
| Intereses Moratorios | <p>En caso de incumplimiento de pago de cualquier suma adeudada bajo los VCP, la Emisora deberá abonar, en forma adicional a los Intereses, intereses moratorios equivalentes al 50% de la Tasa de Interés Aplicable a los VCP Clase 1 o la Tasa de Interés Aplicable a los VCP Clase 2 (conforme dichos términos se definen más adelante), según sea el caso, sobre la totalidad del capital no amortizado.</p> |
| Fecha de pago de los intereses | <p>Los Intereses serán pagados trimestralmente, en forma vencida, a partir de la Fecha de Emisión y Liquidación, en las fechas que sean un número de día idéntico a la Fecha de Emisión y Liquidación, pero del correspondiente mes o, de no ser un Día Hábil, el primer Día Hábil posterior (cada una, una “<u>Fecha de Pago de Intereses</u>”). 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 primera Fecha de Pago de Intereses. En caso que el día de pago corresponda a un día que no sea un Día Hábil, el pago se efectuará el Día Hábil inmediatamente siguiente. Cualquier pago efectuado en dicho Día Hábil inmediatamente siguiente tendrá la misma validez que si hubiera sido efectuado en la fecha en la cual vencía el mismo. Si la última Fecha de Pago de Intereses y/o Fecha de Vencimiento no correspondiera a un Día Hábil, se devengarán intereses durante el período comprendido entre dicha fecha y el Día Hábil inmediatamente posterior.</p> |
| Lugar de pago | <p>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.</p> |

| | |
|--|--|
| Tipo y forma de representación | Los VCP se encontrarán representados 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 " <u>Ley de Nominatividad de los Títulos Valores Privados</u> "). 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. |
| Acción ejecutiva | En el supuesto de incumplimiento por parte de la Emisora en el pago de montos adeudados bajo los VCP, los tenedores de los mismos 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. |
| Ámbito de negociación y Listado | Los VCP podrán listarse en BYMA, y podrán negociarse en el MAE y/o en cualquier otro mercado. |
| Organizadores y Agentes Colocadores | Banco de Servicios y Transacciones S.A., BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U, HSBC Bank Argentina S.A. e Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A. (los " <u>Agentes Colocadores</u> ") |
| Agentes Subcolocadores | Banco Hipotecario S.A., SBS trading S.A. y AdCap Securities Argentina S.A. (los " <u>Agentes Subcolocadores</u> ") |
| Eventos de Incumplimiento | En caso de ocurrir y mantenerse vigente uno o varios de los eventos detallados en " <i>Eventos de Incumplimiento</i> " de la presente Sección, los tenedores de los (i) VCP Clase 1; y/o (ii) VCP Clase 2, que representen como mínimo el 25% del monto de capital total en circulación de su respectiva clase de VCP, podrán declarar la caducidad de los plazos para los pagos bajo los VCP Clase 1 o VCP Clase 2, según sea el caso. |
| Destino de los fondos | La Sociedad destinará el producido proveniente de la emisión de los VCP, neto de los gastos y comisiones que pudieran corresponder, a los destinos previstos en el Artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables y demás reglamentaciones que resultan aplicables. |
| Forma de Colocación | La colocación primaria de los VCP se realizará de conformidad con lo establecido en el artículo 4, Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV. Los VCP serán colocados a través de un proceso licitatorio o subasta abierto, conforme los parámetros y condiciones que se detallan en " <i>Plan de Distribución de los VCP</i> " en el presente Prospecto. |

Acreditación de la condición de Inversor Calificado

Los Agentes Colocadores y los Agentes Subcolocadores verificarán la condición de Inversor Calificado. Aquellos Inversores Calificados interesados en suscribir los VCP, deberán acreditar a los Agentes Colocadores y a los Agentes Subcolocadores 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 tres Días Hábiles bursátiles 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 Agentes Subcolocadores) ; 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").

Ley aplicable

Los VCP se registrarán por, y serán interpretadas de conformidad con, las leyes de Argentina y en particular la Ley General de Sociedades, la Ley de Obligaciones Negociables, la Ley de Mercado de Capitales y las Normas de la CNV.

Agente de Cálculo

La Emisora.

Rescate a opción de los tenedores de VCP

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 VCP tendrá el derecho a exigir que la Emisora rescate la totalidad de los VCP que dicho tenedor tuviera acreditados 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 los VCP), 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 VCP, 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 VCP 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 y Clase de VCP respecto de los 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 todos los VCP debidamente presentados y no retirados 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 todos los VCP presentados y no retirados. 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 los VCP respecto de los cuales los tenedores hubiesen ejercido el derecho de Rescate por Cambio de Control.

En caso de que los tenedores de VCP de no menos del 95% del monto total de capital en circulación de cada una de las clases de VCP, según corresponda, requieran el Rescate por Cambio de Control y tales VCP sean rescatados 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 rescatados los VCP remanentes, cursada como máximo 30 (treinta) días después de la Fecha de Rescate por Cambio de Control, de rescatar la totalidad de los VCP de la clase que corresponda 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 incluidos en el Rescate por Cambio de Control, los intereses devengados e impagos, de corresponder, sobre la totalidad de los VCP que se encuentran en circulación, hasta la fecha de rescate del remanente de VCP. 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 la Clase de VCP en cuestión.

"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 de la Prestataria –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.

| | |
|-------------------------------|---|
| Tipo de Cambio Inicial | Es el tipo de cambio pesos /dólares estadounidenses que informe el BCRA mediante la Comunicación “A” 3500 (o la regulación que la sucediere o modificare en el tiempo), en el sitio web http://www.bcra.gob.ar/PublicacionesEstadisticas/Tipos de cambios.asp , correspondiente al cierre del Día Hábil inmediatamente anterior al Período de Subasta (el “ <u>Tipo de Cambio Inicial</u> ”), calculado por el Agente de Cálculo y que será informado mediante la publicación de un aviso complementario al Aviso de Suscripción (el “ <u>Aviso Complementario</u> ”) |
| Calificación de riesgo | Fix SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo ha calificado tanto a los VCP Clase 1 como a los VCP Clase 2 con “A2 (Arg)” en su informe de fecha 18 de febrero de 2019. |

Términos y condiciones particulares de los VCP Clase 1

| | |
|-------------------------------------|---|
| Denominación | Valores Representativos de Deuda de Corto Plazo Clase 1 |
| Valor Nominal | El valor nominal de los VCP Clase 1 será de hasta el equivalente en pesos de US\$ 5.000.000 (dólares estadounidenses cinco millones) ampliable hasta US\$ 14.000.000 (dólares estadounidenses catorce millones). |
| Moneda | Los VCP Clase 1 estarán denominados y serán pagaderos en pesos. |
| Valor Nominal Unitario | \$1 (pesos uno) |
| Monto mínimo de suscripción | \$ 1.000 (pesos mil) o múltiplos de \$1 (pesos uno) por encima de dicho monto. |
| Unidad mínima de negociación | \$ 1.000 (pesos mil) o múltiplos de \$1 (pesos uno) por encima de dicho monto. |
| Fecha y lugar de integración | Las sumas correspondientes a los VCP podrán ser integradas en efectivo por los Oferentes, en pesos, hasta las 14 hs. de la Fecha de Emisión y Liquidación, mediante la transferencia electrónica de los pesos pertinentes a la cuenta indicada en las Órdenes de Compra (conforme se define más adelante) o a través de los sistema de MAE CLEAR. Para más información, véase “ <i>Plan de Distribución de los VCP</i> ” en el presente Prospecto. |
| Tasa de interés | El capital no amortizado de los VCP Clase 1 devengará intereses a una tasa de interés variable nominal anual (los “ <u>Intereses de los VCP Clase 1</u> ”) 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 “ <u>Tasa de Interés Aplicable a los VCP Clase 1</u> ”). El Margen Diferencial De Corte será determinado de conformidad con lo |

dispuesto en “*Procedimiento para la determinación del Margen Diferencial de Corte para los VCP Clase 1*”.

Para uno o más períodos de devengamiento de Intereses de los VCP Clase 1, la Tasa de Interés Aplicable a los VCP Clase 1 podrá tener un mínimo que será informado al público inversor en el Aviso Complementario. En caso que la Tasa de Interés Aplicable a los VCP Clase 1 sea inferior a la tasa mínima establecida, los intereses para el/los período/s de devengamiento de intereses correspondientes, serán devengados conforme a esta última.

La “Tasa de Referencia” será el promedio aritmético simple de la Tasa Badlar Bancos Privados (según la misma es difundida por el Banco Central, durante el período que se inicia el quinto Día Hábil anterior al inicio de cada período de devengamiento de Intereses trimestral y finaliza el quinto 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 la sección “*Plan de Distribución de los VCP*” del presente Prospecto.

Rescate a opción de la Sociedad

La Emisora podrá rescatar a su sola opción, en su totalidad y no parcialmente los VCP Clase 1, con una anticipación no mayor a 15 días de la Fecha de Vencimiento. Los VCP Clase 1 que se rescaten conforme con la presente cláusula se rescatarán por un importe equivalente al monto de capital no amortizado de los VCP Clase 1 así rescatados, 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 los VCP Clase 1.

Términos y condiciones particulares de los VCP Clase 2

Denominación

Valores Representativos de Deuda de Corto Plazo Clase 2.

| | |
|--|--|
| Valor nominal | El valor nominal de los VCP Clase 2 será de hasta US\$ 5.000.000 (dólares estadounidenses cinco millones) ampliable hasta US\$ 14.000.000 (dólares estadounidenses catorce millones). |
| Moneda | Los VCP Clase 2 estarán denominados en dólares estadounidenses y serán pagaderos en pesos. |
| Valor Nominal Unitario | US\$ 1 |
| Monto mínimo de suscripción | US\$ 1.000 (dólares estadounidenses mil) o múltiplos de US\$ 1 (dólares estadounidenses mil por encima de dicho monto). |
| Unidad mínima de negociación | US\$ 1.000 (dólares estadounidenses mil) o múltiplos de US\$ 1 (dólares estadounidenses mil por encima de dicho monto). |
| Fecha y lugar de integración | Las sumas correspondientes a los VCP Clase 2 podrán ser integradas por los Oferentes en efectivo, tanto en dólares estadounidenses como en pesos, hasta las 14 hs. de la Fecha de Emisión y Liquidación, mediante la transferencia electrónica de los pesos o dólares estadounidenses pertinentes a la cuenta indicada en las Órdenes de Compra (conforme se define más adelante) o a través de los sistemas de MAE CLEAR. Aquellos Oferentes que integren en pesos, deberán hacerlo al Tipo de Cambio Inicial (conforme se define más adelante). Para más información, véase “ <i>Plan de Distribución de los VCP</i> ” en el presente Prospecto. |
| Tasa de interés | El capital no amortizado de los VCP Clase 2 devengará intereses a una tasa de interés fija nominal anual (los “ <u>Intereses de los VCP Clase 2</u> ”, en conjunto con los Intereses de los VCP Clase 1, los “ <u>Intereses</u> ”), desde la Fecha de Emisión y Liquidación inclusive hasta la fecha en que el capital sea totalmente amortizado (no inclusive) la cual será informada al público inversor en el Aviso de Resultados (la “ <u>Tasa de Interés Aplicable a los VCP Clase 2</u> ”) y que será determinada de conformidad con lo dispuesto en “ <i>Procedimiento para la determinación de la Tasa de Interés Aplicable a los VCP Clase 2</i> ”. |
| Pagos | Los pagos bajo los VCP Clase 2 serán efectuados en pesos, a cuyo fin los importes en dólares estadounidenses adeudados bajo los VCP Clase 2 serán convertidos a pesos por el Agente de Cálculo al Tipo de Cambio Aplicable. |
| Tipo de Cambio Aplicable | El tipo de cambio aplicable será tipo de cambio pesos /dólares estadounidenses que informe el BCRA mediante la Comunicación “A” 3500 (o la regulación que la sucediere o modificare en el tiempo), en el sitio web http://www.bcra.gob.ar/PublicacionesEstadisticas/Tipos_de_cambios.asp correspondiente al cierre del segundo Día Hábil inmediatamente anterior a la Fecha de Vencimiento o la Fecha de Pago de Intereses, según sea el caso (el “ <u>Tipo de Cambio Aplicable</u> ”). |
| Rescate a opción de la Sociedad | La Emisora podrá rescatar a su sola opción, en su totalidad y no parcialmente los VCP Clase 2, con una anticipación no mayor a 15 días de la Fecha de Vencimiento. Los VCP Clase 2 que se rescaten conforme con la presente cláusula se rescatarán por un importe equivalente al monto de |

capital no amortizado de los VCP Clase 2 así rescatados, 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 los VCP Clase 2.

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 los VCP, y dicho incumplimiento subsista durante un período de cinco 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 los VCP (excluyendo cualquier monto de capital adeudado bajo los VCP), y dicho incumplimiento subsista durante un período de cinco días;
- (iii) (a) cualquier Endeudamiento (según dicho término se define más adelante) de la Sociedad (distinto de los VCP), 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 los VCP), no es 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 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;

(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 VCP que representen como mínimo el 25% del monto de capital total de cada una de las clases de los VCP 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 los VCP, 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 los VCP, los tenedores de VCP en circulación que representen como mínimo el 51% del monto de capital total de cada una de las clases de VCP 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 los VCP, siempre y cuando la totalidad de los Eventos de Incumplimiento hubieran sido subsanados y/o dispensados. Los VCPs que hayan sido rescatados y/o adquiridos 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 considerados 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 VCP 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 VCP de iniciar una acción contra la Emisora por el pago de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto vencido e impago bajo los VCP. Los derechos de los tenedores de VCP 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.

IV - PLAN DE DISTRIBUCIÓN DE LOS VCP

Los VCP serán colocados 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, los Agentes Colocadores y los Agentes Subcolocadores, los Agentes Colocadores y los Agentes Subcolocadores no asumen el compromiso de colocación en firme de los VCP y sólo se han obligado a realizar esfuerzos razonables de colocación conforme a los procedimientos usuales en el mercado de capitales de la Argentina.

Los VCP serán ofrecidos y colocados en la Argentina por los Agentes Colocadores y los Agentes Subcolocadores 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 Prospecto de Programa. No sólo los Oferentes (tal como se define a continuación) iniciales de los VCP 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 los VCP 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 los Agentes Subcolocadores) 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 a los Agentes Subcolocadores) 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 ni los Agentes Subcolocadores tendrán responsabilidad alguna por las Órdenes de Compra presentadas a agentes del MAE y/o adherentes del mismo, distintos de los Agentes Colocadores o los Agentes Subcolocadores. Los inversores interesados en presentar Órdenes de Compra deberán contactar a cualquier agente del MAE (incluyendo, sin limitación, a los Agentes Colocadores y a los Agentes Subcolocadores) 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 ni los Agentes Subcolocadores pagarán comisión y/o reembolsarán gasto alguno a los agentes del MAE y/o adherentes del mismo (distintos de los Agentes Colocadores y los Agentes Subcolocadores) 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 o a los Agentes Subcolocadores su intención de participar en la subasta de los VCP hasta el Día Hábil inmediato anterior a la finalización del Período Informativo y solicitar la habilitación a la rueda de subasta hasta el mismo día, 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 o a los Agentes Subcolocadores 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 y los Agentes Subcolocadores realizarán sus mejores esfuerzos para colocar los VCP, los cuales podrán incluir entre otros, los siguientes actos (a) distribuir el Prospecto de Programa y el Presente Prospecto a potenciales Inversores Calificados 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 Calificados a los efectos de presentar la futura emisión de los VCP como así también celebrar reuniones informativas con el objeto de presentar la información contenida en el Prospecto de Programa y en el presente Prospecto. En dichas reuniones informativas los eventuales Inversores Calificados tendrán la oportunidad de formular preguntas y aclarar dudas; (c) enviar correos electrónicos a potenciales Inversores Calificados 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 los VCP informando la transacción; (f) eventualmente, mediante publicaciones y avisos en medios de difusión de reconocido prestigio; y (g) conferencias telefónicas con potenciales Inversores Calificados (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 los VCP, 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 y los Agentes Subcolocadores presentarán a la Emisora los elementos que demuestren la realización de los mejores esfuerzos de colocación realizados para la colocación de los VCP 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 y los Agentes Subcolocadores han realizado los mejores esfuerzos para colocar los VCP 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.

Una vez autorizada la oferta pública por la CNV, el presente Prospecto será publicado 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 los VCP.

Asimismo, en la oportunidad que determinen la Emisora, los Agentes Colocadores y los Agentes Subcolocadores, en forma conjunta, según las condiciones del mercado, la Emisora publicará 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 los VCP, en el que se indicará entre otros datos **(a)** la fecha de inicio y de finalización del Período Informativo, durante el cual el Agente Colocador efectuará 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 los Agentes Subcolocadores) 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 Agentes Subcolocadores **(d)** demás datos correspondientes a la colocación de los VCP requeridos por la normativa aplicable.

Durante el Período de Subasta, los Agentes Colocadores y Agentes Subcolocadores entregarán a los potenciales Inversores Calificados formularios de órdenes de compra y recibirá de los distintos Inversores Calificados (los “Oferentes”) las ofertas de suscripción de los VCP que constituirán ofertas irrevocables de compra (las “Órdenes de Compra”) y deberán indicar, además del monto ofrecido, un margen ofrecido (el “Margen Ofrecido”) para los VCP Clase 1 y/o una tasa ofrecida (la “Tasa Ofrecida”) para los VCP Clase 2. A su vez, los agentes del MAE (incluyendo, sin limitación, los Agentes Colocadores, los Agentes Subcolocadores 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 y a los Agentes Subcolocadores el cumplimiento de exigencias normativas y la validez de dichas Órdenes de Compra. Los Agentes Colocadores y los Agentes Subcolocadores 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 y/o de los Agentes Subcolocadores. 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 denominados “no cooperadores a los fines de la transparencia fiscal” y/o aquellas personas o entidades que, a efectos de la adquisición de los VCP, utilicen cuentas localizadas o abiertas en las denominadas jurisdicciones “no cooperadoras a los fines de la transparencia fiscal”, no pudiendo los Agentes Colocadores y Agentes Subcolocadores 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 incorporados al listado publicado por la Administración Federal de Ingresos Públicos en su sitio “web” (<http://www.afip.gob.ar>), conforme lo dispuesto por el Decreto 589/2013.

Las Órdenes de Compra podrán remitirse al Agente Colocador o Agente Subcolocador: (i) Banco de Servicios y Transacciones S.A., en mano en el domicilio del Agente Colocador sito en Corrientes 1174, piso 9, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el horario habitual de actividad comercial, de 10 a 15 hs, Atención: Paz Sementuch/ Matías Veloso/ Mariano Alonso, mediante correo electrónico dirigido a mesa@bst.com.ar, o si se trata de Inversores Calificados identificados por tal Agente Colocador, éstos podrán recibir órdenes telefónicas en el 4131-7960/ o 5235-2383/2826 sujeto, en los últimos tres casos, a que en forma inmediatamente posterior remitan las correspondientes Órdenes de Compra en original de acuerdo a lo establecido al inicio; (ii) BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., en mano en el domicilio del Agente Colocador sito en Tucumán 1, Piso 19° “A”, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el horario habitual de actividad comercial, de 10 a 15 hs, Atención: Agustín Ortiz Frágola/Santiago Terra/ Isaac Fainstein, mediante correo electrónico dirigido a aortizfragola@bacs.com.ar/sterra@bacs.com.ar/ifainstein@bacs.com.ar, o si se trata de Inversores Calificados identificados por tal Agente Colocador, éstos podrán recibir órdenes telefónicas en el 4329-4242/4243/4286 sujeto, en los últimos tres casos, a que en forma inmediatamente posterior remitan las correspondientes Órdenes de Compra en original de acuerdo a lo establecido al inicio; (iii) Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U., en mano en el domicilio del Agente Colocador sito en Tte. Gral. J. D Perón 430, Piso 21, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el horario habitual de actividad comercial, de 10 a 15 hs, Atención: Juan I. Roldán, mediante correo electrónico dirigido a juan.i.rolan@bancogalicia.com.ar, o si se trata de Inversores Calificados identificados por tal Agente Colocador, éstos podrán recibir órdenes telefónicas en el 6329-

3084 sujeto, en los últimos tres casos, a que en forma inmediatamente posterior remitan las correspondientes Órdenes de Compra en original de acuerdo a lo establecido al inicio; (iv) HSBC Bank Argentina S.A., en mano en el domicilio del Agente Colocador sito en Bouchard 557, Piso 18°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el horario habitual de actividad comercial, de 10 a 15 hs, Atención: Sebastian Garat/ Matias Rubio, mediante correo electrónico dirigido a sebastian.garat@hsbc.com.ar/matias.rubio@hsbc.com.ar, o si se trata de Inversores Calificados identificados por tal Agente Colocador, éstos podrán recibir órdenes telefónicas en el 4344-8116/4344-8113 sujeto, en los últimos tres casos, a que en forma inmediatamente posterior remitan las correspondientes Órdenes de Compra en original de acuerdo a lo establecido al inicio; (v) Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A., en mano en el domicilio del Agente Colocador sito en Boulevard Cecilia Grierson 355 piso 12, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el horario habitual de actividad comercial, de 10 a 15 hs, Atención: Nicolás Stescovich/ Nicolás Gallotti, mediante correo electrónico dirigido a nicolas.stescovich@icbc.com.ar/nicolas.gallotti@icbc.com.ar, o si se trata de Inversores Calificados identificados por tal Agente Colocador, éstos podrán recibir órdenes telefónicas en el 4820-3556/9489 sujeto, en los últimos tres casos, a que en forma inmediatamente posterior remitan las correspondientes Órdenes de Compra en original de acuerdo a lo establecido al inicio; (vi) Banco Hipotecario S.A., en mano en el domicilio del Agente Subcolocador sito en Reconquista 151, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el horario habitual de actividad comercial, de 10 a 15 hs, mediante correo electrónico dirigido a inversiones@hipotecario.com.ar, o si se trata de Inversores Calificados identificados por tal Agente Subcolocador, éstos podrán recibir órdenes telefónicas en el 0810-666-9381 sujeto, en los últimos tres casos, a que en forma inmediatamente posterior remitan las correspondientes Órdenes de Compra en original de acuerdo a lo establecido al inicio; (vii) SBS Trading S.A., en mano en el domicilio del Agente Subcolocador sito en Av. Madero 900, piso 19, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el horario habitual de actividad comercial, de 10 a 15 hs, Atención: Sebastián Cosa/José Ramos Carrere/Francisco Bordo Villanueva mediante correo electrónico dirigido a scc@gruposbs.com/jrc@gruposbs.com/fbv@gruposbs.com, o si se trata de Inversores Calificados identificados por tal Agente Subcolocador, éstos podrán recibir órdenes telefónicas en el 4894-1800 int. 401/142/403 sujeto, en los últimos tres casos, a que en forma inmediatamente posterior remitan las correspondientes Órdenes de Compra en original de acuerdo a lo establecido al inicio; y (viii) AdCap Securities Argentina S.A., en mano en el domicilio del Agente Subcolocador sito en Juncal 1311 5° piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el horario habitual de actividad comercial, de 10 a 15 hs, mediante correo electrónico dirigido a flanus@ad-cap.com.ar, o si se trata de Inversores Calificados identificados por tal Agente Subcolocador, éstos podrán recibir órdenes telefónicas en el 4819-1772 sujeto, en los últimos tres casos, a que en forma inmediatamente posterior remitan las correspondientes Órdenes de Compra en original de acuerdo a lo establecido al inicio.

Sujeto a lo que efectivamente se disponga en el Aviso de Suscripción, los Oferentes podrán remitir Órdenes de Compra a los Agentes Colocadores y a los Agentes Subcolocadores hasta las 16 hs. del Período de Subasta. El Período de Subasta podrá ser suspendido y/o prorrogado, por los Agentes Colocadores, los Agentes Subcolocadores y la Emisora, en forma conjunta, mediante la oportuna publicación de un aviso en la página web de la CNV, en el micro sitio web de licitaciones del sistema "SIOPEL" del MAE por un día y en los sistemas de información dispuestos por los mercados en que se listen y/o negocien los VCP. Asimismo, dicha circunstancia será comunicada a la CNV. En dichos supuestos de suspensión y/o prórroga del Período de Subasta, los Oferentes podrán retirar las Órdenes de Compra presentadas antes de la finalización del mismo, mediante comunicación por escrito a los Agentes Colocadores, a los Agentes Subcolocadores 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 los VCP informando el resultado de la colocación y demás datos relevantes. A su vez, los Agentes Colocadores y los Agentes Subcolocadores informarán a los Oferentes cuyas Órdenes de Compra hubieran sido adjudicadas de conformidad

con lo establecido en el apartado “Proceso de Adjudicación” del presente Prospecto, la cantidad adjudicada de VCP 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 ni los Agentes Subcolocadores 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 los VCP Clase 1

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 los VCP Clase 1, expresada 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 los VCP Clase 1 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 VCP Clase 1 solicitado serán utilizados por la Emisora para determinar el monto de VCP Clase 1 a ser efectivamente emitido. El Margen Diferencial de Corte para todas las Órdenes de Compra aceptadas será único para los VCP Clase 1 y será utilizado, junto con la Tasa de Referencia, para la determinación de la Tasa de Interés Aplicable de los VCP Clase 1.

Procedimiento para la determinación de la Tasa de Interés Aplicable a los VCP Clase 2

Tan pronto como sea posible luego de finalizado el Período de Subasta, las Órdenes de Compra con respecto a los VCP Clase 2 serán ordenadas en forma ascendente en el sistema “SIOPEL” del MAE, sobre la base de la Tasa Ofrecida

La Emisora determinará la Tasa de Interés Aplicable a los VCP Clase 2, expresada como porcentaje anual limitado a dos decimales, en función de la Tasa Ofrecida y los montos que hubiesen propuesto los Oferentes mediante las Órdenes de Compra durante el Período de Subasta, considerando las condiciones de mercado existentes al momento de la colocación para emisores y títulos de características similares a las de los VCP Clase 2 y las necesidades de financiamiento por parte de la Emisora y asegurándose el trato igualitario entre los Oferentes. La Tasa Ofrecida y el monto de VCP Clase 2 solicitado serán utilizados por la Emisora para determinar el monto de VCP Clase 2 a ser efectivamente emitido. La Tasa de Interés Aplicable a los VCP Clase 2 para todas las Órdenes de Compra aceptadas será única para los VCP Clase 2.

Proceso de Adjudicación

Sujeto al cumplimiento de las leyes aplicables y al criterio establecido en el presente Prospecto, le serán adjudicados VCP a todos los Oferentes cuyas Órdenes de Compra hubieran sido aceptadas y contengan: un Margen Ofrecido menor o igual al Margen Diferencial de Corte para los VCP Clase 1 y una Tasa Ofrecida menor o igual a la Tasa de Interés Aplicable a los VCP Clase 2. En caso que varios Inversores Calificados presenten Órdenes de Compra de igual Margen Ofrecido o Tasa Ofrecida, y cuyo monto supere el monto que la Emisora decida emitir, se calculará

prorrateando la cantidad de VCP entre dichos Oferentes de acuerdo al valor nominal solicitado, a condición de adjudicar al menos \$1.000 pesos para los VCP Clase 1 y al menos US\$ 1.000 dólares estadounidenses para los VCP Clase 2, 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) para los VCP Clase 1 o US\$ 1.000 (dólares estadounidenses mil) para los VCP Clase 2, como asignación mínima respetando así el valor nominal mínimo de los VCP 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 prorratio bajo el mecanismo arriba descripto, el valor nominal a adjudicar a un Oferente bajo su Orden de Compra contiene decimales por debajo de los \$0,50 (pesos cincuenta centavos) para los VCP Clase 1 o US\$ 0,50 (dólares estadounidenses cincuenta centavos) los mismos serán suprimidos a efectos de redondear el valor nominal de los VCP a adjudicar. Contrariamente, si contiene decimales iguales o por encima de \$0,50 (pesos cincuenta centavos) para los VCP Clase 1 o US\$0,50 (dólares estadounidenses cincuenta centavos) para los VCP Clase 2, los mismos serán ponderados hacia arriba, otorgando esos \$1 (pesos uno) para los VCP Clase 1 o US\$1 (dólares estadounidenses uno) para los VCP Clase 2, al valor nominal de los VCP a adjudicar.

La Emisora podrá, hasta la Fecha de Emisión y Liquidación, basándose en motivos comerciales y/o de mercado razonables, resolver que la colocación se realice en forma parcial y, conforme a ello, emitir VCP por un monto menor del máximo autorizado o decidir declarar desierta la colocación en forma total de los VCP Clase 1, VCP Clase 2 o de los VCP. 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 los VCP.

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

Suscripción e Integración

A través de los Agentes Colocadores y los Agentes Subcolocadores

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 los: (i) pesos para los VCP Clase 1; o (ii) dólares estadounidenses o pesos al Tipo de Cambio Inicial para los VCP Clase 2, a la cuenta indicada en las Órdenes de Compra. En la Fecha Emisión y Liquidación, una vez efectuada la integración, los VCP serán acreditados 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 los VCP 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 y los Agentes Subcolocadores 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 los VCP 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 Ofertas (y/o a los inversores que hayan presentado a los mismos las correspondientes Órdenes de Compra) y que no hayan integrado totalmente los VCP adjudicados 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 y/o a los Agentes Subcolocadores.

A través de MAE CLEAR

Si se optare por el sistema de compensación MAE CLEAR, deberá indicarse las cuentas de los custodios participantes en el sistema de compensación administrado por MAE CLEAR a ser utilizadas para la liquidación e integración de los VCP adjudicados; 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 VCP 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 o dólares estadounidenses 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 los VCP, 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 dichos VCP a la cuenta indicada por cada Oferente adjudicado en las respectivas Órdenes de Compra presentadas a través suyo.

Sistema de Registro

Los procedimientos internos que emplearán los Agentes Colocadores y Agentes Subcolocadores 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.

V - INFORMACIÓN CONTABLE Y FINANCIERA SOBRE LA EMISORA CONFORME ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015, 31 DE DICIEMBRE DE 2016, 31 DE DICIEMBRE DE 2017 AUDITADOS POR PISTRELLI, HENRY MARTIN Y ASOCIADOS S.R.L Y AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018 AUDITADO POR ABELOVICH, POLANO Y ASOCIADOS S.R.L.

La siguiente información contable y financiera sobre la Emisora surge de los estados contables correspondientes a los ejercicios anuales finalizados el 31 de diciembre 2015, 31 de diciembre 2016 y 31 de diciembre de 2017 y al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2018.

Los estados contables completos correspondientes al ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre 2015, 31 de diciembre 2016, 31 de diciembre de 2017 y al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2018, podrán ser consultados en la AIF bajo los IDs 4-2439860-D, 4-2439861-D, 4-2439864-D y 4-2439876-D, respectivamente. Los siguientes datos son expresados en pesos.

Capital: 304.930.768

| | 30.09.18 | 31.12.17 | 31.12.16 | 31.12.15 |
|----------------------------|----------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| ACTIVO NO CORRIENTE | 1.058.615.296 | 703.032.815 | 109.298.922 | 109.814.279 |
| ACTIVO CORRIENTE | 733.754.207 | 441.548.781 | 397.643.729 | 371.764.205 |
| TOTAL ACTIVO | 1.792.369.503 | 1.144.581.596 | 506.942.651 | 481.578.484 |
| PATRIMONIO NETO | 1.069.952.018 | 746.891.592 | 308.967.626 | 315.398.187 |
| PASIVO NO CORRIENTE | 287.916.276 | 178.095.939 | 85.088.905 | 76.816.663 |
| PASIVO CORRIENTE | 434.501.209 | 219.594.065 | 112.886.120 | 89.363.634 |
| TOTAL PASIVO | 722.417.485 | 397.690.004 | 197.975.025 | 166.180.297 |

Situación Financiera

Ratios Financieros:

Liquidez:

| | 30.09.18 | 31.12.17 | 31.12.16 | 31.12.15 |
|------------------------------------|----------|----------|----------|----------|
| | <hr/> | <hr/> | <hr/> | <hr/> |
| ACTIVO CORRIENTE/ PASIVO CORRIENTE | 1,7 | 2,0 | 3,5 | 4.2 |

Solvencia:

| | 30.09.18 | 31.12.17 | 31.12.16 | 31.12.15 |
|-------------------------|----------|----------|----------|----------|
| | <hr/> | <hr/> | <hr/> | <hr/> |
| PATRIMONIO NETO/ PASIVO | 1,5 | 1,9 | 1,6 | 1,9 |

Inmovilización de capital:

| | 30.09.18 | 31.12.17 | 31.12.16 | 31.12.15 |
|-----------------------------------|----------|----------|----------|----------|
| | <hr/> | <hr/> | <hr/> | <hr/> |
| ACTIVO NO CORRIENTE/ TOTAL ACTIVO | 0,6 | 0,6 | 0,2 | 0,2 |

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

| | 30.09.18 | 31.12.17 | 31.12.16 | 31.12.15 |
|--|----------|----------|----------|----------|
| | <hr/> | <hr/> | <hr/> | <hr/> |

| | | | | |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|----------------------------------|
| PATRIMONIO NETO PROMEDIO | 908.421.805 | 527.929.609 | 312.182.907 | 292.447.968 (*) |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|----------------------------------|

(*) El Patrimonio neto al 31 de diciembre de 2014 era de 269.497.749.

Resultado del ejercicio/ Patrimonio Neto promedio:

| | 30.09.18 | 31.12.17 | 31.12.16 | 31.12.15 |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| RESULTADO DEL EJERCICIO/ PATRIMONIO NETO PROMEDIO | 0,36 | 0,77 | (0,02) | 0,03 |

Síntesis de Resultados

Ventas:

| | 30.09.18 | 31.12.17 | 31.12.16 | 31.12.15 |
|---------------|-------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| VENTAS | 59.074.962 | 112.984.702 | 75.245.354 | 106.836.084 |

Ganancia operativa:

| | 30.09.18 | 31.12.17 | 31.12.16 | 31.12.15 |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|------------------|
| GANANCIA/ (PERDIDA) OPERATIVA | 523.459.902 | 570.712.316 | (8.137.822) | (889.826) |

Ganancia después de resultados financieros:

| | 30.09.18 | 31.12.17 | 31.12.16 | 31.12.15 |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| GANANCIA/(PERDIDA) RESULTADOS FINANCIEROS | 440.756.830 | 547.780.980 | (6.925.259) | 20.459.000 |

Resultado del Ejercicio:

| | 30.09.18 | 31.12.17 | 31.12.16 | 31.12.15 |
|--------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|------------------|
| RESULTADO DEL EJERCICIO | 323.060.426 | 404.066.001 | (5.975.382) | 8.013.585 |

Conciliación entre las normas internacionales de información financiera (las "NIIF", por sus siglas en inglés) y las normas contables profesionales argentinas utilizadas para la confección de los estados contables de Creaurban por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2018

| | <u>Importes en \$ Arg.</u> |
|---|----------------------------|
| Patrimonio neto al 30 de Septiembre de 2018 según | |
| Estado de Situación Patrimonial preparado de acuerdo | |
| a normas contables vigentes en la Argentina (excepto RT N°26 y modificatorias) | 1.069.952.018 |
| Ajustes NIIF: | |
| Ajuste Impuesto a las Ganancias por efecto de los ajustes | (70.854.045) |
| Ajuste Valor Neto de Realización | 280.424.457 |

| | |
|--|----------------------|
| Patrimonio Neto al 30 de septiembre de 2018 que se hubiese determinado de haberse aplicado las NIIF. | 1.279.522.430 |
| <hr/> | |
| Resultado por el periodo de 9 meses al 30 de SEPTIEMBRE de 2018 según | |
| Estado de Resultados preparado de acuerdo a normas contables | |
| vigentes en la Argentina (excepto RT N°26 y modificatorias) | 323.060.426 |
| <hr/> | |
| Ajustes NIIF: | |
| Ajuste Impuesto a las Ganancias por efecto de los ajustes | (55.272.178) |
| Ajuste Valor Neto de Realización | 221.088.711 |
| <hr/> | |
| Resultado por el periodo de 9 meses finalizado al 30 de septiembre de 2018 que se hubiese determinado de haberse aplicado las NIIF. | 488.876.959 |
| <hr/> | |

VI - OTRAS EMISIONES DE VALORES

A la fecha del presente, la Sociedad no ha emitido valores representativos de deuda de corto plazo y/u obligaciones negociables.

EMISORA

Creaurban S.A.

Florida 868, piso 1° (C1005AAR)
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Argentina

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