ADENDA AL PROSPECTO

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

POR UN MONTO MÁXIMO DE EMISIÓN DE HASTA V/N US$140.000.000 (CIENTO CUARENTA MILLONES DE DÓLARES ESTADOUNIDENSES), SIEMPRE QUE DICHO MONTO NO RESULTE MAYOR A UVA100.000.000 (CIEN MILLONES DE UNIDADES DE VALOR ADQUISITIVO) AL INICIO DE LA DIFUSIÓN

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

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

Cocos Capital S.A.
Agente de Liquidación y Compensación
Matrícula CNV N° 688

Bull Market Brokers S.A.
Agente de Liquidación y Compensación Propio
Matrícula CNV N° 247

Banco Comafi S.A.
Agente de Liquidación y Compensación Integral y Agente de Negociación
Matrícula CNV N° 54

Banco del Sol S.A.
Agente de Liquidación y Compensación Integral Matrícula CNV N° 2055

en su carácter de Agentes Colocadores

El presente documento constituye una adenda (la "Adenda") al prospecto de fecha 8 de octubre de 2026 (el "Prospecto") y deberá ser leído junto con este, el aviso de suscripción de fecha 8 de octubre de 2026 (el "Aviso de Suscripción") y el aviso complementario al Aviso de Suscripción de fecha 19 de octubre de 2026 (el "Aviso Complementario"); correspondientes al Fideicomiso Financiero Individual Inmobiliario "INVITA" (el "Fideicomiso Financiero"), bajo el Régimen de Oferta Pública con Autorización Automática por su Mediano Impacto Ampliado, por un monto máximo de emisión de hasta V/N US$140.000.000 (ciento cuarenta millones de Dólares Estadounidenses), siempre que dicho monto no resulte mayor a UVA100.000.000 (cien millones de Unidades de Valor Adquisitivo) al inicio de la difusión. Los términos en mayúscula utilizados y no definidos en la presente tienen el significado que se les asigna en el Prospecto, el Aviso de Suscripción y/o el Aviso Complementario.

La presente Adenda tiene por objeto modificar ciertos términos y condiciones establecidos en el Prospecto, incluyendo el Contrato de Fideicomiso transcripto en él, conforme lo consignado a continuación.

1. Se reemplaza la expresión "al momento de la emisión por "al inicio de la difusión" en los siguientes apartados: (a) en la portada del Prospecto, en el título, donde dice "…SIEMPRE QUE DICHO MONTO NO RESULTE MAYOR A UVA100.000.000 (CIEN MILLONES DE UNIDADES DE VALOR ADQUISITIVO) **AL INICIO DE LA DIFUSIÓN**"; (b) en la Sección XIV "Transcripción del Contrato de Fideicomiso", en el inciso i. de los Considerandos, (c) en las cláusulas II.6.1 y (d) V.1.1, donde dice: "…siempre que dicho monto no resulte mayor a UVA100.000.000 (cien millones de Unidades de Valor Adquisitivo) **al inicio de la difusión".**

2. En la Sección II "Consideraciones de Riesgo para la Inversión" del Prospecto, se incorpora el siguiente factor de riesgo, a continuación del último párrafo del apartado "Riesgos derivados de la integración en especie de los Proyectos Preseleccionados":

Riesgo derivado de la falta de perfeccionamiento de las cesiones de participaciones en los Proyectos Preseleccionados.

La integración en especie de los CPA y de los CPC se realiza mediante la cesión al Fideicomiso de las participaciones de los inversores en los Proyectos Preseleccionados, la cual deberá perfeccionarse dentro del plazo de 60 (sesenta) días contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación. Durante dicho plazo, los CPs emitidos permanecerán acreditados en una cuenta provisoria de titularidad del Fiduciario. No puede asegurarse que la totalidad de las cesiones se perfeccionen en tiempo y forma. En caso de que una o más cesiones no se perfeccionen dentro del plazo previsto, el Fiduciario procederá a: (i) requerir su suscripción a los Underwriters, en las condiciones previstas en los acuerdos respectivos, (ii) recolocar los CPs en el mercado secundario, y (iii) en su caso, cancelar los CPs correspondientes, con la consiguiente reducción del valor nominal emitido de la Clase respectiva. No puede asegurarse que la suscripción por los Underwriters o la recolocación puedan concretarse, total o parcialmente, ni que se concrete en los plazos previstos, en cuyo caso los CPs no colocados serán cancelados. En consecuencia, el monto efectivamente emitido de los CPA y los CPC podría resultar inferior al informado en el Aviso de Resultados y los Gastos de Estructuración y demás costos de la emisión serían soportados por un patrimonio menor, y el Fideicomiso podría no adquirir la totalidad de las participaciones en los Proyectos Preseleccionados previstas al momento de la colocación, lo cual podría afectar la composición del Patrimonio Fideicomitido, la ejecución del PDGI y las proyecciones del Flujo de Fondos Teórico y del Cronograma Teórico de Pago de Servicios.

3. A fin de adecuar el orden de la Sección III "Resumen de Términos y Condiciones" del Prospecto a lo dispuesto en el artículo 21, inciso 5, del Capítulo IV del Título V de las Normas de la CNV, el apartado "Bienes Fideicomitidos" (a) se traslada, sin modificaciones en su contenido, a continuación del apartado "Objeto del Fideicomiso" y con anterioridad al apartado "Certificados de Participación ("CPs")", y (b) el apartado "Administrador

Inmobiliario" se traslada a continuación del apartado "Emisor" y con anterioridad al apartado "Organizador.

4. En la Sección III "Resumen de Términos y Condiciones" del Prospecto, se sustituyen el primer y el segundo párrafo del apartado "Monto Máximo de Emisión" por los siguientes:

Hasta un V/N US$140.000.000 (ciento cuarenta millones de Dólares Estadounidenses) en Argentina, siempre que dicho monto no resulte mayor a UVA100.000.000 (cien millones de Unidades de Valor Adquisitivo) al inicio de la difusión (el "Monto Máximo de Emisión").

En caso de existir un monto remanente de emisión, el Fiduciario podrá, dentro del plazo de vigencia y con la aprobación del Comité de Administración, reabrir el Periodo de Colocación por hasta el remanente del Monto Máximo de Emisiónen una o más oportunidades dentro del Plazo Máximo para la Colocación de los CPs, conforme lo previsto en el punto 17 de la Sección XII "Procedimiento de Colocación.

5. En la Sección III "Resumen de Términos y Condiciones" del Prospecto, se incorpora el siguiente párrafo al final del apartado "Relación de Canje de los Proyectos Preseleccionados":

La valuación de los Proyectos Preseleccionados será realizada por Edelstein, Mariscal, Torassa & Asociados, CUIT: 30-71704868-3, Domicilio: San Martin 439, Piso 12, Capital Federal, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

6. En (a) la Sección III "Resumen de Términos y Condiciones", se sustituye el último párrafo del apartado "Fecha de Emisión y Liquidación", y (b) la Sección XII "Procedimiento de Colocación", se sustituye el último párrafo del punto 12 por el siguiente:

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. Durante dicho plazo 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.

En caso de que las cesiones no se perfeccionen en tiempo y forma, respecto de los CPs acreditados en la cuenta provisoria (los "CPs No Perfeccionados") correspondientes al inversor que hubiera suscripto con integración en especie (los "Inversores en Especie"), se aplicará el siguiente procedimiento en forma sucesiva:

(i) Underwriting. En primer lugar, los CPs No Perfeccionados serán suscriptos e integrados en Pesos por los Underwriters, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles de notificados por el Fiduciario, hasta el monto remanente de su compromiso de Underwriting y en las condiciones previstas en los acuerdos respectivos.

(ii) Recolocación. Los CPs No Perfeccionados que no hubieran sido suscriptos por los Underwriters conforme al inciso (i), quedarán a disposición del Fiduciario, quien podrá ofrecerlos en el mercado secundario por un plazo de hasta 30 (treinta) Días Hábiles, a terceros que revistan el carácter de Inversores Calificados (sean o no Beneficiarios). El precio no podrá ser inferior a su valor nominal y deberá integrarse en Pesos al Tipo de Cambio de Integración. El producido de la venta integrará los Bienes Fideicomitidos.

(iii) Cancelación. Los CPs No Perfeccionados que no hubieran sido suscriptos ni colocados conforme a los incisos (i) y (ii), quedarán cancelados de pleno derecho, sin necesidad de interpelación alguna, y el valor nominal emitido de la Clase correspondiente se reducirá en igual medida.

El Fiduciario informará mediante Hecho Relevante el inicio del procedimiento y su resultado, con indicación del valor nominal en circulación de cada Clase.

La aplicación de cualquiera de las alternativas previstas no dará al Inversor en Especie incumplidor derecho a reclamo, indemnización ni compensación alguna contra el Fiduciario, el Organizador, el Administrador Inmobiliario, el Comité de Administración, los Underwriters ni los Agentes Colocadores. Cuando la falta de perfeccionamiento le sea imputable, el Inversor en Especie incumplidor responderá por los gastos incurridos por el Fideicomiso y por los daños y perjuicios que correspondan.

7. En la Sección III "Resumen de Términos y Condiciones" del Prospecto, en el apartado "Datos de las resoluciones sociales del Fiduciario y del Administrador Inmobiliario vinculadas a la emisión", donde dice: "…en su reunión de Directorio Nº 94 de fecha 4 de octubre de 2026.", deberá leerse: "…en su reunión de Directorio Nº 94 de fecha 29 de septiembre de 2026."

8. En la Sección VII "Descripción de Otros Participantes" del Prospecto, apartado "Descripción del Administrador Inmobiliario", se sustituye el cuadro "Flujo de Efectivo" por el siguiente flujo de efectivo directo del Administrador Inmobiliario:

A continuación, se expone el flujo de efectivo directo del Administrador Inmobiliario correspondiente al período noviembre 2025 a septiembre 2026:

Variación del Efectivo	**2026**	**2025**
Efectivo y equivalentes al inicio del ejercicio	1.049.047.430	639.307.961
Efectivo y equivalentes al cierre del ejercicio	2.183.694.638	1.049.047.430
Variación neta del efectivo y equivalentes	**1.134.647.208**	**409.739.469**
CAUSAS DE LA VARIACION DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES		
ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Resultado ordinario del ejercicio	(4.807.050.378)	28.137.894.925
menos impuesto a las ganancias	-	242.799.532
Cargos que no generan movimientos de efectivo		
RECPAM del efectivo y equivalente de efectivo	(14.504.564.963)	
Mas amortizaciones del ejercicio	90.797.780	1.283.717.391
Subtotal	**(19.220.817.561)**	**29.664.411.849**
Variación neta en activos y pasivos operativos:		
(Aumento)/Disminución de Creditos Comerciales	203.357.480	(2.422.929.693)
Disminución/(Aumento) Disminución de Creditos Fiscales	(1.366.173.532)	(1.490.907.884)
Disminución/(Aumento) de Otros Creditos	49.670.456	52.809.801
(Aumento)/Disminución de Bienes de Cambio	13.123.473.388	(13.247.022.433)
(Aumento)/Disminución de Bienes de Cambio no Corrientes	5.247.977.434	(17.051.749.058)
Disminución/(Aumento) de Otros créditos no Corrientes	96.973.988	968.041.235
Aumento de Deudas Comerciales	(31.188.531)	108.342.952
(Disminución)/Aumento de Deudas Fiscales	57.204.766	(253.975.533)
Aumento de Deudas Sociales	68.162.697	58.512.858
(Disminución)/Aumento de Otras Deudas	6.040.177.035	(37.542.119.483)
(Disminución) de Deudas Fiscales no Corrientes	-	(2.259.617)
(Disminución) de Otras Deudas no Corrientes	9.532.752.446	(265.417.144)
Flujo neto de efectivo (aplicado)/generado por las actividades operativas	**13.801.570.066**	**(41.424.262.149)**
ACTIVIDADES DE INVERSION		
Disminución de Bienes de Uso	(17.053.214.893)	(1.354.805.307)
Disminución/(Aumento) de Inversiones Corrientes	(4.953.396.381)	48.547.292.322
(Aumento)/Disminución de Inversiones no Corrientes	14.314.627.288	(435.583.088)
Flujo neto de efectivo generado/(aplicado) en las actividades de inversión	**(7.691.983.986)**	**46.756.903.926**
ACTIVIDADES DE FINANCIACION		
Aumento de Deudas Bancarias	3.055.252.553	1.970.266.104
(Disminución)/Aumento de Deudas Bancarias no Corrientes	(8.030.191.425)	(6.893.168.412)
Flujo neto de efectivo (aplicado)/generado por las actividades de financiación	**(4.974.938.872)**	**(4.922.902.309)**
Total variación neta del efectivo	**1.134.647.208**	**409.739.468**

9. Se incorpora la siguiente información (a) al final del apartado "1. Proyectos Preseleccionados" de la Sección VIII "Descripción del Haber del Fideicomiso" del Prospecto y (b) al final del apartado "1. Proyectos Preseleccionados" del Anexo I de la Transcripción del Contrato de Fideicomiso:

Con respecto a los Proyectos Preseleccionados, de acuerdo con lo contemplado en la sección Flujo de Fondos Teórico, las fechas estimadas de inicio y finalización de obra, y el avance de cada Proyecto Preseleccionado son los siguientes:
(i) Puerto Retiro:
Proyecto operativo
A incorporar entre 65 y 73 unidades funcionales. Rango de valuación (65 UFs a 73 UFs): US$8,7 millones - US$10 millones, a confirmar con el informe de Valuador Independiente

(ii) Costa del Este:
Actualmente en obra
Inicio de obra: marzo 2026
Avance de obra: 20%
Avance financiero: 40%, considerando todas las erogaciones realizadas y el terreno (rango de valuación terreno: US$1,8 millones - US$2 millones a confirmar con el informe de Valuador Independiente)
Costo total estimado del Proyecto: US$23 millones
Fecha estimada fin de obra e inicio explotación comercial: diciembre 2027

(iii) Ciudad de Mendoza
No comenzó la obra
Rango de valuación del terreno: US$1,8 millones - US$2 millones
Fecha estimada inicio de obra: diciembre 2026
Costo total estimado del Proyecto: US$25 millones
Fecha estimada fin de obra e inicio de explotación comercial diciembre 2028

(iv) Valle de Uco
No comenzó la obra
Rango de valuación del terreno: US$2 millones - US$2,2 millones
Fecha estimada inicio de obra: diciembre 2027
Costo total estimado del Proyecto: US$26,5 millones
Fecha estimada fin de obra e inicio de explotación comercial: diciembre 2029

(v) Parque de la Innovación
No comenzó la obra
Rango de valuación del terreno: US$8 millones - US$9 millones
Fecha estimada inicio de obra: diciembre 2028
Costo total estimado del Proyecto: US$33 millones
Fecha estimada fin de obra e inicio de explotación comercial: junio 2030

Todas las fechas y costos estimados de los Proyectos Preseleccionados son preliminares y proyectados, en base a la información disponible y a las condiciones actuales. Dicha información podrá sufrir modificaciones por diversos factores ajenos al control de la Fiduciaria y/o del Administrador Inmobiliario."

10. Se incorpora la siguiente información (a) al final del apartado "1. Proyectos Preseleccionados" de la Sección VIII "Descripción del Haber del Fideicomiso" del Prospecto; (b) al final del apartado "1. Proyectos Preseleccionados" del Anexo I de la Transcripción del Contrato de Fideicomiso y (c) a continuación del último párrafo de la cláusula II.5 de la Transcripción del Contrato de Fideicomiso:

Derechos que otorga la participación en los fideicomisos privados

En su calidad de fiduciante-beneficiario, el Fiduciario, por cuenta del Fideicomiso, tendrá los siguientes derechos: (i) al cobro, en proporción a su participación, de la renta que generen los proyectos, que el fiduciario del fideicomiso privado distribuirá a sus beneficiarios en

forma anual en los términos que este determine oportunamente; (ii) al momento de la enajenación de los inmuebles objeto del proyecto, y siempre que hubiera finalizado la etapa de obra y se hubiera dado inicio a la de explotación comercial, al cobro proporcional del producido de dicha enajenación, luego de cubiertos los impuestos y gastos a cargo del fideicomiso privado; (iii) una vez practicada la liquidación del fideicomiso privado, al cobro a prorrata del remanente, si lo hubiera; y (iv) a ejercer los derechos de voto e información que el contrato otorgue a los beneficiarios. Los pagos se realizarán en la moneda que el fiduciario del fideicomiso privado determine oportunamente, mediante transferencia a la cuenta que el Fiduciario informe a tal efecto, la cual constituirá una Cuenta Fiduciaria del Fideicomiso. Las participaciones en los Proyectos que el Fideicomiso adquiera en el futuro conforme al PDGI (inciso (c) del apartado "Bienes Fideicomitidos" de la sección "Resumen de Términos y Condiciones") se instrumentan bajo estructuras jurídicas titulares de activos hoteleros y/o de alojamiento turístico, incluyendo fideicomisos de administración privados, la adquisición de participaciones sociales, acciones y/u otros derechos fiduciarios, a través de los cuales se instrumenten los Proyectos.

11. En el apartado "Fideicomiso de Administración Parque de la Innovación" tanto de la Sección VIII "Descripción del Haber del Fideicomiso" del Prospecto como del Anexo I de la Transcripción del Contrato de Fideicomiso, se reemplaza el primer párrafo por el siguiente texto:

El Proyecto consiste en el desarrollo, construcción, equipamiento, puesta en funcionamiento, posterior explotación comercial y eventual venta de un establecimiento hotelero de categoría internacional con servicio de 4 estrellas bajo la marca INNSiDE by Meliá, destinado a la actividad turística, a realizarse en un terreno ubicado en el predio "Parque de la Innovación", delimitado por las avenidas Del Libertador, Udaondo, Lugones y la calle Campos Salles correspondiente a las parcelas F1 y F2, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

12. En la Sección IX "Flujo de Fondos Teórico" del Prospecto, se incorpora el siguiente texto a continuación del párrafo que comienza con "El esquema de Pago de Servicios de los CPs varía en función de los resultados netos del PDGI…", y se sustituyen los cuadros de dicha Sección por los que se incluyen a continuación:

Los ingresos del Fideicomiso provienen: (i) de la integración de los Certificados de Participación, ya sea en Pesos o en especie -en este último caso, mediante la cesión de participaciones en los Proyectos Preseleccionados-, incluyendo la integración diferida de los CPD conforme los requerimientos que se efectúen en cada Fecha de Integración Diferida; y (ii) de la rentabilidad de los Proyectos, esto es, los resultados derivados de su explotación comercial y, en su caso, el producido de la venta total o parcial de los activos subyacentes al momento de la desinversión o de la liquidación del Fideicomiso. Dichos ingresos se aplicarán a la integración del Fondo de Gastos, a la inversión en los Proyectos conforme el PDGI, al pago de los Gastos Deducibles e Impuestos del Fideicomiso y, una vez atendidos los conceptos previstos en el orden de prelación de la definición de "Renta" del Contrato de Fideicomiso, al Pago de Servicios de Utilidades y al Pago de Servicios de Capital.

Con respecto a la rentabilidad de la explotación comercial de los Proyectos, se tomaron los siguientes supuestos:

- Escenario Optimista: incremento del 20% sobre el Escenario Base de la ocupación anual promedio estimada y de la tarifa promedio estimada
- Escenario Pesimista: reducción del 20% sobre el Escenario Base de la ocupación anual promedio estimada y de la tarifa promedio estimada

Con respecto a la venta de los activos subyacentes de los Proyectos, para todos los escenarios se asume que se realiza la venta total de los activos subyacentes en el 2036, a un ratio de 1,5 veces el costo total de cada uno de los Proyectos.

Escenario Base:

millones US$	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Fideicomiso Costa del Este	-$0,02	-$0,02	$3,08	$3,76	$1,77	$1,88	$1,99	$2,08	$2,12	$2,21	$2,27
Fideicomiso Ciudad de Mendoza	-$0,02	-$0,02	-$0,02	$3,29	$3,59	$3,59	$2,40	$2,49	$2,54	$2,54	$2,58
Fideicomiso Valle de Uco	-$0,02	-$0,02	-$0,02	-$0,02	$5,38	$5,55	$4,18	$4,47	$4,77	$4,97	$5,11
Fideicomiso Parque de la Innovación	-$0,02	-$0,02	-$0,02	-$0,02	$3,96	$4,37	$3,86	$2,95	$3,12	$3,28	$3,38
Fideicomiso Puerto Retiro	$0,65	$0,65	$0,65	$0,65	$0,65	$0,69	$0,69	$0,71	$0,72	$0,73	$0,73
Total Renta Proyectos	**$0,59**	**$0,59**	**$3,69**	**$7,67**	**$15,36**	**$16,08**	**$13,12**	**$12,70**	**$13,26**	**$13,74**	**$14,08**
Gastos INVITA	-$3,42	-$0,89	-$1,32	-$1,51	-$1,63	-$1,66	-$0,99	-$1,70	-$1,72	-$1,73	-$4,79
Honorarios Colocación	-$0,94										
Honorarios Underwriting	-$0,35										
Honorarios Fiduciaria	-$0,52	-$0,63	-$1,03	-$1,21	-$1,33	-$1,35	-$0,72	-$1,39	-$1,41	-$1,42	-$1,43
Honorarios Estructuración Adm. Inmo.	-$1,16										
Honorario Éxito Adm. Inmo.											-$2,90
Otos Honorarios & Gastos Administrativos	-$0,45	-$0,27	-$0,29	-$0,30	-$0,30	-$0,30	-$0,27	-$0,31	-$0,31	-$0,31	-$0,45
Total Flujos Renta	**-$2,83**	**-$0,30**	**$2,38**	**$6,16**	**$13,73**	**$14,42**	**$12,13**	**$11,00**	**$11,54**	**$12,01**	**$9,29**
Aportes CPs	$49,00	$11,85	$39,50	$15,80	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00
Total Inversión Proyectos	**$23,18**	**$24,22**	**$48,98**	**$19,78**	**$0,00**	**$0,00**	**$0,00**	**$0,00**	**$0,00**	**$0,00**	**$0,00**
Activos Disponibles para Inversión en Proyectos	$25,82	$13,45	$3,98	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00
Total Desinversión Proyectos	**$0,00**	**$0,00**	**$0,00**	**$0,00**	**$0,00**	**$0,00**	**$0,00**	**$0,00**	**$0,00**	**$0,00**	**$174,24**

Escenario Optimista:

millones US$	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Fideicomiso Costa del Este	-$0,02	-$0,02	$4,44	$3,79	$2,55	$2,70	$2,87	$3,00	$3,05	$3,18	$3,28
Fideicomiso Ciudad de Mendoza	-$0,02	-$0,02	-$0,02	$4,74	$5,18	$3,40	$3,45	$3,58	$3,65	$3,66	$3,72
Fideicomiso Valle de Uco	-$0,02	-$0,02	-$0,02	-$0,02	$7,86	$6,46	$6,13	$6,54	$6,97	$7,27	$7,47
Fideicomiso Parque de la Innovación	-$0,02	-$0,02	-$0,02	-$0,02	$3,96	$4,37	$3,86	$2,95	$3,12	$3,28	$3,38
Fideicomiso Puerto Retiro	$0,65	$0,65	$0,65	$0,65	$0,65	$0,69	$0,69	$0,71	$0,72	$0,73	$0,73
Total Renta Proyectos	**$0,59**	**$0,59**	**$5,05**	**$9,15**	**$20,20**	**$17,62**	**$17,00**	**$16,78**	**$17,51**	**$18,12**	**$18,57**
Gastos INVITA	-$3,42	-$0,89	-$1,34	-$1,56	-$1,72	-$1,76	-$0,88	-$1,81	-$1,84	-$1,85	-$4,92
Honorarios Colocación	-$0,94										
Honorarios Underwriting	-$0,35										
Honorarios Fiduciaria	-$0,52	-$0,63	-$1,05	-$1,26	-$1,41	-$1,45	-$0,61	-$1,50	-$1,52	-$1,54	-$1,56
Honorarios Estructuración Adm. Inmo.	-$1,16										
Honorario Éxito Adm. Inmo.											-$2,90
Otos Honorarios & Gastos Administrativos	-$0,45	-$0,27	-$0,29	-$0,30	-$0,31	-$0,31	-$0,27	-$0,31	-$0,31	-$0,31	-$0,46
Total Flujos Renta	**-$2,83**	**-$0,30**	**$3,71**	**$7,59**	**$18,48**	**$15,86**	**$16,12**	**$14,97**	**$15,68**	**$16,27**	**$13,65**
Aportes CPs	$49,00	$11,85	$39,50	$15,80	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00
Total Inversión Proyectos	**$23,18**	**$24,22**	**$48,98**	**$19,78**	**$0,00**	**$0,00**	**$0,00**	**$0,00**	**$0,00**	**$0,00**	**$0,00**
Activos Disponibles para Inversión en Proyectos	$25,82	$13,45	$3,98	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00
Total Desinversión Proyectos	**$0,00**	**$0,00**	**$0,00**	**$0,00**	**$0,00**	**$0,00**	**$0,00**	**$0,00**	**$0,00**	**$0,00**	**$174,24**

Escenario Pesimista:

millones US$	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Fideicomiso Costa del Este	-$0,02	-$0,02	$1,97	$3,74	$1,13	$1,20	$1,27	$1,33	$1,36	$1,41	$1,46
Fideicomiso Ciudad de Mendoza	-$0,02	-$0,02	-$0,02	$2,11	$2,30	$3,75	$1,53	$1,59	$1,62	$1,63	$1,65
Fideicomiso Valle de Uco	-$0,02	-$0,02	-$0,02	-$0,02	$3,36	$4,81	$2,59	$2,77	$2,96	$3,09	$3,18
Fideicomiso Parque de la Innovación	-$0,02	-$0,02	-$0,02	-$0,02	$3,96	$4,37	$3,86	$2,95	$3,12	$3,28	$3,38
Fideicomiso Puerto Retiro	$0,65	$0,65	$0,65	$0,65	$0,65	$0,69	$0,69	$0,71	$0,72	$0,73	$0,73
Total Renta Proyectos	**$0,59**	**$0,59**	**$2,58**	**$6,46**	**$11,40**	**$14,83**	**$9,94**	**$9,36**	**$9,78**	**$10,15**	**$10,40**
Gastos INVITA	-$3,42	-$0,89	-$1,29	-$1,46	-$1,55	-$1,57	-$1,08	-$1,61	-$1,62	-$1,63	-$4,69
Honorarios Colocación	-$0,94										
Honorarios Underwriting	-$0,35										
Honorarios Fiduciaria	-$0,52	-$0,63	-$1,01	-$1,17	-$1,26	-$1,27	-$0,80	-$1,30	-$1,32	-$1,33	-$1,34
Honorarios Estructuración Adm. Inmo.	-$1,16										
Honorario Éxito Adm. Inmo.											-$2,90
Otos Honorarios & Gastos Administrativos	-$0,45	-$0,27	-$0,29	-$0,29	-$0,30	-$0,30	-$0,28	-$0,30	-$0,30	-$0,30	-$0,45
Total Flujos Renta	**-$2,83**	**-$0,30**	**$1,29**	**$5,00**	**$9,85**	**$13,25**	**$8,87**	**$7,75**	**$8,16**	**$8,52**	**$5,71**
Aportes CPs	$49,00	$11,85	$39,50	$15,80	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00
Total Inversión Proyectos	**$23,18**	**$24,22**	**$48,98**	**$19,78**	**$0,00**	**$0,00**	**$0,00**	**$0,00**	**$0,00**	**$0,00**	**$0,00**
Activos Disponibles para Inversión en Proyectos	$25,82	$13,45	$3,98	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00
Total Desinversión Proyectos	**$0,00**	**$0,00**	**$0,00**	**$0,00**	**$0,00**	**$0,00**	**$0,00**	**$0,00**	**$0,00**	**$0,00**	**$174,24**

De acuerdo a lo definido en el Prospecto y el Contrato de Fideicomiso, el Pago de Servicios de Utilidades significa el rendimiento de los Certificados de Participación, el cual será determinado al 30 de junio de cada año, y pagadero 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. Por lo tanto, los flujos teóricos de Renta precedentes alimentan los flujos teóricos de Pago de Servicios de Utilidades presentados en el Prospecto y el Contrato de Fideicomiso.

Para cumplir con el cronograma de inversiones detallado en cada uno de los escenarios en el Flujo de Fondos Teórico, se estima que se necesitará un total de US$116,2 millones, de los cuales US$22,2 millones en especie y US$94 millones en aportes líquidos. Con respecto a los aportes en especie, a la fecha no es posible saber cuánto será colocado en CPA y cuánto en CPC.

Los escenarios presentados en el Prospecto asumen la siguiente asignación a cada una de las Clases de Certificados de Participación:

Clase A	Clase B	Clase C	Clase D
US$ 2 millones	US$ 10 millones	US$ 25,2 millones	US$ 79 millones

millones US$	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Fideicomiso Costa del Este	$14,48	$8,52	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00
Fideicomiso Ciudad de Mendoza	$0,00	$15,70	$9,30	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00
Fideicomiso Valle de Uco	$0,00	$0,00	$16,68	$9,78	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00
Fideicomiso Parque de la Innovación	$0,00	$0,00	$23,00	$10,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00
Fideicomiso Puerto Retiro	$8,70	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00
Total Inversión Proyectos	**$23,18**	**$24,22**	**$48,98**	**$19,78**	**$0,00**	**$0,00**	**$0,00**	**$0,00**	**$0,00**	**$0,00**	**$0,00**
Clase A	$2,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00
Clase B	$10,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00
Clase C	$25,15	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00
Clase D	$11,85	$11,85	$39,50	$15,80	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00	$0,00

13. En la Sección X "Cronograma Teórico de Pago de Servicios" del Prospecto, se incorpora el siguiente párrafo y se sustituye el cuadro de dicha Sección por el que se incluye a continuación, con el detalle por Clase de CPs y las fechas probables de pago de los servicios:

Los CPA, CPB, CPC y CPD no se encuentran subordinados entre sí. Todos los Certificados de Participación tienen los mismos derechos económicos en relación con el monto efectivamente integrado, independientemente de su Clase y/o forma o fecha de integración, y tanto el Pago de Servicios de Utilidades como el Pago de Servicios de Capital se distribuyen a prorrata entre los Beneficiarios, en proporción a los aportes efectivamente integrados.

A continuación se expone el Cronograma Teórico de Pago de Servicios con el detalle por Clase de Certificados de Participación y las fechas probables de pago de los servicios, en concordancia con lo previsto en el "Resumen de Términos y Condiciones", conforme al cual el Pago de Servicios de Utilidades es determinado al 30 de junio de cada año y pagadero dentro de los 15 (quince) días de percibidos los fondos provenientes de los Proyectos, y el Pago de Servicios de Capital es abonado con el producido de la venta total o parcial de los activos subyacentes de los Proyectos:

Escenario Base:

millones US$	Clase A			Clase B			Clase C			Clase D		
	Pago de Servicios de Utilidades	Pago de Servicios de Capital	Total Pago de Servicios	Pago de Servicios de Utilidades	Pago de Servicios de Capital	Total Pago de Servicios	Pago de Servicios de Utilidades	Pago de Servicios de Capital	Total Pago de Servicios	Pago de Servicios de Utilidades	Pago de Servicios de Capital	Total Pago de Servicios
30/09/2026	$0,00	$0,00	**$0,00**	$0,00	$0,00	**$0,00**	$0,00	$0,00	**$0,00**	$0,00	$0,00	**$0,00**
30/09/2027	$0,00	$0,00	**$0,00**	$0,00	$0,00	**$0,00**	$0,00	$0,00	**$0,00**	$0,00	$0,00	**$0,00**
30/09/2028	$0,05	$0,00	**$0,05**	$0,24	$0,00	**$0,24**	$0,60	$0,00	**$0,60**	$1,50	$0,00	**$1,50**
30/09/2029	$0,11	$0,00	**$0,11**	$0,53	$0,00	**$0,53**	$1,34	$0,00	**$1,34**	$4,19	$0,00	**$4,19**
30/09/2030	$0,24	$0,00	**$0,24**	$1,18	$0,00	**$1,18**	$2,97	$0,00	**$2,97**	$9,34	$0,00	**$9,34**
30/09/2031	$0,25	$0,00	**$0,25**	$1,24	$0,00	**$1,24**	$3,12	$0,00	**$3,12**	$9,81	$0,00	**$9,81**
30/09/2032	$0,21	$0,00	**$0,21**	$1,04	$0,00	**$1,04**	$2,63	$0,00	**$2,63**	$8,25	$0,00	**$8,25**
30/09/2033	$0,19	$0,00	**$0,19**	$0,95	$0,00	**$0,95**	$2,38	$0,00	**$2,38**	$7,48	$0,00	**$7,48**
30/09/2034	$0,20	$0,00	**$0,20**	$0,99	$0,00	**$0,99**	$2,50	$0,00	**$2,50**	$7,85	$0,00	**$7,85**
30/09/2035	$0,21	$0,00	**$0,21**	$1,03	$0,00	**$1,03**	$2,60	$0,00	**$2,60**	$8,17	$0,00	**$8,17**
30/09/2036	$1,16	$2,00	**$3,16**	$5,80	$10,00	**$15,80**	$14,59	$25,16	**$39,74**	$45,82	$79,00	**$124,82**

Escenario Optimista:

millones US$	Clase A			Clase B			Clase C			Clase D		
	Pago de Servicios de Utilidades	Pago de Servicios de Capital	Total Pago de Servicios	Pago de Servicios de Utilidades	Pago de Servicios de Capital	Total Pago de Servicios	Pago de Servicios de Utilidades	Pago de Servicios de Capital	Total Pago de Servicios	Pago de Servicios de Utilidades	Pago de Servicios de Capital	Total Pago de Servicios
30/09/2026	$0,00	$0,00	**$0,00**	$0,00	$0,00	**$0,00**	$0,00	$0,00	**$0,00**	$0,00	$0,00	**$0,00**
30/09/2027	$0,00	$0,00	**$0,00**	$0,00	$0,00	**$0,00**	$0,00	$0,00	**$0,00**	$0,00	$0,00	**$0,00**
30/09/2028	$0,07	$0,00	**$0,07**	$0,37	$0,00	**$0,37**	$0,93	$0,00	**$0,93**	$2,33	$0,00	**$2,33**
30/09/2029	$0,13	$0,00	**$0,13**	$0,65	$0,00	**$0,65**	$1,64	$0,00	**$1,64**	$5,16	$0,00	**$5,16**
30/09/2030	$0,32	$0,00	**$0,32**	$1,59	$0,00	**$1,59**	$4,00	$0,00	**$4,00**	$12,57	$0,00	**$12,57**
30/09/2031	$0,27	$0,00	**$0,27**	$1,37	$0,00	**$1,37**	$3,43	$0,00	**$3,43**	$10,79	$0,00	**$10,79**
30/09/2032	$0,28	$0,00	**$0,28**	$1,39	$0,00	**$1,39**	$3,49	$0,00	**$3,49**	$10,96	$0,00	**$10,96**
30/09/2033	$0,26	$0,00	**$0,26**	$1,29	$0,00	**$1,29**	$3,24	$0,00	**$3,24**	$10,18	$0,00	**$10,18**
30/09/2034	$0,27	$0,00	**$0,27**	$1,35	$0,00	**$1,35**	$3,40	$0,00	**$3,40**	$10,66	$0,00	**$10,66**
30/09/2035	$0,28	$0,00	**$0,28**	$1,40	$0,00	**$1,40**	$3,52	$0,00	**$3,52**	$11,07	$0,00	**$11,07**
30/09/2036	$1,24	$2,00	**$3,24**	$6,18	$10,00	**$16,18**	$15,53	$25,16	**$40,69**	$48,79	$79,00	**$127,79**

Escenario Pesimista:

millones US$	Clase A			Clase B			Clase C			Clase D		
	Pago de Servicios de Utilidades	Pago de Servicios de Capital	Total Pago de Servicios	Pago de Servicios de Utilidades	Pago de Servicios de Capital	Total Pago de Servicios	Pago de Servicios de Utilidades	Pago de Servicios de Capital	Total Pago de Servicios	Pago de Servicios de Utilidades	Pago de Servicios de Capital	Total Pago de Servicios
30/09/2026	$0,00	$0,00	**$0,00**	$0,00	$0,00	**$0,00**	$0,00	$0,00	**$0,00**	$0,00	$0,00	**$0,00**
30/09/2027	$0,00	$0,00	**$0,00**	$0,00	$0,00	**$0,00**	$0,00	$0,00	**$0,00**	$0,00	$0,00	**$0,00**
30/09/2028	$0,03	$0,00	**$0,03**	$0,13	$0,00	**$0,13**	$0,32	$0,00	**$0,32**	$0,81	$0,00	**$0,81**
30/09/2029	$0,09	$0,00	**$0,09**	$0,43	$0,00	**$0,43**	$1,08	$0,00	**$1,08**	$3,40	$0,00	**$3,40**
30/09/2030	$0,17	$0,00	**$0,17**	$0,85	$0,00	**$0,85**	$2,13	$0,00	**$2,13**	$6,70	$0,00	**$6,70**
30/09/2031	$0,23	$0,00	**$0,23**	$1,14	$0,00	**$1,14**	$2,87	$0,00	**$2,87**	$9,01	$0,00	**$9,01**
30/09/2032	$0,15	$0,00	**$0,15**	$0,76	$0,00	**$0,76**	$1,92	$0,00	**$1,92**	$6,03	$0,00	**$6,03**
30/09/2033	$0,13	$0,00	**$0,13**	$0,67	$0,00	**$0,67**	$1,68	$0,00	**$1,68**	$5,27	$0,00	**$5,27**
30/09/2034	$0,14	$0,00	**$0,14**	$0,70	$0,00	**$0,70**	$1,77	$0,00	**$1,77**	$5,55	$0,00	**$5,55**
30/09/2035	$0,15	$0,00	**$0,15**	$0,73	$0,00	**$0,73**	$1,84	$0,00	**$1,84**	$5,79	$0,00	**$5,79**
30/09/2036	$1,10	$2,00	**$3,10**	$5,49	$10,00	**$15,49**	$13,81	$25,16	**$38,97**	$43,39	$79,00	**$122,39**

14. En la Transcripción del Contrato de Fideicomiso, se sustituye el último párrafo de la cláusula VII.3.4 por el siguiente:

El Fiduciario, en su carácter de Agente de Control y Revisión, elaborará, suscribirá y publicará en la AIF los informes trimestrales de control y revisión establecidos en el artículo 29 del Capítulo IV del Título V de las Normas de la CNV, guardando relación con los plazos del activo subyacente, a cuyo fin el Administrador Inmobiliario deberá suministrarle el informe trimestral previsto en el inciso l) de la Sección III.2.1 y toda otra información que el Fiduciario le requiera.

La presente Adenda debe ser leída en forma conjunta con el Prospecto, el Aviso de Suscripción, el Aviso Complementario y cualquier otro aviso complementario publicado en la Autopista de la Información Financiera de la CNV. El Fiduciario manifiesta, con carácter de declaración jurada, que la totalidad de los términos y condiciones del Prospecto, con las modificaciones introducidas por la presente Adenda, se encuentran vigentes, y que el Prospecto y la presente Adenda contienen, a la fecha de su publicación, información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante que pueda afectar la situación patrimonial, económica y financiera del Fideicomiso y toda aquella que deba ser de conocimiento del público inversor conforme las normas vigentes. Todo eventual inversor deberá leer cuidadosamente las consideraciones de riesgo para la inversión contenidas en el Prospecto y en la presente Adenda.

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 ("CNV"). 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 CNV NO HA EMITIDO JUICIO SOBRE EL PROSPECTO NI SOBRE LA PRESENTE ADENDA, 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 PRESENTE DOCUMENTO 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.

SE DEJA ESTABLECIDO QUE LOS CAMBIOS REFLEJADOS EN LA PRESENTE ADENDA SE TENDRÁN POR REPRODUCIDOS EN EL AVISO DE SUSCRIPCIÓN PUBLICADO EL 8 DE OCTUBRE DE 2026.

La fecha de la presente Adenda es19 de octubre de 2026

Cynthia Karina 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

AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN

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

ORGANIZADOR Y AGENTE COLOCADOR

Allaria S.A.
25 de Mayo 359, Piso 12º, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

AGENTES COLOCADORES

Cocos Capital S.A.
Av. del Libertador 602, Piso 3º, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Bull Market Brokers S.A.
Bouchard 680, Piso 8º, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Banco Comafi S.A.
Cecilia Grierson 355, Piso 25, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Banco del Sol S.A.
Av. Leandro N. Alem 1058, Planta Baja, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

ASESORES LEGALES DE LA TRANSACCIÓN

TCA Tanoira Cassagne
Juana Manso 205, Piso 7, Ciudad Autónoma de Buenos Aires