AVISO DE SUSCRIPCIÓN

IRSA PROPIEDADES COMERCIALES S.A.

Ofrece al público inversor obligaciones negociables simples (no convertibles en acciones) por un valor total de hasta Ps. 700.000.000 (pesos setecientos millones) (el "Monto Total") ampliables por hasta el monto disponible del Programa de US$ 140 millones (el "Monto Total Máximo"), a ser emitidas en dos clases en el marco de su Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables por un valor nominal de hasta US$ 500.000.000 (dólares estadounidenses quinientos millones) (o su equivalente en otras monedas) (el "Programa").

Obligaciones Negociables Clase III a tasa variable con vencimiento a los 18 meses de la Fecha de Emisión y Liquidación, por un valor nominal de hasta Ps.350.000.000 (pesos trescientos cincuenta millones) (indistintamente, las "Obligaciones Negociables Clase III" o la "Clase III")

Obligaciones Negociables Clase IV a tasa fija con vencimiento a los 36 meses de la Fecha de Emisión y Liquidación, por un valor nominal de hasta la suma de dólares estadounidenses equivalente a Ps.350.000.000 (pesos trescientos cincuenta millones) al Tipo de Cambio de Cálculo (indistintamente, las "Obligaciones Negociables Clase IV" o la "Clase IV", en conjunto con la Clase III, las "Obligaciones Negociables")

Las Obligaciones Negociables Clase III y las Obligaciones Negociables Clase IV serán emitidas en conjunto por hasta el Monto Total ampliables por hasta el Monto Total Máximo

A continuación se detallan los principales términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Clases III y IV. La totalidad de los términos y condiciones puede consultarse en el prospecto de actualización del Programa de fecha 23 de agosto de 2017 (el "Prospecto") y en el respectivo suplemento de precio de fecha 29 de agosto de 2017 (el "Suplemento"). El Prospecto y el Suplemento se encuentran disponibles en el sitio web de la Compañía, en el sitio web de la CNV, bajo el ítem "Información Financiera", en el sitio web del Mercado Abierto Electrónico, bajo el ítem "Mercado Primario" y en el Boletín de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires por cuenta y orden de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. ("BYMA") de acuerdo con la delegación de facultades establecida en la Resolución Nº18.629 de la CNV. Si los términos y condiciones no especifican la Clase a la cual aplican, se entiende que aplican a ambas. Los términos no definidos en este aviso tienen el significado asignado a ellos en el Prospecto y en el Suplemento.

Monto de Emisión:

Clase III: hasta Ps. 350.000.000.

Clase IV: hasta la suma de dólares estadounidenses equivalente a Ps. 350.000.000.

La sumatoria del monto de emisión de la Clase III y la Clase IV podrá alcanzar el Monto Total de hasta Ps. 700.000.000. Sin perjuicio de ello, la Compañía podrá ampliar dicho monto hasta el Monto Total Máximo.

El monto definitivo de la emisión será determinado con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación e informado a través de un aviso de resultados, que será publicado en la Autopista de Información Financiera y en los mercados previstos para la negociación (el "Aviso de Resultados"). Vea *"Tipo de Cambio de Cálculo"* de este aviso.

Precio de Emisión:

100% de valor nominal (a la par).

Moneda de Integración y Pago de Capital e Intereses:

Clase III: Pesos.

Clase IV: Dólares Estadounidenses.

Amortización:

La Clase III será amortizada en un único pago en la Fecha de Vencimiento de la Clase III y la Clase IV será amortizada en un único pago en la Fecha de Vencimiento de la Clase IV.

Tasa de Interés:

La Clase III devengará intereses a una tasa de interés variable anual equivalente a la suma de la Tasa de Referencia más el Margen de Corte. Se aplicará una tasa fija del 26,75% anual exclusivamente para los primeros 3 meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación.

La Clase IV devengará intereses a una tasa de interés fija anual, la cual será determinada luego del Período de Subasta Pública e informada en el Aviso de Resultados.

Fecha de Pago de Intereses:

Trimestralmente por trimestre vencido desde la Fecha de Emisión y Liquidación, en las fechas que serán informadas en el Aviso de Resultados.

Monto Mínimo de Suscripción:

Clase III: Ps. 1.000 y múltiplos de Ps. 1,00 por encima de dicho monto.

Clase IV: US$ 1.000 y múltiplos de US$ 1,00 por encima de dicho monto.

Valor Nominal Unitario:

Clase III: Ps. 1,00.

Clase IV: US$ 1,00.

Unidad Mínima de Negociación:

Clase III: Ps. 1,00.

Clase IV: US$ 1,00.

Listado/Negociación:

Se ha solicitado el listado y negociación en BYMA y la admisión al régimen de negociación en el Mercado Abierto Electrónico.

Liquidación:

El Agente de Liquidación es BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. En la Fecha de Emisión y Liquidación, una vez efectuada su integración, las Obligaciones Negociables serán acreditadas en las cuentas depositantes y comitentes en Caja de Valores S.A. indicadas por los Inversores. La Liquidación se efectuará por MAECLEAR.

Asimismo, se ha solicitado la elegibilidad de la especie de las Obligaciones Negociables en Euroclear Bank S.A./N.V.

Período de Difusión:

Comenzará el 30 de agosto de 2017 y finalizará el 1 de septiembre de 2017.

Período de Subasta Pública:

Comenzará el 4 de septiembre de 2017 a las 10:00 horas y finalizará el 5 de septiembre de 2017 a las 16:00 horas.

Fecha de Emisión y Liquidación:

Será el 12 de septiembre de 2017.

Fechas de Vencimiento:

Será a los 18 meses para la Clase III y a los 36 meses para la Clase IV desde la Fecha de Emisión y Liquidación e informada en el Aviso de Resultados.

Forma:

Cada una de las clases de las Obligaciones Negociables estará representada a través de certificado global permanente a ser depositado en Caja de Valores S.A., de acuerdo a lo establecido por la Ley de Nominatividad de los Títulos Valores Privados.

Calificación de Riesgo:

Fix SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo ha calificado, con 28 de agosto de 2017, a la Clase III con "AA+(arg)" y a la Clase IV con "AA+(arg)".

Procedimiento de Colocación:

Mediante subasta pública abierta a través del módulo de licitaciones del sistema informático SIOPEL del MAE, de conformidad con las Normas de la CNV. Todos los Agentes Intermediarios Habilitados podrán ser habilitados para participar en la Subasta Pública. Dicho pedido deberá ser realizado dentro de las 48 horas posteriores al inicio del Período de Difusión Pública. Para más información, vea *"Esfuerzos de Colocación y Proceso de Adjudicación"* en el Suplemento.

Reglas de Redondeo de Prorrateo:

Vea *"Esfuerzos de Colocación y Proceso de Adjudicación – Mecanismo de Adjudicación"* en el Suplemento

Colocadores Principales:

BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., Banco Hipotecario S.A., Banco de Galicia y Buenos Aires S.A., Banco Santander Río S.A., e Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A.

Co-Colocadores:

Industrial Valores S.A., Balanz Capital Valores S.A., INTL CIBSA S.A., y Provincia Bursátil S.A.

Tipo de Cambio de Cálculo:

A los fines del cálculo del valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase III y del cómputo de éste para el cálculo del Monto Total Máximo de las Obligaciones Negociables, así como del cálculo del valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase IV y del cómputo de éste para el cálculo del Monto Total de las Obligaciones Negociables, se tomará el tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina del Día Hábil anterior al inicio del Período de Licitación Pública.

Las Obligaciones Negociables serán obligaciones directas, incondicionales y no subordinadas de IRSA Propiedades Comerciales Sociedad Anónima con garantía común sobre su patrimonio. Calificarán *pari passu* sin preferencia entre sí y en todo momento tendrán al menos igual prioridad de pago que todo otro endeudamiento no garantizado y no subordinado, presente y futuro de la Compañía (con la excepción de ciertas obligaciones a las que las leyes argentinas le otorgan tratamiento preferencial).

La oferta pública de las Obligaciones Negociables en el marco del Programa ha sido autorizada por la CNV por Resolución Nº 17.375 de fecha 18 de junio de 2014 y Resolución Nº17.775 de fecha 21 de agosto de 2015. Esta autorización sólo significa que hemos cumplido los requisitos en materia de información. La CNV no ha emitido juicio sobre los datos contenidos en el Prospecto y en el Suplemento. La veracidad de la información contable, financiera y económica, así como de toda otra información suministrada en el Prospecto y en el Suplemento es exclusiva responsabilidad de nuestro órgano de administración y, en lo que les atañe, de nuestro órgano de fiscalización y de nuestros auditores en cuanto a sus respectivos informes sobre los estados contables que se acompañan y demás responsables contemplados en los artículo 119 y 120 de la Ley Nº 26.831. Los Colocadores son responsables por la información vinculada a éstos.

Por cualquier consulta, dirigirse a los Colocadores Principales (BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.: Tucumán 1, Piso 19 "A", CABA / Banco Hipotecario S.A.: Reconquista 151, CABA / Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.: Tte. J.D. Perón 407, CABA / Banco Santander Río S.A.: Bartolomé Mitre 480, CABA / Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A.: Boulevard C. Grierson 355, Piso 11, CABA) y de los Co-Colocadores (Industrial Valores S.A.: Sarmiento 530, Piso 2º, CABA / Balanz Capital Valores S.A.: Av. Corrientes 330, Piso 3º, CABA / INTL CIBSA S.A.: Sarmiento 459, CABA / Provincia Bursátil S.A.: San Martín 108, Piso 12, CABA).

Colocadores Principales

BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	***Banco Hipotecario S.A.***	***Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.***	***Banco Santander Río S.A.***	***Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A.***
Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral. Número de matrícula asignado 25 de la CNV.	*Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral. Número de matrícula asignado 40 de la CNV.*	*Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral. Número de matrícula asignado 22 de la CNV.*	*Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral. Número de matrícula asignado 72 de la CNV.*	*Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral. Número de matrícula asignado 74 de la CNV.*

Co-Colocadores

Industrial Valores S.A.	***Balanz Capital Valores S.A.***	***INTL CIBSA S.A.***	***Provincia Bursátil S.A.***
Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Propio. Número de matrícula asignado 153 de la CNV.	*Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Propio. Número de matrícula asignado 210 de la CNV.*	*Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral. Número de matrícula asignado 47 de la CNV.*	*Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral. Número de matrícula asignado 35 de la CNV*

La fecha del presente aviso de suscripción es 29 de agosto de 2017.

_____

María Cecilia Pasman
Autorizada