AVISO DE SUSCRIPCIÓN

FIDEICOMISO FINANCIERO INDIVIDUAL INMOBILIARIO "INVITA"
BAJO EL RÉGIMEN DE OFERTA PÚBLICA CON AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA POR SU MEDIANO IMPACTO AMPLIADO

Por un monto total de hasta VN US$ 140.000.000 (Dólares Estadounidenses ciento cuarenta millones), siempre que dicho monto no resulte mayor a UVA100.000.000 (UVA cien millones) al momento de la emisión

ALLARIA FIDUCIARIA S.A.
actuando exclusivamente como Fiduciario Financiero y Emisor, no a título personal

ESQUINA 3 S.A.
En su carácter de Administrador Inmobiliario

ALLARIA S.A.
Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral
Matrícula CNV N° 24
En su carácter de Organizador, Agente Colocador y Underwriter

Sancor Cooperativa de Seguros Limitada
En su carácter de Underwriter

Certificado de Participación Clase A	Certificado de Participación Clase B	Certificado de Participación Clase C	Certificado de Participación Clase D
Por hasta V/N US$2.000.000	Por hasta V/N US$10.000.000	Por hasta V/N US$128.000.000	Por hasta V/N US$128.000.000

COCOS CAPITAL S.A.
Agente de Liquidación y Compensación
Matrícula CNV N° 688
En su carácter de Agente Colocador

Se comunica al público inversor que Allaria S.A., y Cocos Capital S.A. (los "**Agentes Colocadores**") ofrecen en suscripción los certificados de participación descriptos en el presente (los "**Certificados de Participación**" o "**CP**" o los "Valores Fiduciarios", indistintamente), que serán emitidos por Allaria Fiduciaria S.A., actuando exclusivamente como fiduciario financiero del Fideicomiso Financiero Individual Inmobiliario "**INVITA**" y no a título personal, constituido conforme lo establecido en el Libro Tercero Capítulo 30 del Título IV del Código Civil y Comercial de la Nación ("**CCyCN**"), y el Título V Capítulo IV de las Normas de la Comisión Nacional de Valores ("**CNV**") (N.T 2013 y mod.– las "Normas de la CNV") y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables. El presente fideicomiso se emite bajo el régimen de Oferta Pública con Autorización Automática por su Mediano Impacto Ampliado de conformidad con lo establecido en la Sección XXI, Capítulo IV, Título V de las Normas de la CNV.

Todos los términos que comiencen en mayúscula que no se encuentren expresamente definidos en el presente Aviso de Suscripción, tendrán el significado que se les asigna en el Prospecto de Emisión de fecha 8 de octubre de 2026 (el "Prospecto"), publicado en los sistemas de información dispuestos por los mercados en que vayan a listarse y/o negociarse los Valores Fiduciarios, en la página web de la CNV bajo el ítem "Información Financiera" ("AIF"), en el boletín diario de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. ("BYMA") y en la página web de A3 Mercados S.A. ("A3"), bajo la sección "Mercado Primario".

Las condiciones de emisión de los Certificados de Participación son:

- ***Denominación social del Fiduciario Financiero y Emisor:*** Allaria Fiduciaria S.A.

- ***Denominación social del Administrador Inmobiliario****:* Esquina 3 S.A.

- ***Fiduciantes, Beneficiarios y Fideicomisarios:*** Serán los titulares y a cuyos nombres se registren los Certificados de Participación, de conformidad con lo dispuesto en la normativa aplicable.

- ***Organizador:*** Allaria S.A. con domicilio en 25 de Mayo 359, piso 12, Ciudad de Buenos Aires (Atención: Matías Aizpeolea / Stephanie Galera, teléfono 54 11 5555 6000, e-mail: emisionesprimarias@allaria.com.ar).

- ***Agentes Colocadores:*** (i) Allaria S.A. y (ii) Cocos Capital S.A., con domicilio en Av. del Libertador 602, piso 3, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Atención: Ariel Sbdar, teléfono 54 11 6354 7221, e-mail: e-mail: sbdar@cocos.capital; afainsod@cocos.capital; crondinella@cocos.capital), así como aquellos que sean designados en el futuro.

- ***Agente de Liquidación:*** Allaria S.A.

- ***Underwriters:*** Allaria S.A. y Sancor Cooperativa de Seguros Limitada, quienes han asumido, cada uno, el compromiso de *underwriting*, de hasta un valor nominal de US$35.000.000 (treinta y cinco millones de Dólares Estadounidenses) del Monto de Emisión remanente correspondiente a los CPA, CPC y CPD (el "**Underwriting**").

- ***Objeto del Fideicomiso:*** El Fideicomiso tiene por objeto viabilizar la participación de inversores (los Beneficiarios) en la inversión en proyectos hoteleros y/o de alojamiento turístico ubicados en Argentina, a través de la adquisición de participaciones, derechos o instrumentos emitidos por vehículos o estructuras jurídicas, de conformidad con el Plan de Desarrollo y Gestión Inmobiliaria (el "**PDGI**").

- ***Bienes Fideicomitidos***: Constituirán los bienes fideicomitidos ("**Bienes Fideicomitidos**"): (a) Las sumas de dinero provenientes de la integración de los Certificados de Participación, neto de los Gastos de Estructuración; (b) Las participaciones en los Proyectos Preseleccionados, provenientes de los Certificados de Participación integrados en especie; (c) Las participaciones en los Proyectos provenientes de la inversión del Fideicomiso en Proyectos de acuerdo con lo establecido en el PDGI; (d) Las sumas de dinero provenientes de acuerdos de financiamiento que eventualmente suscriba el Fideicomiso; (e) Los derechos emergentes de las participaciones en razón del apartado (b) y (c); (f) Los bienes y derechos que ingresen en reemplazo de los anteriores; (g) Los saldos a la vista disponibles

en las Cuentas Fiduciarias y las Inversiones Transitorias Permitidas realizadas con los fondos obtenidos por lo conceptos incluidos en los apartados (a) a (f); (h) Todas las previsiones con afectación específica realizada por el Fiduciario en cumplimiento del Contrato de Fideicomiso (por ejemplo y sin limitando: el Fondo de Gastos y el Fondo de Reserva del Fideicomiso); y (i) en la medida que no se encontrare expresamente previsto en cualquiera de los puntos (a) a (h) precedentes, cualquier otro derecho, título o interés emergente de, y/o relacionados y/o vinculados de cualquier manera con, cualquiera de los activos mencionados en los párrafos precedentes (incluyendo, sin limitación, los fondos netos de costos, gastos y honorarios, provenientes de cualquier clase de acción judicial tendiente al cobro de sumas de dinero no pagadas voluntariamente por cualquier persona obligada a realizar pagos al Fideicomiso). Para mayor información, véase la sección "*Resumen de Términos y Condiciones*" - "*Bienes Fideicomitidos"* del Prospecto.

- ***Plazo del Fideicomiso y de los CP:*** será de 18 (dieciocho) años contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación. Para mayor información, véase la sección "*Resumen de Términos y Condiciones*" - "*Fecha de Vencimiento del Fideicomiso y de los Certificados de Participación"* del Prospecto.

- ***Certificados de Participación:*** Los Certificados de Participación se emitirán en las siguientes Clases:
  (i) Certificados de Participación Clase A (los "**CPA**") por un valor nominal de hasta US$2.000.000 (dos millones de Dólares Estadounidenses);
  (ii) Certificados de Participación Clase B (los "**CPB**") por un valor nominal de hasta US$10.000.000 (diez millones de Dólares Estadounidenses);
  (iii) Certificados de Participación Clase C (los "**CPC**") por un valor nominal de hasta US$128.000.000 (ciento veintiocho millones de Dólares Estadounidenses); y
  (iv) Certificados de Participación Clase D (los "**CPD**") por un valor nominal de hasta US$128.000.000 (ciento veintiocho millones de Dólares Estadounidenses).

  En ningún caso la sumatoria de los valores nominales de CPA, CPB, CPC y CPD emitidos podrá exceder el Monto Máximo de Emisión. Los CPB estarán dirigidos al público inversor en general y los CPA, CPC y CPD estarán destinados exclusivamente a Inversores Calificados. Todos los CP tendrán los mismos derechos económicos en relación con el monto efectivamente integrado, independientemente de su Clase y/o forma o fecha de integración, y tendrán derecho al cobro de Servicios de Utilidades y de Servicios de Capital. Los titulares de Certificados de Participación tendrán 1 (un) voto por cada US$1 (un Dólar Estadounidense) de valor nominal, y en el caso de los CPD, en proporción al porcentaje de integración alcanzado.

- ***Relación de Canje de los Proyectos Preseleccionados:*** A los fines de establecer la cantidad de CPs que corresponda recibir a cada inversor que realice la integración en especie mediante la cesión de su participación en los Proyectos Preseleccionados, se determinará el valor económico de dicha participación, multiplicando el porcentaje de participación del inversor en el Proyecto Preseleccionado por la valuación en Dólares Estadounidenses del Proyecto Preseleccionado. Por cada US$1 (un Dólar Estadounidense) de valor económico de la participación en los Proyectos Preseleccionados que sus tenedores apliquen para la integración en especie de CPA o CPC, recibirán, en caso de que su oferta haya sido adjudicada, la cantidad de US$1 (un Dólar Estadounidense) en los CP correspondientes (la "**Relación de Canje**"). La valuación de cada Proyecto Preseleccionado será realizada por un asesor independiente, teniendo en cuenta el estado de avance del proyecto, los activos que lo integran, las obligaciones y pasivos asociados, y las perspectivas de desarrollo y explotación, a fin de determinar su valor económico y, sobre esa base, el valor de las participaciones aportadas en especie. Dicha valuación será oportunamente publicada por el Fiduciario como "Hecho Relevante" en la AIF y en los sistemas de información de los Mercados donde se negocien los CP, con carácter previo a la finalización del Período de Colocación.

- ***Fecha de Pago de Capital de los CP:*** El Pago de Servicios de Capital será abonado con el producido de la venta total o parcial de los activos subyacentes de los Proyectos, que podrá producirse por una decisión de desinversión aprobada por el Comité de Administración, a propuesta del Administrador Inmobiliario, o bien al momento de la liquidación del Fideicomiso, por lo que no tendrá una fecha cierta. El monto abonado será distribuido a prorrata entre las Clases, por hasta la suma equivalente a las integraciones de capital efectivamente realizadas, hasta alcanzar un valor residual de US$100 (cien Dólares Estadounidenses) por Clase, que será cancelado en la fecha de liquidación del Fideicomiso.

- ***Fecha de Pago de Utilidades de los CP:*** Los Servicios de Utilidades serán determinados al 30 de junio de cada año y pagaderos dentro de los 15 (quince) días de percibidos los fondos provenientes de los Proyectos. Los pagos se determinarán únicamente cuando el resultado de la Renta sea positivo de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto y siempre que el monto de la Renta acumulado sea superior a US$500.000 (quinientos mil Dólares Estadounidenses); caso contrario, acrecentará el siguiente Servicio de Utilidades. El Pago de Servicios de Utilidades se distribuirá a prorrata entre las Clases, en proporción a los aportes efectivamente integrados.

- ***Moneda de denominación, suscripción, integración y pago de los CPs***: La moneda de denominación y de suscripción de los CP será Dólares Estadounidenses. La integración se realizará: (i) en Pesos, al tipo de cambio "billete" de referencia publicado por el Banco de la Nación Argentina para la venta correspondiente al Día Hábil anterior a la Fecha de Emisión y Liquidación o, en el caso de los CPD, al Día Hábil anterior a cada Fecha de Integración Diferida, según corresponda (el "**Tipo de Cambio de Integración**"); o (ii) en especie, en el caso de los CPA y CPC. La moneda de Pago de Servicios de los CP será Pesos, al Tipo de Cambio de Pago. En el caso que el Fideicomiso contara con fondos suficientes en Dólares Estadounidenses, o no exista norma que prohíba o restrinja realizar –o recibir, para los Beneficiarios– pagos en Dólares Estadounidenses, el Fiduciario podrá realizar Pagos de Servicios en todo o en parte en Dólares Estadounidenses.

- ***Tipo de Cambio de Pago***: Significa el tipo de cambio "billete" de referencia publicado por el Banco de la Nación Argentina para la venta correspondiente al Día Hábil anterior a la respectiva publicación del Aviso de Pago de Servicios.

- ***Forma en que están representados los Valores Fiduciarios:*** Los CP estarán documentados en certificados globales permanentes depositados en Caja de Valores S.A. ("**CVSA**"). Los inversores no tendrán derecho a exigir la entrega de láminas individuales, por lo que todas las transferencias se realizarán a través del sistema de depósito colectivo, conforme a la ley 20.643.

- ***Precio de suscripción, denominación mínima, monto mínimo de suscripción, monto máximo de suscripción y unidad mínima de negociación:***

  El Precio de Suscripción de cada CP será 100% del Valor Nominal (a la par).

  La Denominación Mínima será de US$1 (un Dólar Estadounidense).

  El Monto Mínimo de Suscripción será:

  (i) Para los CPA, US$500.000 (quinientos mil Dólares Estadounidenses), y múltiplos de US$ 500.000 (quinientos mil Dólares Estadounidenses) por encima de dicho monto;
  (ii) Para los CPB, US$1.000 (mil Dólares Estadounidenses), y múltiplos de US$ 1 (un Dólar Estadounidense) por encima de dicho monto;
  (iii) Para los CPC, US$10.000 (diez mil Dólares Estadounidenses), y múltiplos de US$ 1 (un Dólar Estadounidense) por encima de dicho monto; y
  (iv) Para los CPD, US$500.000 (quinientos mil Dólares Estadounidenses), y múltiplos de US$ 500.000 (quinientos mil Dólares Estadounidenses) por encima de dicho monto.

  El Monto Máximo de Suscripción será:

  (i) Para los CPA, US$1.000.000 (un millón Dólares Estadounidenses);
  (ii) Para los CPB, US$10.000 (diez mil Dólares Estadounidenses), siempre que dicho monto no supere el 5% del patrimonio del inversor en cada emisión; y
  (iii) Para los CPC y CPD, hasta el monto máximo de emisión de la respectiva Clase.

  La Unidad Mínima de Negociación será:

  (i) Para los CPA, US$500.000 (quinientos mil Dólares Estadounidenses), y múltiplos de US$500.000 (quinientos mil Dólares Estadounidenses) por encima de dicho monto;
  (ii) Para los CPB, US$1 (un Dólar Estadounidense), y múltiplos de US$1 (un Dólar Estadounidense) por encima de dicho monto;

(iii) Para los CPC, US$1 (un Dólar Estadounidense), y múltiplos de US$ 1 (un Dólar Estadounidense) por encima de dicho monto; y
(iv) Para los CPD, US$500.000 (quinientos mil Dólares Estadounidenses) durante el período de integración, y múltiplos de US$ 500.000 (quinientos mil) por encima de dicho monto; y de US$1 (un Dólar Estadounidense), y múltiplos de US$ 1 (un Dólar Estadounidense) por encima de dicho monto, cuando estén integrados en su totalidad.

- ***Ámbito de negociación:*** Los Valores Fiduciarios podrán listarse en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. ("**BYMA**") y negociarse en A3 Mercados S.A. ("**A3**"), y/o en cualquier otro mercado autorizado por la CNV. La suscripción y colocación se realizará sobre la base de *Underwriting* o a mejores esfuerzos, con las comisiones que se convinieren en cada caso. La colocación de los Valores Fiduciarios en la República Argentina se realizará a través de intermediarios autorizados conforme a las leyes aplicables.

- ***Procedimiento de Colocación*****:** Los CPB serán colocados por oferta pública dirigida al público inversor en general y los CPA, CPC y CPD serán colocados por oferta pública dirigida exclusivamente a Inversores Calificados, todos en la República Argentina, conforme con los términos de la Ley N° 26.831 de Mercado de Capitales (la "**Ley de Mercado de Capitales**") y las Normas de la CNV, a través del sistema de colocación de BYMA denominado "BYMA Primarias", bajo la modalidad "abierta", y estará a cargo de los Agentes Colocadores, pudiendo incorporarse nuevos agentes colocadores durante el Período de Difusión, lo cual será informado mediante un aviso complementario. Ni el Fiduciario ni los Agentes Colocadores tendrán responsabilidad alguna por las órdenes de suscripción presentadas a agentes distintos de los Agentes Colocadores. Los inversores interesados en presentar órdenes de suscripción deberán contactar a los Agentes Colocadores o a cualquier otro agente de negociación o de liquidación y compensación con suficiente anticipación a la finalización del Período de Colocación. Para más información, véase el Capítulo "*XII. PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN*" del Prospecto.

- ***Adjudicación:*** Los CP se adjudicarán a cada interesado, en cada Clase, conforme al orden temporal de registración de las ofertas de suscripción aceptadas en el sistema, otorgando prioridad a las ofertas que sean integradas en especie mediante la cesión de participaciones en los Proyectos Preseleccionados y hasta agotar el valor nominal de cada Clase. Las ofertas de suscripción de iguales condiciones recibirán idéntico tratamiento en la adjudicación y, en su caso, en el prorrateo, sin discriminación alguna entre ellas. Para los CPC y CPD, los Agentes Colocadores, conjuntamente con el Administrador Inmobiliario y el Fiduciario, determinarán el valor nominal a ser emitido para cada Clase teniendo en consideración las ofertas recibidas y el monto máximo de emisión de cada Clase. En ningún caso la sumatoria de los valores nominales de CPA, CPB, CPC y CPD adjudicados podrá exceder el Monto Máximo de Emisión. Para más información, véase el Capítulo *"XII. PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN*" del Prospecto.

- ***Integración de los CP:*** los CPA, CPB y CPC serán suscriptos e integrados en su totalidad en la Fecha de Emisión y Liquidación, en Pesos, al Tipo de Cambio de Integración. Los CPA y los CPC podrán asimismo ser integrados en especie, mediante la cesión de las participaciones del inversor en los Proyectos Preseleccionados a la Relación de Canje correspondiente. Para el caso de los CPs integrados en especie, las cesiones de las participaciones en los Proyectos Preseleccionados deberán perfeccionarse dentro del plazo de 60 (sesenta) días contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, prorrogable por un periodo igual. Durante dicho periodo los CPs emitidos quedarán temporalmente acreditados en una cuenta provisoria de titularidad del Fiduciario y serán transferidos al inversor adjudicatario una vez perfeccionada la cesión de las participaciones correspondientes.

  Los CPD serán suscriptos en su totalidad en la Fecha de Emisión y Liquidación y su integración será parcialmente diferida conforme el siguiente cronograma: (i) 15% (quince por ciento) del monto suscripto en la Fecha de Emisión y Liquidación; y (ii) 85% (ochenta y cinco por ciento) del monto suscripto, en una o más fechas posteriores, de acuerdo a las necesidades financieras del PDGI, conforme lo determine el Fiduciario a instancias del Administrador Inmobiliario y el Comité de Administración (cada fecha, una "**Fecha de Integración Diferida**"). El plazo para la integración del total del monto suscripto no podrá exceder 5 (cinco) años desde la Fecha de Emisión y Liquidación.

La decisión de requerir la integración de saldos pendientes se comunicará con al menos 15 (quince) días corridos de anticipación mediante publicación en el acceso "Hechos Relevantes" de la AIF y en los sistemas de información de los Mercados, y los tenedores de CPD integrarán el equivalente en Pesos al Tipo de Cambio de Integración informado en el aviso de integración. Las consecuencias de la falta de integración en término se detallan en la Capítulo "*XII. PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN*" del Prospecto.

El cronograma tentativo para la integración de los CPD será el siguiente:

Año	% Integración Capital
2026	15,00%
2027	15,00%
2028	50,00%
2029	20,00%

(*) La integración prevista para el 2026 contempla las integraciones realizadas por la integración inicial.

En el caso de que alguno de los suscriptores de los CP cuya integración sea requerida en la Fecha de Emisión y Liquidación no integrara los montos correspondientes en dicha fecha, los Agentes Colocadores podrán readjudicarlos entre: (i) los oferentes que hubieren resultado adjudicatarios de los CP; y (ii) los oferentes que hubiesen quedado sin CP adjudicados.

Para más información, véase el Capítulo "*XII. PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN*" del Prospecto.

- ***Aviso de Resultados***: El mismo día de finalizado el Período de Colocación, se publicará en la AIF y en los sistemas de información de los Mercados un aviso de resultados (el "Aviso de Resultados"), en el cual se informará, como mínimo, respecto de cada Clase: (i) el valor nominal y la cantidad de ofertas de suscripción recibidas; (ii) el valor nominal de CP a emitir, discriminando el monto a integrar en Pesos y en especie; (iii) el monto total adjudicado, incluyendo, en su caso, el adjudicado a los Underwriters en ejecución del *Underwriting*; (iv) la Fecha de Emisión y Liquidación; (v) en su caso, la existencia y el monto de las ofertas vinculadas adjudicadas; (vi) en su caso, la extensión del Período de Colocación; y (vii) cualquier otra información que corresponda de conformidad con las Normas de la CNV.

- ***Calificación de Riesgo:*** Los Valores Fiduciarios podrán contar con una calificación de riesgo, la cual en caso de otorgarse, será publicada a través de un aviso complementario al presente Prospecto en la Página Web de la CNV y en los sistemas de información de los mercados en los que se solicite el listado y/o negociación de los Valores Fiduciarios.

- ***Ley Aplicable y Jurisdicción:*** El Fideicomiso Financiero se regirá e interpretará de acuerdo con las leyes de la República Argentina. Los Beneficiarios que suscriban los Valores Fiduciarios o aquéllos que los adquieran en forma posterior, se someten a la competencia del Tribunal de Arbitraje General de Bolsa de Comercio de Buenos Aires conforme el Artículo 46 de la Ley N° 26.831 y modificatorias, en caso de disputas, controversias, o diferencias que surjan de o en relación con los Valores Fiduciarios, de acuerdo con la reglamentación vigente para el arbitraje de derecho que las partes declaran conocer y aceptar. En todos los casos, se deja a salvo el derecho de los inversores para optar por acudir a los tribunales judiciales competentes.

- ***Período de Difusión:*** comenzará el **9 de octubre de 2026** y finalizará el **19 de octubre de 2026**.

- ***Período de Colocación:*** tendrá lugar desde las **10:00 horas** del **20 de octubre de 2026** hasta las **16:00 horas** del **29 de octubre de 2026**. El horario límite para el ingreso de ofertas de Cartera Propia será las 15:30 horas del 29 de octubre de 2026.

- ***Fecha de Emisión y Liquidación:*** será el **3 de noviembre de 2026**.

- ***Modificación, prórroga o suspensión del Período de Difusión o del Período de Colocación.*** El Período de Difusión y/o el Período de Colocación podrá ser prorrogado, modificado y/o suspendido por el Fiduciario, de común acuerdo con los Agentes Colocadores. Dicha circunstancia será informada mediante un aviso complementario publicado en la AIF y en los sistemas de información de los Mercados con una anticipación mínima de dos (2) horas a la finalización del período de que se trate. En tal supuesto, los inversores que hubieran presentado ofertas de suscripción podrán retirarlas sin penalización alguna hasta el Día Hábil anterior al cierre del Período de Colocación, conforme a las fechas y horarios informados en el correspondiente aviso complementario.

- ***Comisiones:*** los Agentes Colocadores percibirán una comisión del 1% (uno por ciento) del producido de la colocación, más el impuesto al valor agregado. A su vez, como contraprestación por la asunción del Underwriting, cada Underwriter tendrá derecho a percibir una comisión equivalente al 0,50% (cero coma cincuenta por ciento) de su Underwriting, más el impuesto al valor agregado, de corresponder. Ambas comisiones se abonarán dentro de los 10 (diez) Días Hábiles de la Fecha de Emisión y Liquidación. Dichas comisiones, a su vez, constituyen Gastos Deducibles y serán debitados por el Fiduciario directamente del Fondo de Gastos.

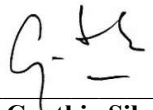
La información incluida en el presente es información parcial que deberá ser completada con la información contenida en el Prospecto. Los interesados deben considerar cuidadosamente la información contenida en dichos documentos antes de tomar una decisión de invertir en los CP. Para más información sobre la colocación y negociación de los CP, véase el Capítulo XII "*PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN*" del Prospecto.

TODOS LOS AGENTES INTERVINIENTES QUE HUBIESEN PARTICIPADO EN LA COLOCACIÓN PRIMARIA DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN, YA SEA COMO AGENTES COLOCADORES, INGRESANDO OFERTAS DE SUSCRIPCIÓN A TRAVÉS DE OTROS AGENTES, O DE MANERA DIRECTA EN LOS SISTEMAS INFORMATIVOS DE LOS MERCADOS, DEBERÁN INFORMAR A LA CNV, DENTRO DE LAS CUARENTA Y OCHO (48) HORAS HÁBILES DESDE LA FINALIZACIÓN DEL PERÍODO DE COLOCACIÓN, EL LISTADO DE LOS OFERENTES ADJUDICADOS (TANTO DE CARTERA PROPIA –RESTRINGIDA Y AMPLIADA–, CONFORME EL ALCANCE PREVISTO EN EL ARTÍCULO 6° DEL CAPÍTULO V DEL TÍTULO VI DE LAS NORMAS DE LA CNV, COMO DE TERCEROS). HASTA TANTO SE ENCUENTRE DISPONIBLE EL FORMULARIO "COLOCACIONES PRIMARIAS – REPORTE NO PÚBLICO" DE LA AIF, DICHA INFORMACIÓN DEBERÁ SER REMITIDA CONFORME AL MECANISMO PREVISTO EN EL CRITERIO INTERPRETATIVO N° 102 DE LA CNV. UNA VEZ QUE DICHO FORMULARIO SE ENCUENTRE DISPONIBLE, DEBERÁ UTILIZARSE ÉSTE A TALES EFECTOS Y DEBERÁ REMITIRSE EN FORMA SIMULTÁNEA EL AVISO DE ID DE DICHA PUBLICACIÓN A LA CASILLA DE CORREO DE LA CNV (COLOCACIONESPRIMARIASFIDEICOMISOS@CNV.GOV.AR). EL CUMPLIMIENTO DE ESTA OBLIGACIÓN REVISTE CARÁCTER OBLIGATORIO Y SE INCORPORA A REQUERIMIENTO DE LA CNV COMO CONSECUENCIA DE LOS PRINCIPIOS DE TRANSPARENCIA E INTEGRIDAD. NI EL FIDUCIARIO NI EL ADMINISTRADOR INMOBILIARIO SERÁN RESPONSABLES NI ASUMEN COMPROMISO DE COMPENSAR O INDEMNIZAR A LOS AGENTES INTERVINIENTES POR CUALQUIER INCUMPLIMIENTO DERIVADO DE, O RELACIONADO CON, DICHO DEBER DE INFORMACIÓN, QUE ESTARÁ EXCLUSIVAMENTE EN CABEZA DE DICHOS AGENTES.

OFERTA PÚBLICA CON AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA DE VALORES NEGOCIABLES FIDUCIARIOS POR SU MEDIANO IMPACTO AMPLIADO EFECTUADA EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY Nº 26.831 Y LA SECCIÓN XXI DEL CAPÍTULO IV DEL TÍTULO V DE LAS NORMAS (N.T. 2013 Y MOD.) DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES. ESTA AUTORIZACIÓN SÓLO SIGNIFICA QUE SE HA CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS PARA CALIFICAR COMO "FIDEICOMISO FINANCIERO CON AUTORIZACIÓN AUTOMÁTICA DE VALORES NEGOCIABLES FIDUCIARIOS POR SU MEDIANO IMPACTO AMPLIADO". DICHA CIRCUNSTANCIA IMPLICA QUE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES NO HA EMITIDO JUICIO SOBRE EL PROSPECTO, NI HA EFECTUADO CONTROL ALGUNO CON RELACIÓN AL FIDEICOMISO RESPECTIVO. LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA ES EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD, SEGÚN CORRESPONDA, DEL FIDUCIARIO Y DEL ADMINISTRADOR INMOBILIARIO Y DEMÁS RESPONSABLES CONTEMPLADOS EN LOS

ARTÍCULOS 119 Y 120 DE LA LEY N° 26.831. EL FIDUCIARIO Y EL ADMINISTRADOR INMOBILIARIO MANIFIESTAN, EN LO QUE A CADA UNO RESPECTA Y CON CARÁCTER DE DECLARACIÓN JURADA, QUE EL PROSPECTO CONTIENE, A LA FECHA DE SU PUBLICACIÓN, INFORMACIÓN VERAZ, SUFICIENTE Y ACTUALIZADA. ASIMISMO, MANIFIESTAN QUE SE HAN INCLUIDO TODOS LOS HECHOS RELEVANTES Y CUALQUIER OTRA INFORMACIÓN QUE DEBA SER PUESTA EN CONOCIMIENTO DE LOS INVERSORES EN RELACIÓN CON LA PRESENTE EMISIÓN. LOS INVERSORES DEBEN TENER EN CUENTA AL MOMENTO DE REALIZAR SU INVERSIÓN QUE EL FIDEICOMISO ESTARÁ SUJETO AL RÉGIMEN INFORMATIVO GENERAL Y PERIÓDICO CONTENIDOS EN LAS NORMAS (N.T. 2013 Y MOD.)

La fecha del presente Aviso de Suscripción es 8 de octubre de 2026



Cynthia Sileo
Apoderada

EMISOR Y FIDUCIARIO
Allaria Fiduciaria S.A.
25 de Mayo 359 piso 11,
Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

ADMINISTRADOR INMOBILIARIO
Esquina 3 S.A.
Avenida Antártida Argentina 1455, Plaza Norte, piso 10,
Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

ORGANIZADOR Y AGENTE COLOCADOR
Allaria S.A.
25 de Mayo 359, Piso 12,
Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

AGENTE COLOCADOR
Cocos Capital S.A.
Avenida del Libertador 602, piso 3, Retiro,
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

ASESORES LEGALES DE LA TRANSACCIÓN
TCA Tanoira Cassagne
Juana Manso 205, Piso 7
Ciudad Autónoma de Buenos Aires