

PROSPECTO DE EMISIÓN

ALLARIA RESIDENCIAL CASASARG I FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO LEY 27.260

**Cuotapartes desde V/N U\$S 20.000.000
hasta V/N U\$S 400.000.000**

CLASES A, B y C



**Allaria Ledesma Fondos
Administrados Sociedad Gerente
de Fondos Comunes de Inversión
S.A.**

Agente de Administración de Productos
de Inversión Colectiva de FCI



Banco de Valores S.A.
Agente de Custodia de Productos de
Inversión Colectiva y Organizador
de la Colocación



Pando Asesores S.A.
Desarrollador



Allaria Ledesma & Cía S.A.
Agente de Liquidación y Compensación y
Agente de Negociación Integral
Agente Colocador Principal

Calificación de Riesgo de las Cuotapartes: A- (ccn)
--

Este prospecto (el “Prospecto”) informa las características y condiciones de emisión de las cuotas partes (las “Cuotapartes”) de Allaria Residencial CasasARG I Fondo Común de Inversión Cerrado Inmobiliario Ley 27.260 (el “Fondo”), en el que Allaria Ledesma Fondos Administrados Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A. se desempeña como Agente de Administración de Productos de Inversión Colectiva de FCI (el “Administrador”) y Banco de Valores S.A. se desempeña como Agente de Custodia de Productos de Inversión Colectiva de FCI (el “Custodio”). Allaria Ledesma & Cía. S.A. es el organizador principal de la colocación (el “Agente Colocador Principal”). El desarrollador inmobiliario será Pando Asesores S.A. (el “Desarrollador”) La suscripción de las Cuotapartes será efectuada conforme lo dispuesto en el Prospecto y en el reglamento de gestión del Fondo (el “Reglamento”) que se incorpora al presente.

Las Cuotapartes han obtenido la siguiente calificación de riesgo: “A- (ccn)”, emitida el 17 de noviembre de 2016 por la Universidad Nacional de Tres de Febrero - Agencia de Calificación de Riesgo Universidad Pública. Las actualizaciones de la calificación emitida estarán disponibles en la Autopista de Información Financiera de la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”) (www.cnv.gob.ar) y en el sitio web del Administrador (www.allariafondos.com).

Oferta pública de las Cuotapartes del Fondo autorizada por Resolución N° 18.321 y 18.333 del 3 de noviembre y del 10 de noviembre de 2016 de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) y el Fondo fue registrado bajo el N° 880. La CNV no ha emitido juicio sobre los datos contenidos en el Prospecto. Esta autorización sólo significa que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La veracidad de la información contable, financiera y económica, así como de toda otra información suministrada en el Prospecto es exclusiva responsabilidad del Administrador y el Custodio, y demás responsables en los términos y los alcances contemplados en los artículos 119 y 120 de la ley 26.831.

El directorio del Administrador y el Custodio manifiestan, con carácter de declaración jurada, que el Prospecto contiene a la fecha de su publicación información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante que pueda afectar la situación patrimonial, económica y financiera del Fondo y de toda aquella que deba ser de conocimiento del público inversor con relación a la presente emisión, conforme las normas vigentes.

La fecha de este Prospecto es 1 de diciembre de 2016

ÍNDICE

I.	ADVERTENCIAS	4
II.	CONSIDERACIONES DE RIESGO DE LA INVERSIÓN	6
III.	RESUMEN DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL FONDO	9
IV.	INFORMACIÓN DEL ADMINISTRADOR Y EL CUSTODIO. AUSENCIA DE GARANTÍA DE RENTABILIDAD	13
V.	DESCRIPCIÓN DEL DESARROLLADOR	16
VI.	DESCRIPCIÓN DEL FONDO Y DE SUS ACTIVIDADES	18
VII.	ACTIVOS DEL FONDO	25
VIII.	PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN DE LAS CUOTAPARTES	28
IX.	CALIFICACIÓN DE RIESGO	33
X.	AVISO A LOS CUOTAPARTISTAS SOBRE NORMATIVA REFERENTE A PREVENCIÓN DEL LAVADO DE DINERO Y EL FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO	34
XI.	TRATAMIENTO IMPOSITIVO APLICABLE	35
XII.	REGLAMENTO DE GESTIÓN	39
XIII.	RÉGIMEN PARA SUSCRIPCIÓN E INTEGRACIÓN DE LAS CUOTAPARTES CON FONDOS PROVENIENTES DEL EXTERIOR.	40

I. ADVERTENCIAS

Los interesados podrán obtener copias del Prospecto en: (i) la sede social del Administrador sita en la Av. Leandro Alem 356, Piso 5°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina y en su página web www.allariafondos.com.ar; (ii) la sede social del Custodio sita en la calle Sarmiento 310, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina y en su página web www.bancodevalores.com; (iii) la sede social del Agente Colocador Principal en la calle 25 de Mayo 359, piso 12°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina y en su página web www.allaria.com.ar, o (iv) los sistemas de información dispuestos por los mercados en los que vayan a listarse y/o negociarse las Cuotapartes y (v) la Autopista de Información Financiera de la CNV.

El Administrador y el Custodio son responsables por la información consignada en el Prospecto en los términos previstos por la ley 26.831. El Prospecto debe leerse e interpretarse junto con cualquier reforma del mismo y con cualquier otro documento incorporado mediante su referencia.

El Administrador y el Custodio no han autorizado la realización de ninguna declaración o el suministro de ninguna información relativa al Fondo o las Cuotapartes que no esté consignada o incorporada por referencia en el Prospecto o en cualquier otro documento elaborado en relación con el Fondo. No podrá considerarse a ninguna de tales declaraciones o informaciones como autorizadas por el Administrador o el Custodio.

El valor de las Cuotapartes, como el de cualquier activo en el mercado de capitales, está sujeto a fluctuaciones de mercado, y a riesgos de carácter sistémico que no son diversificables o evitables, además de los propios correspondientes a los Activos Autorizados, que pueden incluso significar una pérdida total del capital invertido. Los potenciales inversores, previo a la suscripción de las Cuotapartes, deben leer cuidadosamente los términos del Reglamento y del Prospecto. Toda persona que contemple invertir en el Fondo deberá realizar, antes de decidir dicha inversión, y se considerará que así lo ha hecho, su propia investigación sobre el Fondo y su política de inversiones, incluyendo los beneficios y riesgos inherentes a dicha decisión de inversión y sus consecuencias impositivas y legales. Deberá tener especialmente en cuenta a dichos efectos lo dispuesto en la sección “Consideraciones de Riesgo de la Inversión” del Prospecto. Asimismo, corresponde destacar que los pagos a los Cuotapartistas en moneda extranjera están sujetos a la posibilidad de acceso al mercado de cambios.

La creación del Fondo y la emisión de las Cuotapartes queda condicionada a: (i) la recepción de ofertas de por lo menos U\$S 20.000.000 (dólares estadounidenses veinte millones) el día que cierre el período de licitación, nunca la integración pudiendo ser menor a U\$S 10.000.000 (dólares estadounidenses diez millones); (ii) la suscripción de Cuotapartes de por lo menos diez (10) inversores; (iii) la vigencia de la calificación de riesgo equivalente o superior a la de grado de inversión local o doméstico, otorgada por un agente de calificación de riesgo autorizado por la CNV; (iv) la autorización y vigencia de la autorización de oferta pública por parte de la CNV; y (v) la autorización y vigencia de la autorización de negociación para las Cuotapartes por parte de un mercado autorizado por la CNV.

En el marco de la liquidación del Fondo, para los Activos Específicos, el plazo de realización no deberá exceder el período máximo de 730 días corridos desde (i) el inicio del procedimiento de liquidación, en el supuesto de liquidación por vencimiento del plazo del Fondo –y cualquier ampliación deberá ser aprobada y publicada por el Administrador en la AIF, con la pertinente justificación–; o (ii) la notificación aprobatoria de la CNV, en el supuesto de la liquidación decidida por la CNV en los casos previstos por la ley 24.083 y el decreto 174/93 –y en este caso, cualquier ampliación deberá ser aprobada por la CNV y publicada por el Administrador en la AIF–. Para mayor información se recomienda la lectura del Capítulo 8, Sección 4 del Reglamento de Gestión.

La distribución del Prospecto y la oferta pública de las Cuotapartes se realizan en cumplimiento de las leyes de la República Argentina, y será distribuido únicamente en la República Argentina. Ni la entrega del Prospecto, ni ninguna suscripción efectuada bajo el presente, implicarán, en ninguna circunstancia, que no se ha producido un cambio en la situación del Fondo desde la fecha del presente, o que la información incluida en el presente sea correcta en cualquier fecha posterior a la fecha en la cual la misma se suministra.

El Administrador y el Custodio confirman que la información incluida en el Prospecto con respecto a sí mismos y a las Cuotapartes es veraz y exacta en todos sus aspectos sustanciales y que no existen otros hechos cuya omisión

podría hacer que el Prospecto en conjunto, o cualesquiera de tales informaciones incluidas en el presente, fueran susceptibles de inducir a error. Independientemente de la oración precedente, la información que se suministra en el presente respecto de la República Argentina se incluye en carácter de información de conocimiento público, y el Administrador y el Custodio no efectúan declaración o garantía alguna respecto de la misma. El contenido del Prospecto no constituye, ni puede constituir, una promesa o declaración en cuanto a resultados o hechos futuros.

II. CONSIDERACIONES DE RIESGO DE LA INVERSIÓN

La inversión en las Cuotapartes se encuentra sujeta a una serie de riesgos particulares a su naturaleza y características. En particular, el valor de las Cuotapartes varía con los cambios en el valor de las inversiones que realizará el Fondo. Entre otras cosas, los posibles inversores en Cuotapartes deberán tomar en cuenta y evaluar, a la luz de sus propias circunstancias financieras y objetivos de inversión, los factores de riesgo que se especifican a continuación. Los riesgos que se describen son los conocidos por el Administrador y el Custodio y aquellos que actualmente creen que podrían afectar la inversión en Cuotapartes de manera considerable. De todas formas, la inversión en las Cuotapartes también podría verse afectada por riesgos adicionales que actualmente el Administrador y el Custodio no conocen o no consideran significativos. La descripción de los riesgos de inversión tiene como objetivo señalar su existencia para los potenciales inversores, sin incluir las medidas o mecanismos que el Administrador podría tener que adoptar en cumplimiento de sus funciones, ni supone que la verificación de los hechos indicados implique en todos los casos la ausencia de responsabilidad por parte del Administrador.

Riesgo País. Una inversión en el Fondo asume el riesgo que, durante la vigencia del Fondo, las condiciones políticas, económicas y jurídicas (incluyendo las tributarias) de Argentina, se alteren de forma tal que se afecte la situación de los activos y/o de los vehículos en los que ha invertido el Fondo, o inclusive del Fondo, y que, por ende, se reduzcan los rendimientos esperados del mismo.

Riesgo inflacionario. En general, los bienes inmobiliarios suelen responder mejor que otro tipo de activos el riesgo inflacionario. Si bien el modelo de inversión a ser implementado por el Fondo asume una inflación moderada, un proceso de deflación o de alta inflación podría impactar negativamente en la rentabilidad de los proyectos inmobiliarios del Fondo.

Riesgo inherente a la evolución de las tasas de interés. Un aumento considerable en las tasas de interés y/o una reducción significativa en la disponibilidad de crédito podría afectar de forma negativa la rentabilidad del Fondo, reduciendo el efecto positivo del apalancamiento, generando posibles incumplimientos de las obligaciones financieras asumidas, o afectando negativamente el valor de las inversiones del Fondo al momento de la desinversión.

Disponibilidad de inversiones. Una baja oferta de activos en los cuales el Fondo puede invertir podría eventualmente significar una reducción temporal en la rentabilidad del Fondo, ya que las inversiones serían reemplazadas temporalmente por otras alternativas financieras que podrían tener menores tasas de rentabilidad.

Derechos que otorgan las Cuotapartes. Los recursos generados por los activos subyacentes del Fondo constituyen la única fuente de pago para los Cuotapartistas. Por lo tanto, si las cobranzas sobre los activos del Fondo no son suficientes para pagar las Cuotapartes, el Administrador y el Custodio no estarán obligados a utilizar recursos propios para cubrir las deficiencias de pago, y los Cuotapartistas no tendrán derecho alguno contra el Administrador o el Custodio.

Riesgo de imposibilidad de desarrollar un mercado de negociación activo para las Cuotapartes. El Fondo es un fondo común de inversión cerrado y la liquidez de las Cuotapartes depende de la oferta y demanda de la negociación secundaria de las Cuotapartes. Las Cuotapartes son títulos nuevos para los que no existe un mercado de negociación activo. Si las Cuotapartes se negocian con posterioridad a su emisión inicial, podrán negociarse con descuento respecto de su precio de oferta inicial, dependiendo de las tasas de interés vigentes, el mercado de títulos similares y las condiciones económicas generales y el desempeño financiero del Fondo. No puede garantizarse el desarrollo de un mercado secundario para las Cuotapartes o, en caso de desarrollarse, que el mismo proveerá a los inversores un nivel de liquidez satisfactorio, o con precios acordes a las expectativas de los Cuotapartistas.

Riesgo de diversificación. Una inversión en el Fondo asume el riesgo que, debido a que el patrimonio del mismo no estará invertido en distintas industrias, de presentarse factores que afecten el mercado inmobiliario éstos pueden tener efectos negativos en más de una inversión simultáneamente. Por otro lado, el tamaño del Fondo puede significar que un proyecto tenga una participación importante en el total del valor mismo, por lo que una decisión

de inversión que no genere los resultados esperados pudiera afectar la rentabilidad del Fondo.

Riesgos inherentes al negocio inmobiliario. Una inversión en el Fondo asume los riesgos inherentes al negocio inmobiliario, por lo que la variación negativa de un factor inherente al sector inmobiliario podría afectar la rentabilidad esperada del Fondo. Estos riesgos suponen la exposición a problemas diversos que puedan surgir, referidos a aspectos legales, al saneamiento de propiedades, a la obtención de licencias y permisos de parte de autoridades locales, a la prestación de servicios públicos como agua y luz, a la relación con contratistas y proveedores, así como a la relación con los vecinos y sindicatos, a las huelgas, al proceso de construcción en general, incremento en los costos de desarrollo, errores de diseño, entre otros. Estos riesgos pueden afectar negativamente el costo, el cronograma de obras y la viabilidad de los proyectos y, como consecuencia de ello, afectar finalmente la rentabilidad de los activos del Fondo.

Riesgo de no identificar y concretar buenas oportunidades de inversión. Una inversión en el Fondo asume el riesgo que el Administrador no sea capaz de identificar y concretar buenas oportunidades de inversión durante la vida del Fondo. Este riesgo podría ser acentuado por una creciente actividad de fondos de inversión en el país que introduzca una mayor competencia en potenciales transacciones y, por ende, valorizaciones más altas y menor cantidad de buenas oportunidades de inversión.

Riesgo de cobertura de las pólizas de seguro. El Fondo mantendrá seguros de propiedad y de responsabilidad civil sobre las propiedades a ser desarrolladas. Sin embargo, existe el riesgo de que algunos siniestros o actos fortuitos no sean cubiertos por las pólizas contratadas, excedan los límites cubiertos por las mismas, que los seguros sean inadecuados, no se hayan renovado adecuadamente o no haya habido tiempo de contratarlas previo al siniestro, o que las aseguradoras resulten insolventes o se opongan al pago de los montos asegurados al momento de presentarse algún siniestro, lo cual podría resultar en pérdidas para el Fondo.

Riesgos asociados con las adquisiciones de propiedades. Existen riesgos relacionados con: a) menor rendimiento al esperado; b) costos de reposicionamiento u otros mayores a los estimados.

Riesgo de obtención de permisos y licencias. El desarrollo de los proyectos inmobiliarios del Fondo depende de manera sustancial de la correcta y exitosa obtención de las licencias, permisos y aprobaciones por parte de las autoridades competentes. Atrasos, negativas, problemas en el diseño, y/u otras dificultades en los procedimientos para la obtención de los mismos pudieran resultar en la imposibilidad de desarrollar dichos proyectos conforme a lo estimado por el Fondo.

Riesgo de vicios ocultos en bienes inmuebles. A pesar de que el Administrador o los especialistas contratados por éste realizarán una auditoría exhaustiva (*due diligence*) de cada uno de los posibles proyectos inmobiliarios a ser desarrollados por el Fondo, incluyendo estudios y trabajos de auditoría legal, financiera, técnica y/o ambiental de los mismos, pueden surgir diversos problemas o vicios ocultos que no sean identificados durante dicho proceso previo de auditoría. Asimismo, el plazo para realizar una compra, o la insuficiencia de información disponible, pueden también afectar la posibilidad de realizar la investigación completa del inmueble correspondiente.

Riesgo en la competencia actual y potencial. Una mayor competencia a nivel sectorial podría resultar en la reducción de márgenes y/o en una disminución de la demanda por cada proyecto inmobiliario a ser desarrollado por el Fondo. No es posible garantizar que el nivel de competencia futuro se mantenga en torno al actual y, por lo tanto, dicho aumento en la competencia podría impactar de manera negativa en los rendimientos del Fondo respecto de las proyecciones.

Riesgo de procesos y procedimientos legales. En el curso normal de sus actividades, el Fondo podrá ser objeto o actor de procesos judiciales o procedimientos administrativos. El resultado de dichos procesos y procedimientos puede afectar negativamente al valor del Fondo o puede continuar sin resolución durante largos períodos de tiempo. La resolución de cualquier proceso o procedimiento en contra del Fondo puede requerir de la atención y gestión por periodos considerables de tiempo por parte del Administrador. Asimismo, las demandas pueden resultar en gastos extraordinarios y requerir recursos considerablemente altos del Fondo, así como resultar en el pago de multas, daños y perjuicios.

Riesgo de endeudamiento. El Fondo permite endeudamiento. De acuerdo a sus objetivos de inversión, el Fondo –ya sea de forma directa o indirecta– podrá financiar y/o refinanciar la adquisición y/o desarrollo de los activos que formarán parte del Fondo, pudiendo incluso otorgar en garantía dichos activos y los flujos futuros que se vayan

a obtener de los alquileres u otros contratos que se celebren respecto de tales activos. Se pueden dar circunstancias del negocio que generen incumplimientos técnicos o monetarios de dicho endeudamiento y que resulten en retenciones de flujo, intereses moratorios o punitivos, y la eventual pérdida de los bienes otorgados en garantía.

Riesgo de inexistencia de crédito hipotecario. Existe la posibilidad de que las ventas previstas en los desarrollos inmobiliarios del Fondo y el mercado inmobiliario en general se vean negativamente afectados debido a la baja o inexistente oferta de créditos hipotecarios ofrecidos en el mercado de crédito.

Riesgo de deudor o contraparte pagadora. Existe la posibilidad que los eventuales deudores del Fondo no cumplan con el pago de sus obligaciones de acuerdo a lo estipulado en los contratos a ser suscriptos por el Administrador en representación del Fondo. Se intentará incluir cláusulas que mitiguen el riesgo con el fin de proteger los intereses del Fondo. Asimismo, el Administrador será el encargado de evaluar en detalle la calidad crediticia de las inversiones y de monitorear y administrar los riesgos potenciales.

Riesgo contraparte operacional. De acuerdo a sus objetivos de inversión, el Fondo realiza actividades de desarrollo, y administración de los proyectos inmobiliarios, para lo cual mantiene políticas de selección de socios u otras contrapartes. Entre estas políticas, se incluye el análisis financiero y legal de sus eventuales socios, y la selección de empresas con amplia trayectoria para la administración inmobiliaria de los proyectos, entre otras. Sin embargo, existe la posibilidad que se configuren faltas de idoneidad de las potenciales contrapartes en las inversiones que realice el Fondo, en términos de capacidad y/o de integridad, y que éstas puedan no cumplir con las expectativas del Fondo o inclusive incumplir los compromisos adoptados con el Fondo, afectando la rentabilidad esperada del mismo.

Riesgo de conflicto de interés. Se considera conflicto de interés a aquellas situaciones o eventos en que los intereses, directos o indirectos, del Administrador, las personas relacionadas al administrador, entre otros, se encuentran en oposición con los del Fondo. El Administrador podría no ser capaz de detectar o mitigar estos riesgos en cada momento.

Riesgo de retornos esperados. El Fondo realizará inversiones basándose en las proyecciones de tasas internas de retorno que realice el Administrador. Estas proyecciones estarán basadas en proyecciones de ingresos y crecimiento futuro, proyecciones de niveles de endeudamiento y tasas de interés, estimaciones de costos, estimaciones del comportamiento del mercado correspondiente y estimaciones de valuaciones futuras, entre otras. El desempeño futuro de estas variables es incierto y pueden resultar en valores distintos a los considerados, por lo que el desempeño real de las inversiones del Fondo puede diferir sustancialmente de las proyecciones realizadas por el Administrador. No puede asegurarse que la tasa interna de retorno alcanzada por el Fondo pueda igualar o exceder los retornos proyectados por el Administrador e informados a los inversionistas.

Riesgo de cambios en las normas impositivas nacionales y provinciales. La rentabilidad del Fondo depende de las condiciones tributarias vigentes en la actualidad en Argentina. Una variación desfavorable en las condiciones tributarias, incluyendo gravámenes no previstos que se aplicaran a la adquisición o cobranza de los activos del Fondo, podría llegar a afectar la rentabilidad esperada del Fondo.

Riesgos relacionados con el cumplimiento del régimen del sinceramiento fiscal. La ley 27.260 y su reglamentación requieren que el Fondo realice inversiones exclusivamente en los activos previstos en el art. 42 inc. b) de esa normativa, y que los Cuotapartistas mantengan su inversión por un plazo no menor a 5 años, en los términos que determine la reglamentación (que, en el indicado período de tenencia, permite únicamente la enajenación de las Cuotapartes para con su producido reinvertir en otro Fondo Común de Inversión Cerrado del art. 42 inc. b) de la ley 27.260). La limitación del objeto de inversión para el Fondo y el período mínimo de tenencia de Cuotapartes correspondiente a la Clase A conlleva riesgos particulares como los enunciados precedentemente, que pueden afectar la rentabilidad esperada por los Cuotapartistas.

Riesgo de modificación de calificación de riesgo. Una inversión en el Fondo asume el riesgo de que la calificación de riesgo del Fondo varíe. La calificación de riesgo de las cuotapartes está sujeta a revisión en cualquier momento por parte del agente de calificación de riesgo, lo que podría traer como resultado una variación negativa en el valor de negociación de las Cuotapartes.

III. RESUMEN DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL FONDO

Denominación del Fondo	Allaria Residencial CasasARG I Fondo Común de Inversión Cerrado Inmobiliario Ley 27.260, o indistintamente, Allaria Residencial CasasARG I FCICI Ley 27.260.
Monto Mínimo y Máximo de Emisión	Mínimo de U\$S 20.000.000 (dólares estadounidenses veinte millones) y máximo de U\$S 400.000.000 (dólares estadounidenses cuatrocientos millones).
Moneda del Fondo	Es el Dólar de los Estados Unidos de Norteamérica o la moneda de curso legal que en el futuro lo reemplace.
Moneda de Suscripción	Es la Moneda del Fondo y/o la moneda de curso legal de la República Argentina. Se podrán recibir solicitudes de suscripción en ambas monedas. Cuando se reciban suscripciones en moneda de curso legal de la República Argentina, se utilizará el tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina aplicable a las transferencias financieras, correspondiente al día de la suscripción.
Moneda de Pago	Los pagos a los Cuotapartistas se realizarán en la Moneda del Fondo, salvo cuando lo impida la presencia de normas imperativas, en cuyo caso el Administrador realizará las operaciones necesarias para obtener la moneda de curso legal de la República Argentina habilitada para el pago, el que se realizará respetando el tratamiento igualitario para los Cuotapartistas.
Agente de Administración de Productos de Inversión Colectiva	Allaria Ledesma Fondos Administrados Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A.
Agente de Custodia de Productos de Inversión Colectiva, Organizador y Organizador de la Colocación	Banco de Valores S.A.
Agente de Registro de las Cuotapartes	Caja de Valores S.A. (“Caja de Valores”) actuará como agente de registro de las Cuotapartes y procederá a efectuar el bloqueo correspondiente de las Cuotapartes suscriptas e integradas con los fondos provenientes de la aplicación de la ley 27.260.
Agente Colocador Principal	Allaria Ledesma & Cía S.A.
Audidores y Asesores Impositivos	Lisicky, Litvin y Asociados.
Asesores Legales	Paolantonio & Legón Abogados.

Desarrollador	Pando Asesores S.A.
Relaciones económicas y Jurídicas entre los órganos del Fondo y los participantes	No existen entre Administrador, Custodio y Desarrollador, otras relaciones económicas o jurídicas, que las provenientes de la creación y funcionamiento del Fondo, sin perjuicio de la actuación del Custodio en tal carácter en los demás fondos comunes de inversión administrados por el Administrador.
Tipos de Cuotapartes. Participación y Utilidades del Fondo.	El Fondo emitirá Cuotapartes que representarán el derecho de participación de los Cuotapartistas sobre el haber del Fondo (cuotapartes de copropiedad). No se emitirán cuotas de renta. Las Cuotapartes serán representadas mediante certificados globales, y se emitirán según las condiciones de emisión y suscripción determinadas en el Prospecto. Podrán distribuirse utilidades cuando –a criterio del Administrador– existieran fondos disponibles que no resulten necesarios para el cumplimiento del Plan de Inversión, y sobre ganancias líquidas y realizadas determinadas en estados contables auditados del Fondo. Las utilidades no distribuidas podrán acumularse para pagarse en ejercicios subsiguientes. Para la distribución de utilidades deberá contarse con dictamen favorable de auditor independiente, con certificación profesional, del balance que se utilice para la distribución, y un dictamen con similares características sobre la procedencia de la distribución. En todos los casos, se deberá asegurar que la distribución de utilidades no altere el propósito establecido en el artículo 42 inciso b) de la ley 27.260.
Clases e Integración de Cuotapartes	Se emitirán 3 clases de Cuotapartes: <u>Clase A:</u> corresponderá exclusivamente a los sujetos que suscriban las Cuotapartes con fondos provenientes del Régimen de Sinceramiento Fiscal establecido por la ley 27.260. Tendrán un monto mínimo de suscripción de U\$S 250.000, y el monto máximo de suscripción será de U\$S 10.000.000. Las Cuotapartes Clase A deberán ser integradas en su totalidad en la fecha de su liquidación, integración y emisión. <u>Clase B:</u> corresponderá a cualquier sujeto que no corresponda incluir en la Clase A o la Clase C. Tendrán un monto mínimo de suscripción de U\$S 250.000, sin monto máximo, debiendo ser suscriptas en su totalidad, integradas en el 25% de su valor, y completarse la integración en un máximo de 12 meses desde la suscripción inicial. <u>Clase C:</u> corresponderá a la Administración Nacional de la Seguridad Social y/o al Fondo de Garantía de Sustentabilidad y/o cualquier otro organismo del estado nacional, provincial y/o municipal. Tendrán un monto mínimo de suscripción de U\$S 250.000, sin monto máximo debiendo ser suscriptas en su totalidad, integradas en el 25% de su valor, y completarse la integración en un máximo de 12 meses desde la suscripción inicial. Para las Cuotapartes Clase B y C la integración diferida será realizada bajo el siguiente cronograma: (i) 25% del monto suscripto en la fecha de liquidación, integración y emisión; (ii) 75% del monto suscripto en un plazo máximo de doce meses calendario de la fecha de liquidación, integración y emisión, que se encontrará sujeta al avance de obra, conforme lo determine el Administrador y podrá realizarse en uno o en varios pagos según éste determine. De modificarse los plazos previstas en el cronograma precedente, el Administrador realizará la publicación de un Hecho Relevante en la AIF. En todos los casos, la decisión de requerir la integración de saldos pendientes deberá comunicarse con al menos 15 días de anticipación mediante la publicación de Hecho Relevante en la AIF. En el supuesto de integraciones diferidas, la falta de pago de los montos suscriptos no integrados en las fechas previstas, implicarán la mora automática del Cuotapartista. En ese caso: (i) el Administrador intimará al Cuotapartista para que

	cumpla con su obligación de integración, en un plazo máximo de 15 días, y devengándose un interés mensual del 1,5% en beneficio del Fondo; y (ii) transcurrido ese plazo y manteniéndose la situación de mora, se producirá la caducidad de los derechos del Cuotapartista, quedando los importes integrados en beneficio del Fondo. Sin perjuicio de lo indicado, el Administrador podrá optar por reclamar judicialmente la integración de las Cuotapartes.
Precio de Suscripción	Las Cuotapartes serán emitidas a su valor nominal.
Denominación mínima y unidad mínima de negociación	U\$S 1 (dólar estadounidense uno).
Fecha de Liquidación, Integración y Emisión de las Cuotapartes	Dentro de las cuarenta y ocho (48) horas hábiles de finalizado el Período de Licitación.
Valor de las Cuotapartes	Por tratarse de un fondo común de inversión cerrado, el valor de mercado de las Cuotapartes depende de la oferta y demanda de la negociación secundaria de las Cuotapartes en los mercados autorizados por la CNV.
Ámbito de Negociación	Mercado de Valores de Buenos Aires S.A. (“Merval”) y/o negociación en cualquier mercado autorizado por la CNV de la República Argentina.
Objetivos y Política de Inversión	El objetivo primario de la administración del Fondo es obtener la apreciación del valor del patrimonio del Fondo, principalmente mediante la revalorización de los Activos Específicos, y los ingresos corrientes y ganancias de capital que se sigan de su adquisición y enajenación, o de la renta producida por los Activos Específicos. El Administrador procurará lograr los mejores resultados identificando oportunidades de inversión en Activos Específicos, con las pautas y grados de diversificación que se indican en el Reglamento y en el Prospecto.
Plan de Inversión	El Plan de Inversión del Fondo contempla como actividad principal la identificación de oportunidades para el desarrollo de inmuebles residenciales en áreas de alta y media densidad habitacional y preponderancia de clase media. A tal fin se procurará la adquisición de terrenos (de manera directa o mediante la inversión en sociedades u otras estructuras jurídicas) para desarrollar inmuebles residenciales con destino a su futura enajenación, obteniendo un margen de utilidad entre los costos de incorporación y desarrollo y el precio de venta posterior. La adquisición de los inmuebles por parte del Fondo se realizará previo estudio de los títulos de propiedad correspondientes y se requerirán informes de dominio, de inhabilitación de bienes, para la determinación de deudas de cualquier tipo, conforme las prácticas de mercado, y se considerará la opinión del Comité de Inversiones. Adicionalmente, se realizará el <i>due diligence</i> correspondiente en caso de adquisición de participaciones en sociedades u otras estructuras jurídicas, conforme las prácticas de mercado y se considerará la opinión del Comité de Inversiones. Transitoriamente se podrán alquilar los inmuebles desarrollados, cuando no fuere factible o conveniente su enajenación, según lo resuelva el Administrador, con la opinión del Comité de Inversiones.

Plazo de duración del Fondo	El Fondo tiene un plazo de duración de 5 años contados desde su creación. El plazo podrá prorrogarse por decisión de la Asamblea de Cuotapartistas, según lo previsto en el Reglamento.
Calificación de riesgo	El Fondo cuenta con calificación de riesgo A- (ccn) otorgada por la Universidad Nacional de Tres de Febrero el 17 de noviembre de 2016. Para mayor información véase la sección “ <i>Calificación de Riesgo</i> ” en el Prospecto.
Normativa aplicable para la suscripción e integración de las cuotapartes con fondos provenientes del exterior	Se recomienda la lectura de la Sección XII del Prospecto para obtener información respecto de la normativa aplicable para la suscripción e integración de las Cuotapartes con fondos provenientes del exterior.
Normas de Prevención del Lavado de Activos y el Financiamiento del Terrorismo	Se encuentran vigentes en materia de prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo, diversas y numerosas normas de cumplimiento obligatorio (entre ellas, sin limitación, la ley 25.246 y sus modificatorias, incluyendo las leyes 26.268, 26.683; los decretos 290/07 y 918/12; y las Resoluciones 1 y 52/2012, 121/2011, 229/2011, 29/2013, 3/2014, 92/2016 y 141/2016 de la Unidad de Información Financiera, y el Título XI de las Normas de la CNV N.T. 2013, con sus modificaciones –las “Normas de la CNV”–).
Reglamento de Gestión	El Reglamento que se anexa al Prospecto es el documento contractual esencial para la regulación de los derechos y obligaciones de los Cuotapartistas, y debe ser leído junto con el Prospecto.

IV. INFORMACIÓN DEL ADMINISTRADOR Y EL CUSTODIO. AUSENCIA DE GARANTÍA DE RENTABILIDAD

La información siguiente se incorpora en cumplimiento de las disposiciones legales aplicables. Sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones que les son propias, ni el Administrador ni el Custodio garantizan el rendimiento de las Cuotapartes. Las Cuotapartes no tienen otro respaldo que el patrimonio del Fondo, y la rentabilidad de los Activos Autorizados.

Información institucional del Administrador

En el año 2008, Allaria Ledesma & Cía. S.A. –antes Allaria Ledesma & Cía. Sociedad de Bolsa S.A.– (“Allaria & Cía.”) incursiona en la administración de fondos comunes de inversión, con la creación de Allaria Ledesma Fondos Administrados SGFCI S.A. El Administrador se encuentra registrado como Agente de Administración de Productos de Inversión Colectiva de FCI bajo el N° 29 de la CNV.

El Administrador busca brindar a sus clientes un amplio menú de opciones de inversión acordes a sus necesidades, como así también asesoramiento en cuanto a las alternativas más adecuadas según cada escenario de mercado, expectativas de rendimiento y tolerancia al riesgo.

El Administrador basa sus políticas de inversión en un profundo análisis fundamental del mercado, con una visión tanto “top down” como “bottom up”. Para ello, su equipo de inversiones se reúne en un comité de inversiones en el cual se fundamentan, analizan y discuten las principales decisiones a tomar en los portafolios de inversión. Asimismo, el Administrador cuenta con un comité de riesgos, el cual procura controlar el cumplimiento de las políticas de inversión de cada uno de sus fondos comunes de inversión: gestión de activos autorizados, fijación de límites de exposición normativos e internos, administración de calificaciones de riesgo crediticio, análisis de valor en riesgo (VAR), entre otras funciones.

Allaria & Cía. es el principal accionista del Administrador. Allaria & Cía. es Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral registrado bajo el N° 24 de la CNV. Su reconocimiento en el mercado es el fruto de la asociación de un grupo de especialistas con probada capacidad y experiencia en el mercado de capitales argentino, desarrollada a lo largo de medio siglo de trayectoria.

Actualmente, Allaria & Cía. abarca todos los negocios que componen el mercado de capitales local e internacional, con una dotación de recursos tecnológicos y humanos, constituido por más de 100 profesionales con vasta experiencia en operaciones de mercado de capitales. Este proceso de innovación permanente le ha permitido adaptarse a los cambios de la industria en los últimos años, manteniendo una posición de liderazgo.

Información institucional del Custodio

El Banco de Valores S.A. (el “Banco de Valores”) nació en el año 1978, para desarrollar las actividades de banco comercial y aquellas que son propias de la banca de inversión.

El Merval, su fundador, controla el 99,9% del capital accionario. El Banco de Valores definió su perfil característico y distintivo en el sistema bancario que actualmente representa, constituyéndolo en la entidad financiera del sistema bursátil argentino. El Banco de Valores es dirigido por hombres de larga y reconocida trayectoria en la actividad bursátil. Cuenta para sí con la estrecha vinculación que el grupo Merval, Bolsa de Comercio de Buenos Aires (“BCBA”) y Caja de Valores le brinda en forma constante. La vasta experiencia que sus integrantes aportan en lo atinente a la distribución y comercialización bursátil de valores negociables es ampliamente reconocida en el mercado.

El Banco de Valores es el principal agente de custodia de productos de inversión colectiva de fondos comunes de inversión de Argentina, actuando como custodio en más de 121 fondos que totalizan \$72.000 millones a septiembre

de 2016. Se encuentra registrado como Agente de Custodia de Productos de Inversión Colectiva bajo el N° 6 de la CNV.

Adicionalmente, Banco de Valores ha participado como agente de custodia en gran parte de los fondos comunes cerrados constituidos en Argentina, entre los que se destacan: Estancias del Pilar FCCI Inmobiliaria, Agrarius I y II FCICI Agrícolas, Boca Juniors Fondo Común Cerrado, y Latin American Fund Fondo Común Cerrado de Inversiones.

Información del Administrador y Custodio

	Administrador	Custodio
Denominación	Allaria Ledesma Fondos Administrados Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A.	Banco de Valores S.A.
Datos de Contacto	Domicilio: Av. Leandro Alem 356, Piso 5°, Ciudad de Buenos Aires – República Argentina Teléfono: (54 11) 3220-6500 Fax: (54 11) 3220-6540 Correo electrónico: info@allariafondos.com.ar Sitio web: www.allariafondos.com.ar	Domicilio: Sarmiento 310, Ciudad de Buenos Aires – República Argentina Teléfono: (54 11) 4323-6900 Fax: (54 11) 4323-6918 Correo electrónico: info@banval.sba.com.ar Sitio web: www.bancodevalores.com
Datos Registrales	CUIT N° 30-71045680-8 IGJ: inscripto bajo el N° 488, del libro 38, Tomo - de sociedades anónimas, en fecha 9 de enero de 2008. CNV: registrado como Agente de Administración de Productos de Inversión Colectiva FCI bajo el N° 29.	CUIT N° 30-57612427-5 IGJ: inscripto bajo N° 4834, del libro 88, Tomo A de sociedades anónimas, en fecha 18 de diciembre de 1978. CNV: registrado como Agente de Custodia de Productos de Inversión Colectiva FCI bajo el N° 6. BCRA: registrado como banco comercial por el Banco Central de la República Argentina el 6 de octubre de 1978, mediante Resolución N° 368/78.
Actuación en otros Fondos Comunes de Inversión Vigentes	• AL Ahorro FCI • AL Ahorro Plus FCI • AL Abierto Pymes FCI • AL Desarrollo Argentino FCI • AL Renta Fija FCI • AL Renta Mixta FCI • AL Renta Variable FCI • AL Renta Variable II FCI • AL Renta Balanceada I FCI • AL Renta Balanceada II FCI • Allaria Sinceramiento Fiscal Ley 27.260 FCI	El Custodio actúa como agente de custodia de productos de inversión colectiva FCI en numerosos fondos comunes de inversión, según el detalle que se puede encontrar en la Autopista de Información Financiera de la CNV (www.cnv.gob.ar).

	• Allaria Renta Dólar Ley 27.260 FCI	
--	--	--

Datos sobre estados contables y nómina de los órganos de administración y fiscalización del Administrador y el Custodio

Respecto de los estados contables y la nómina actualizada de los integrantes de los órganos de administración y fiscalización del Administrador y el Custodio, dicha información se encuentra disponible en el sitio web de la CNV (www.cnv.gob.ar). Para el Administrador y Custodio respectivamente en: Información Financiera/Fondos Comunes de Inversión/Agente de Administración/ Allaria Ledesma Fondos Administrados Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A. e Información Financiera/Fondos Comunes de Inversión/Agente de Custodia/Banco de Valores S.A.

V. DESCRIPCIÓN DEL DESARROLLADOR

La siguiente es una síntesis de los aspectos principales de la organización y características del Desarrollador.

El Desarrollador será Pando Asesores S.A., CUIT 30-71203147-2, sociedad anónima inscripta en la Inspección General de Justicia bajo el N° 18.196 del libro 56, Tomo – de sociedades por acciones, el 1 de septiembre de 2011. Su domicilio es Av. Virrey del Pino 2269, Piso 6°, Oficina B, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina. Su teléfono es (54 11) 4806-7600, su correo electrónico es info@casasarg.com, y su sitio web es www.casasarg.com.

Quienes conforman el Desarrollador han realizado una gran cantidad de emprendimientos para el sector social medio en la región, principalmente a través de la empresa CasasURU S.A., líder del mercado de vivienda media en la República Oriental del Uruguay, con casi 20% de participación de mercado medida por la cantidad de escrituras realizadas. Los antecedentes de CasasURU S.A fundada en 2011, están focalizados en el desarrollo de viviendas para los sectores de ingresos medio y medio/bajo de la población. La sociedad en el año 2013, se posicionó como líder del mercado, con un 20% de participación en el mismo, a través de las siguientes acciones:

- a) 500.000 m2 de bancos de tierra
- b) 20.000 m2 desarrollados en 5 ciudades y
- c) 50.000 m2 actualmente en desarrollo

Opera con un entorno de más de 300 colaboradores directos e indirectos. Al presente, CasasURU S.A, cuenta con un programa de inversiones de más de U\$S 35.000.000.

En 2015 la sociedad originó y emitió un fideicomiso con oferta pública en el Uruguay. El monto emitido alcanzó a UI 140.500.000, en tanto las solicitudes de suscripción recibidas alcanzaron a los UI 435.000.000. El objeto de la emisión, fue obtener financiamiento para el desarrollo de 798 viviendas para el segmento poblacional señalado. La emisión fue calificada con grado de inversión BBB Uy.

Tayron Capital S.A. (“Tayron Capital”), accionista del Desarrollador, es una sociedad especializada en inversiones y desarrollo de tierras, cuenta desde 2002 con una importante experiencia de gestión. Sus acciones se han desarrollado en el exterior (Uruguay y USA) y en la Argentina. El objetivo de la sociedad, es la detección y desarrollo de iniciativas inmobiliarias, que repliquen negocios similares a los emprendidos en Uruguay, y que fueron desarrolladas por la sociedad CasasURU S.A. Ambas sociedades, Tayron Capital y Pando Asesores, poseen los mismos socios mayoritarios.

La estrategia de inversión de Tayron Capital en el mercado local, se concentra en:

- a) Identificación de tierras y lotes aptos para los desarrollos inmobiliarios de la empresa,
- b) Aplicación de soluciones llave en mano que optimicen la relación con proveedores, permitiendo un mejor control de la evolución de la obra, y
- c) El empleo de tecnologías constructivas como las operadas actualmente por la empresa, que producen claros beneficios en la relación precio final/costo de la unidad habitacional, favoreciendo, además, la velocidad de entrega y la rotación. Son tecnologías que cuentan en países tales como Brasil, Chile y Uruguay, con destacables niveles de utilización.

Entre otros hitos relevantes, el Desarrollador ha emitido un fideicomiso con oferta pública, autorizado por el Banco Central del Uruguay, con cotización en la Bolsa Electrónica de Valores de Montevideo y en la Bolsa de Valores de Montevideo, cuyos suscriptores han sido principalmente fondos de pensión de la República Oriental del Uruguay.

Órgano de Administrador del Desarrollador

Nombre	Cargo	Fecha de Nacimiento	Vencimiento
Sebastián Sommer	Presidente	19/06/1973	31/12/2016
Gabriela Levin	Director Suplente	04/10/1974	31/12/2016

Órgano de Fiscalización del Desarrollador

El Desarrollador prescinde de sindicatura según lo previsto en el artículo 284 de la Ley General de Sociedades.

Antecedentes personales de Sebastián Sommer

Sebastián Sommer nació en Inglaterra el 19 de junio de 1973 (DNI N° 92.166.009 y CUIT N° 20-92166009-0). Es licenciado en economía de la Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad de Buenos Aires (1996). Obtuvo una maestría en Dirección Bancaria de la Universidad del CEMA (1999), y también un *Masters of Science* en Management de la Universitat Pompeu Fabra de Barcelona, España (2003). Entre 1996 y 2003 trabajó en Citibank N.A., Sucursal Argentina, en el sector de banca corporativa. Desde el año 2003 hasta la fecha, se ha dedicado al desarrollo de negocios inmobiliarios rurales, comerciales y de vivienda en Argentina, Estados Unidos y Uruguay. Es fundador y director de Tayron Capital, empresa de *private equity* que administra e invierte en el mercado inmobiliario. Participó en transacciones inmobiliarias por más de U\$S 100.000.000 (dólares estadounidenses cien millones).

VI. DESCRIPCIÓN DEL FONDO Y DE SUS ACTIVIDADES

La siguiente es una síntesis de los aspectos principales de la organización y características del Fondo. Las referencias aquí realizadas deben integrarse con el resto de la información contenida en el Prospecto, y particularmente, el Reglamento.

Consideraciones Previas

En las últimas décadas la producción urbana-inmobiliaria argentina atravesó diferentes fases al ritmo de los ciclos económicos.

Tras la crisis de 2001/02, la producción inmobiliaria residencial se movilizó principalmente a través de excedentes de fondos provenientes de diversos sectores de la economía. La falta de crédito para la construcción y para el usuario final limitó fuertemente el desarrollo de inmuebles residenciales para los sectores medios y medios bajos, desencadenando un fuerte aumento del déficit habitacional, el que ha alcanzado los 3.5 millones de hogares. El crédito hipotecario en la Argentina apenas representa el 0,93% del PBI. Ese coeficiente está muy por debajo de otros países de la región que han lanzado políticas activas para el desarrollo privado de viviendas. A su vez, el portafolio de hipotecas representa el 3.36% del total de créditos de los bancos privados.

Esta situación evidencia, por un lado, una gran demanda desatendida, y una oportunidad para ofrecer productos inmobiliarios redefiniendo la frontera de la actividad. Actualmente se visualiza un marco adecuado para facilitar la actuación de sectores privados y generar incentivos para generar accesibilidad en los niveles medios, algo que ha sucedido en varios países de la región en los últimos años. Esto permitiría que los recursos del Estado se orienten a los sectores más vulnerables. En esa línea, el 28 de abril de 2016 el Poder Ejecutivo Nacional anunció el “Plan Nacional de Vivienda” entre otras iniciativas lanzadas para dinamizar el mercado inmobiliario de viviendas y reactivar el mercado del crédito hipotecario (lanzamiento de créditos en UVA (Unidad de Valor Adquisitivo) por bancos privados, líneas de crédito de bancos públicos, relanzamiento del plan Pro.Cre.Ar, entre otros).

Por las razones de mercado antes descriptas, en los últimos años la mayoría de los desarrolladores inmobiliarios locales se han enfocado en los segmentos de mayores niveles socioeconómicos como resguardo de valor (oferta orientada al inversor y no a la demanda final) y no han desarrollado producto para los sectores medios. De esta manera, se inicia en el país un proceso en el cual los sectores medios adquieren acceso al crédito de largo plazo y por ende mejoran considerablemente su capacidad de compra de vivienda. Esto generará una gran demanda por un producto inmobiliario que hoy no está disponible en el mercado, requiriendo que la oferta se acomode y es allí donde nace una gran oportunidad que se pretende aprovechar.

Plan de Inversión

El Plan de Inversión del Fondo contempla como actividad principal la identificación de oportunidades para el desarrollo de inmuebles residenciales en áreas de alta y media densidad habitacional y preponderancia de clase media.

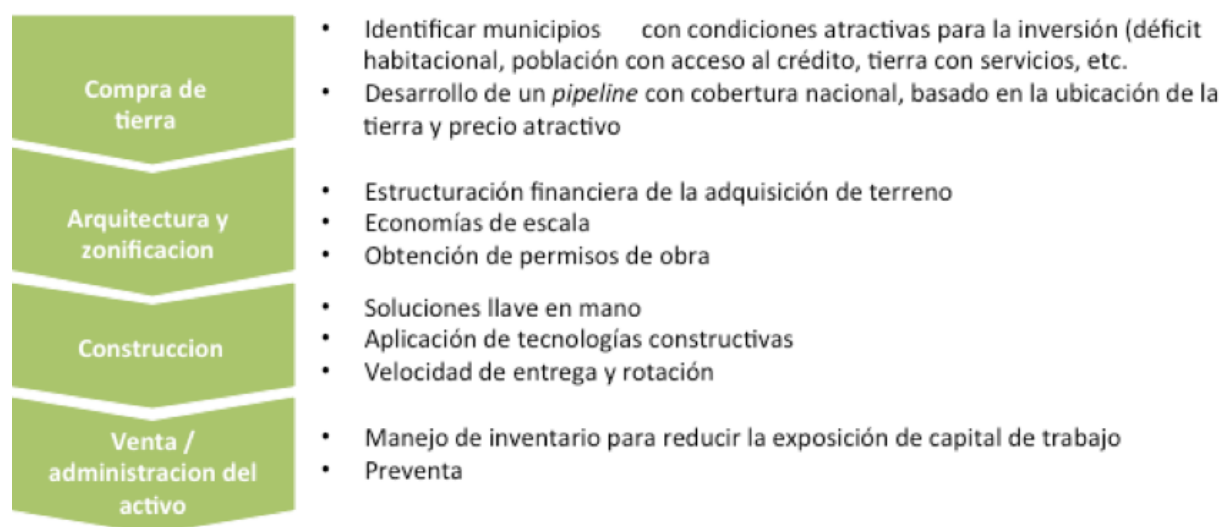
A tal fin se procurará la adquisición de terrenos (de manera directa o mediante la inversión en sociedades u otras estructuras jurídicas) para desarrollar inmuebles residenciales con destino a su futura enajenación, obteniendo un margen de utilidad entre los costos de incorporación y desarrollo y el precio de venta posterior.

La adquisición de los inmuebles por parte del Fondo se realizará previo estudio de los títulos de propiedad correspondientes y se requerirán informes de dominio, de inhabilitación de bienes, para la determinación de deudas de cualquier tipo, conforme las prácticas de mercado, y se considerará la opinión del Comité de Inversiones.

Adicionalmente, se realizará el *due diligence* correspondiente en caso de adquisición de participaciones en sociedades u otras estructuras jurídicas, conforme las prácticas de mercado y se considerará la opinión del Comité de Inversiones.

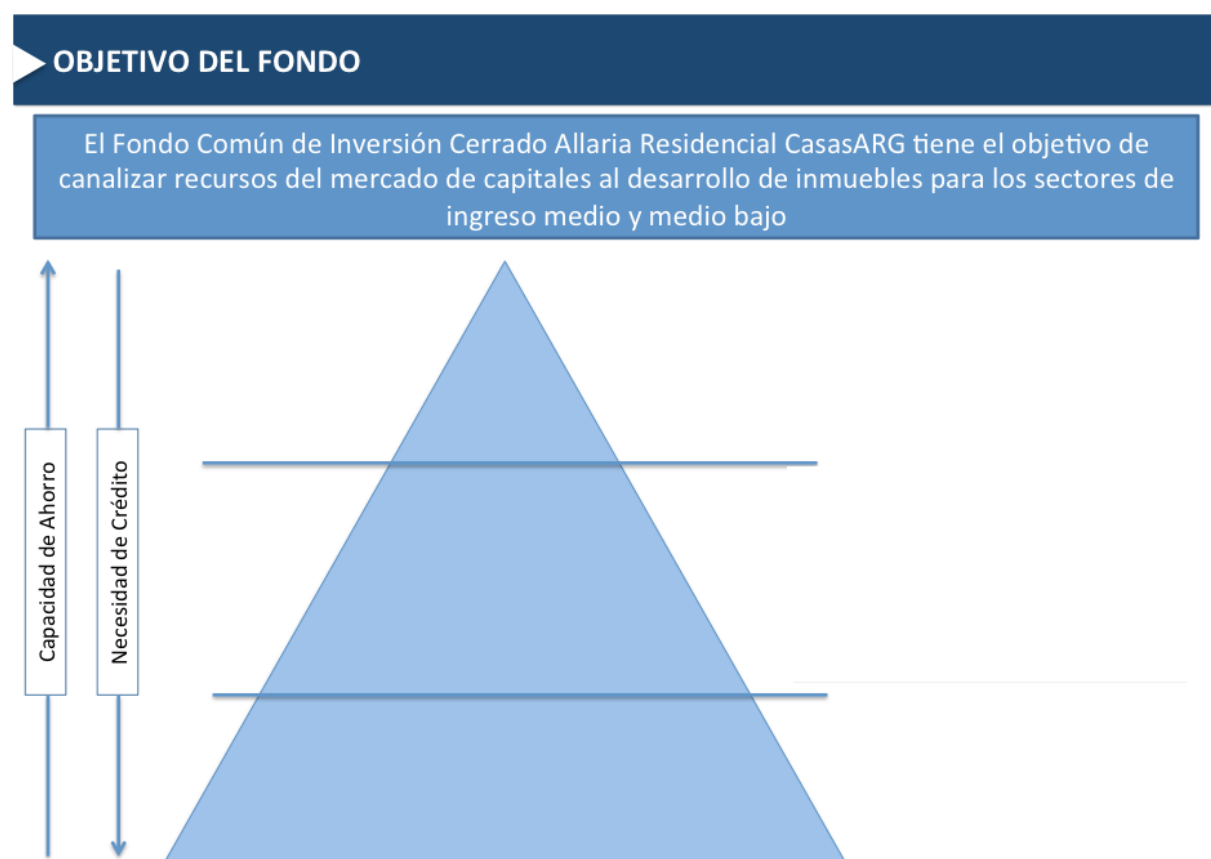
Transitoriamente se podrán alquilar los inmuebles desarrollados, cuando no fuere factible o conveniente su enajenación, según lo resuelva el Administrador, con la opinión del Comité de Inversiones.

El Administrador procurará lograr los mejores resultados identificando oportunidades de inversión en Activos Específicos (tal como se los define en la Sección VII), con las pautas y grados de diversificación que se indican en el Reglamento y en el Prospecto.



a. Perfil Objetivo

El Plan de Inversión estará enfocado en los sectores de ingresos medios, desarrollando productos acordes a las necesidades y a la capacidad de compra.



b. Distribución Territorial

Con el objetivo de diversificar riesgos, el Plan de Inversión se desarrollará con una cobertura geográfica amplia identificando municipios con condiciones atractivas para la inversión: déficit habitacional, población con acceso al crédito, tierra con servicios, facilidad para la obtención de permisos y habilitaciones, etc. Se pretende desarrollar proyectos inmobiliarios residenciales cubriendo diferentes zonas del país, tomando en especial consideración la ubicación de la tierra y atracción del precio.



El Fondo prevé realizar una minuciosa selección de proyectos inmobiliarios orientados a clase media en todo el país. Al momento de presentación del Prospecto el asesor de inversiones cuenta con 14 proyectos precalificados y otros 17 bajo análisis.

El Administrador priorizará la ejecución de los desarrollos inmobiliarios que otorguen mayor TIR proyectada sujeto a las siguientes condiciones:

1. Adecuada ubicación que permita la rápida rotación del inventario.
2. Velocidad de obtención de permisos municipales para inicio de obras, si es que aún no los tiene al momento de compra del Terreno.

c. Tamaño

Se buscará un tamaño equilibrado de proyectos que permitan competitividad a través de economías de escala pero sin comprometer la liquidez y viabilidad de realización del proyecto en plazos razonables para la reinversión de flujos y potenciación de los indicadores financieros.

Se analizarán economías de escala también no sólo en base al tamaño individual de cada proyecto sino a la posibilidad de su replicabilidad en distintas áreas y la posibilidad del uso de tecnologías constructivas.

El Fondo deberá, como mínimo, invertir en tres proyectos vinculados al desarrollo y renta inmobiliaria, no pudiendo en ningún caso la inversión en cada proyecto representar más del 50% del patrimonio del Fondo.

d. Tipología

La tipología de los proyectos y las unidades dentro de los mismos se ajustarán a diversos factores:

- Demanda: buscando satisfacer las necesidades funcionales, aspiracionales y sujeto a la capacidad de compra del segmento de mercado objetivo.
- Rentabilidad económica: buscando minimizar el costo por metro cuadrado.
- Rentabilidad financiera: buscando minimizar el capital inmovilizado y maximizar la velocidad de rotación de los activos.



Las unidades serán mayoritariamente de 1, 2 y 3 dormitorios de entre 45 y 90m². También se podrán considerar eventualmente unidades monoambiente u otro tipo.

2 DORMITORIOS



3 DORMITORIOS



El Fondo también podrá desarrollar marginalmente locales comerciales en las planta baja de edificios que desarrolle y también cocheras y bauleras en forma accesoria.

Atractivos potenciales de la inversión en el Fondo

- **Administración profesional:** el Fondo ofrece a los Cuotapartistas la posibilidad de realizar sus inversiones mediante la actuación de profesionales con amplia experiencia, dedicados al estudio permanente de posibilidades de inversión que busquen maximizar los retornos con relación al nivel de riesgo asumido. El Administrador y el Desarrollador cuentan con profesionales altamente capacitados y con experiencia en el

manejo de fondos de inversión en los mercados internacionales, y en particular, en el manejo de fondos de inversión en Latinoamérica y Argentina.

- **Diversificación de riesgo:** el Fondo ofrece la posibilidad de conformar una cartera diversificada de activos de acuerdo con los criterios de diversificación autorizados por las normas aplicables y las características del Fondo descriptas en el Prospecto.

Modo de Financiación de los proyectos

Se prevé la compra directa de los terrenos (en los casos que corresponda o resulte conveniente esta modalidad) pagando el terreno alternativamente mediante (i) efectivo, (ii) financiación del vendedor, (iii) entrega de unidades desarrolladas en el terreno vendido al final del periodo de obra, o (iv) entrega de unidades desarrolladas por el Fondo en otros predios.

Respecto a la financiación de obra, se prevé financiar mediante:

- (i) recursos líquidos del Fondo
- (ii) recursos provenientes de la venta de unidades en cada uno de los desarrollos, ya sea en etapa de preventa o cobranza contra entrega de las unidades. Los proyectos prevén el desarrollo modular en etapas, por lo que los recursos provenientes de las ventas se pueden volcar al mismo proyecto en sus etapas subsiguientes.
- (iii) Prestamos intermedios a través de entidades financieras por hasta el 50% del costo de obra de cada proyecto.

Financiación por proyecto

El Fondo prevé ser titular del 100% de cada uno de los proyectos en forma directa o bien participar en forma mayoritaria en vehículos de inversión inmobiliaria en los cuales se apalanque la capacidad operativa con socios estratégicos, especialmente en el interior del país.

Participación del Fondo en cada uno de los proyectos a desarrollar

Los proyectos en carpeta consideran montos de inversión proyectada desde U\$S 4.000.000 hasta U\$S 50.000.000. La definición de los proyectos a realizar, quedará sujeta en primera instancia al monto total suscrito (para que ningún proyecto supere el 50% del Fondo) y a la tasa de rentabilidad proyectada (sujeta a los criterios mencionados al inicio del presente documento).

A la fecha del Prospecto existen 14 proyectos precalificados con montos de inversión previstos de entre U\$S 3.500.000 y U\$S 40.000.000 cada uno. La decisión del Administrador de cuales proyectos realizar y el porcentaje de inversión en cada proyecto depende de los montos de colocación de las Cuotapartes. En todos los casos se respetará el máximo del 50% de inversión en un único proyecto.

La decisión de incorporar activos será tomada por el Administrador con la opinión del Comité de Inversiones. La misma se basará en la información elaborada a tal fin y sustentada con:

1. Al menos tres tasaciones en el caso del inmueble a incorporar. Estas tasaciones deberán ser realizadas por profesionales independientes reconocidos en el sector inmobiliario designados por el Administrador.
2. Un análisis del negocio que incluya la evaluación financiera del proyecto realizado por el Desarrollador.

El Desarrollador y/o sus accionistas, tienen a la fecha participación minoritaria en solo uno de los 14 proyectos precalificados. Se informa que el Desarrollador no posee ningún tipo de acuerdo previo para negociar con los órganos del Fondo por la venta total o de participaciones parciales en activos de su propiedad. En caso de que el

Desarrollador detente participación en algún activo de interés para el Fondo, se aplicara la misma regla para la decisión de inversión mencionada en 1 y 2.

Desarrollo de los proyectos

Los proyectos se ejecutarán en fases de construcción independientes con plazo de ejecución de entre 8 y 18 meses. Las fases de los proyectos más grandes se ejecutarán de modo tal que el plazo de construcción total del proyecto no exceda los 48 meses.

Temperamento a adoptar en caso de que alguno de los proyectos no pudiera ser desarrollado

En el caso de que alguno de los proyectos no pueda ser desarrollado se buscará otro proyecto de características análogas en el que el Fondo pueda participar según lo previsto en el Reglamento y el Prospecto.

Impacto ambiental en la ejecución del Plan de Inversión

Las actividades a desarrollar cumplirán con la totalidad de las disposiciones previstas en el marco normativo ambiental/laboral municipal, provincial y nacional, así como desde la legislación que regula al sector de la construcción.

Otro

Sin perjuicio de lo antedicho, el Administrador no participará de proyectos inmobiliarios sin tener antes definido como mínimo: i) modalidad de participación; ii) porcentaje aproximado de participación en el proyecto; iii) participantes del mismo y; iv) plan de negocios proyectado por parte del participante correspondiente.

VII. ACTIVOS DEL FONDO

La presente sección describe las características generales de los activos que integrarán el patrimonio del Fondo, así como también el período de formación de activos, los criterios de valuación de activos, mercados en los que se realizarán inversiones, y pautas sobre diversificación. Su contenido debe integrarse con las demás secciones del Prospecto y el Reglamento.

Elección y ejecución de los proyectos e inversiones del Plan de Inversión

Es competencia exclusiva del Administrador la elección y ejecución de los proyectos e inversiones que correspondan a los Activos Específicos y No Específicos, sin participación del Custodio. Conforme lo autorizado por el art. 14 de la ley 24.083, el Administrador realizará respecto de los Activos Específicos todos los actos de administración que sean necesarios para su conservación, venta, hipoteca o constitución de otros derechos reales, arrendamiento o similares.

Activos autorizados

El Fondo podrá realizar las siguientes inversiones:

- **Activos Específicos:** el Fondo tiene como objeto especial la inversión en activos –principalmente para el desarrollo inmobiliario–, en el marco de lo previsto por el art. 42 inc. b) de la ley 27.260. Los Activos Específicos, con las excepciones previstas por el Reglamento, deberán representar el 100% del patrimonio neto del Fondo y realizarse en la República Argentina. Se consideran Activos Específicos:
 - Derechos reales sobre inmuebles.
 - Derechos personales relacionados con inmuebles, que sirvan de título para la adquisición de derechos reales, o que permitan el aprovechamiento económico de la renta de un inmueble.
 - Participaciones en fideicomisos de desarrollo inmobiliario como fiduciante y/o beneficiario.
 - Participaciones en acciones de sociedades anónimas suscriptas en el marco de un aumento de capital: (i) cuyo uso de fondos excluya la refinanciación de pasivos y se vincule directamente con los proyectos, (ii) cuyo activo esté integrado preponderantemente por inmuebles (o derechos reales sobre inmuebles de cualquier naturaleza, o derechos personales relacionados con inmuebles de cualquier naturaleza), y (iii) cuyo objeto y actividad sea el desarrollo de inmuebles.
 - Derechos de crédito relacionados con la enajenación total o parcial de inmuebles de titularidad (directa o indirecta) del Fondo.
 - Derechos de crédito relacionados con la locación total o parcial de inmuebles de titularidad (directa o indirecta) del Fondo
 - Hasta el 25% del patrimonio neto del Fondo podrá invertirse en acciones bajo el régimen de oferta pública emitidas en el marco de un aumento de capital de sociedades con objeto y actividad principal vinculados con la actividad inmobiliaria
 - Hasta el 25% del patrimonio neto del Fondo podrá invertirse en obligaciones negociables bajo el régimen de oferta pública emitidas en el marco de una nueva emisión de sociedades con objeto y actividad principal vinculados con la actividad inmobiliaria, en tanto el uso de fondos se refiera a la financiación de nuevos desarrollos inmobiliarios.
 - A los efectos de la realización de las inversiones en Activos Específicos y la ejecución del Plan de Inversión, el Fondo (mediante la actuación del Administrador y/o el Custodio, según corresponda), tendrá plena capacidad para celebrar cualquier acto jurídico que sea necesario o conveniente para la ejecución del Plan de Inversión, si más limitaciones que las que se sigan de disposiciones legales de aplicación general, el Prospecto o el Reglamento. Sin limitación, lo indicado incluye: (i) adquirir y enajenar derechos reales sobre bienes inmuebles propios y/o de terceros; (ii) celebrar contratos de locación, usufructo o leasing; (iii) adquirir bienes inmuebles en subastas judiciales; (iv) afectar bienes inmuebles a reformas, subdivisión y/o construcciones nuevas; (v) celebrar todos los contratos para el desarrollo de proyectos inmobiliarios sobre bienes inmuebles propios y/o de terceros, incluyendo, entre otros, a empresas constructoras, desarrolladores, o intermediarios en la

comercialización; (vi) adquirir y enajenar acciones de sociedades anónimas con o sin oferta pública; (vii) actuar en fideicomisos ordinarios o financieros como beneficiario, fiduciante o fideicomisario.

- **Activos No Específicos:** el Fondo podrá invertir transitoriamente en Activos No Específicos durante el Período de Formación de Activos Específicos o como mecanismo de administración de sus disponibilidades, según el siguiente detalle:
 - Cuotapartes de fondos comunes de inversión abiertos creados según lo dispuesto por la ley 27.260 y la Resolución General 672 de la CNV.
 - Cuotapartes de fondos comunes de inversión encuadrados en el art. 4 inciso b) de la Sección II, del Capítulo II del Título V de las Normas, hasta el 25% del patrimonio neto del Fondo.

La limitación indicada para los Activos No Específicos no impedirá la existencia de saldos en cuentas corrientes bancarias abiertas en entidades financieras supervisadas por el BCRA cuando dichas disponibilidades tengan vinculación con la realización de inversiones en Activos Específicos, o el cumplimiento de obligaciones a cargo del Fondo, con un máximo del 10% del patrimonio neto del Fondo, el que se computará dentro del límite del 25% de inversión para los fondos comunes de inversión encuadrados en el art. 4 inciso b) de la Sección II, del Capítulo II del Título V de las Normas.

- **Operaciones con derivados:** el Fondo podrá realizar operaciones con instrumentos financieros derivados con finalidad de cobertura debiendo el Administrador disponer de los medios y experiencia necesarios para llevar a cabo esas operaciones.
- **Posibilidad de endeudamiento:** el Administrador podrá endeudar al Fondo en operaciones vinculadas con la adquisición o el desarrollo de Activos Específicos previstos en el Capítulo 3, 2.1.1. a 2.1.8. del Reglamento, las que podrán garantizarse con hipoteca u otras garantías, según lo resuelva el Administrador. Las condiciones contractuales de la asistencia crediticia, y de toda otra documentación por la cual pudieran generarse obligaciones con cargo al patrimonio del Fondo, deberán indicar claramente que la financiación no tiene ninguna garantía ajena al patrimonio del Fondo, no pudiendo el acreedor en ningún caso reclamar saldos insolutos contra los Cuotapartistas, el Administrador o el Custodio. El endeudamiento no podrá superar el 50% del patrimonio neto del Fondo, al momento del otorgamiento de la asistencia financiera. Las condiciones contractuales de la asistencia crediticia, y de toda otra documentación por la cual pudieran generarse obligaciones con cargo al patrimonio del Fondo, deberán indicar claramente que la financiación no tiene ninguna garantía ajena al patrimonio del Fondo, no pudiendo el acreedor en ningún caso reclamar saldos insolutos contra los Cuotapartistas, el Administrador o el Custodio.
- **Período de formación de Activos Específicos:** el inicio de operaciones del Fondo y la inversión en Activos Específicos puede involucrar plazos para la evaluación, adquisición y ejecución de operaciones en el mercado inmobiliario que no pueden realizarse de manera inmediata. Asimismo, la enajenación parcial de Activos Específicos puede también involucrar plazos para la readquisición de Activos Específicos. En consecuencia, en dichos supuestos se entenderá que existe un Período de Formación de Activos Específicos en los que no será exigible el porcentaje mínimo de inversión en Activos Específicos determinado en el Capítulo 3, Sección 2, 2.1. del Reglamento. Se considerará que existe un Período de Formación de Activos Específicos: (i) durante 365 días corridos luego del inicio de actividades del Fondo; (ii) durante 180 días corridos luego de la enajenación de activos que representen al menos el 10% del patrimonio neto del Fondo. Dichos plazos podrán extenderse por igual término, por decisión fundada del Administrador, debiendo dicha circunstancia difundirse mediante Hecho Relevante en la AIF. Asimismo, el Administrador informará mediante Hecho Relevante en la AIF la realización de las inversiones en los proyectos en los que invierta el Fondo.
- **Mercados en los que se realizarán las inversiones:** las inversiones por cuenta del Fondo en valores negociables se realizarán exclusivamente en mercados autorizados en la Argentina por la CNV.
- **Moneda del Fondo:** es el Dólar de los Estados Unidos de Norteamérica o la moneda de curso legal que en el futuro lo reemplace.
- **Valuación de los Activos Autorizados:** la valuación de los Activos Autorizados y los estados contables se elaborarán aplicando las normas contables emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.) y aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A.), con excepción de las normas contenidas en la Resolución Técnica N° 26 "Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad".

- **Diversificación mínima:** las inversiones del Fondo deberán asignarse, como mínimo, a 3 proyectos vinculados al desarrollo inmobiliario, no pudiendo en ningún caso la inversión en cada proyecto representar más del 50% del patrimonio del Fondo.

VIII. PROCEDIMIENTO DE COLOCACIÓN DE LAS CUOTAPARTES

La colocación de las Cuotapartes será realizada por oferta pública mediante subasta o licitación pública, conforme lo establecido en la ley 26.831 y en las Normas de la CNV en el artículo 8, inciso a.12.3) y concordantes del Capítulo IV, Título VI y el Título XII. Las cuestiones específicas de la colocación se detallan a continuación.

Agentes Colocadores

Allaria Ledesma & Cía. será el Agente Colocador Principal de las Cuotapartes. Banco de Valores será el organizador de la colocación de las Cuotapartes (el “Organizador de la Colocación”) las cuales serán colocadas mediante subasta ciega a través del Sistema de Colocaciones Primarias del Merval (“SICOLP”). Las Cuotapartes se negociarán en el Merval, MAE y/o negociación en cualquier mercado autorizado por la CNV de la República Argentina. Los demás agentes de liquidación y compensación o agentes de negociación autorizados por la CNV que sean miembros de los mercados autorizados por la CNV, podrán intervenir también en la colocación de la Cuotapartes (éstos agentes colocadores, junto con el Agente Colocador Principal, los “Agentes Colocadores”). La comisión de colocación que será de hasta el 1% (según el caso), será percibida por los Agentes Colocadores. Podrá haber diversas comisiones de colocación según la Clase de Cuotaparte, de acuerdo a lo que establezca oportunamente el aviso de suscripción.

Cuotapartistas

Los suscriptores de las Cuotapartes son los cuotapartistas (incluyendo los sucesores universales o singulares y adquirentes de las Cuotapartes mediante su negociación secundaria) (los “Cuotapartistas”). Los interesados en ser Cuotapartistas deberán cursar la correspondiente solicitud de suscripción de Cuotapartes (la “Solicitud de Suscripción”) durante el período durante el cual se realice la licitación de las Cuotapartes (el “Período de Licitación”).

Adquisición de la calidad de Cuotapartista

La adquisición de la calidad de Cuotapartista importa la sujeción a las condiciones fijadas en la Solicitud de Suscripción, al Reglamento, y a las normas que regulan los fondos comunes de inversión en la República Argentina (entre ellas, la ley 24.083, el decreto 174/93, las Normas de la CNV, y las que en el futuro las modifiquen o reemplacen).

Monto mínimo y máximo de suscripción de Cuotapartes

El monto mínimo de suscripción será de U\$S 250.000 (dólares estadounidenses doscientos cincuenta mil) (el “Monto Mínimo de Suscripción”).

En el caso de los suscriptores de las Cuotapartes Clase A, rige un monto máximo de suscripción de U\$S 10.000.000 (dólares estadounidenses diez millones) (el “Monto Máximo de Suscripción”).

Procedimiento de suscripción de Cuotapartes

Los interesados cursarán sus Solicitudes de Suscripción que contendrán su voluntad irrevocable de suscribir e integrar las Cuotapartes del Fondo y las condiciones de la suscripción. La integración de las Cuotapartes, según corresponda para cada Clase, deberá realizarse dentro de las cuarenta y ocho (48) horas hábiles de finalizado el Período de Licitación en la fecha de liquidación, integración y emisión de las Cuotapartes (la “Fecha de Liquidación, Integración y Emisión”). La Clase A deberá siempre integrar la totalidad del monto suscripto en la Fecha de Liquidación, Integración y Emisión.

Creación del Fondo

La creación del Fondo y la emisión de las Cuotapartes queda condicionada a: (i) la recepción de ofertas de por lo menos U\$S 20.000.000 (dólares estadounidenses veinte millones) el día que cierre el período de licitación, nunca pudiendo la integración ser menor a U\$S 10.000.000 (dólares estadounidenses diez millones); (ii) la suscripción

de Cuotapartes de por lo menos diez (10) inversores; (iii) la vigencia de la calificación de riesgo equivalente o superior a la de grado de inversión local o doméstico, otorgada por un agente calificador de riesgo autorizado por la CNV; (iv) la autorización y vigencia de la autorización de oferta pública por parte de la CNV; y (v) la autorización y vigencia de la autorización de negociación para las Cuotapartes por parte de un mercado autorizado por la CNV.

Difusión de los instrumentos informativos del Fondo

Se admitirá la difusión de los instrumentos informativos del Fondo, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo IX del Título II de las Normas de la CNV, una vez presentada la solicitud de autorización de oferta pública de las Cuotapartes.

Colocación de Cuotapartes

Las Cuotapartes serán colocadas por los Agentes Colocadores. Con anterioridad al otorgamiento de la autorización de oferta pública, los Agentes Colocadores podrán distribuir entre los potenciales inversores el prospecto preliminar en los términos de las Normas de la CNV y otras normas aplicables. Asimismo, los Agentes Colocadores podrán celebrar reuniones informativas acerca de la emisión cumpliendo con los requisitos establecidos en las Normas de la CNV.

El Administrador ha suscripto un contrato de colocación con el Agente Colocador Principal para que actúe como colocador principal de las Cuotapartes (el “Contrato de Colocación”). El Contrato de Colocación establece disposiciones sobre la forma de colocación de las Cuotapartes pertinentes, así como disposiciones relativas a la renuncia o revocación de la designación del Agente Colocador Principal.

El precio de suscripción será el valor nominal de las Cuotapartes.

Cuando el Administrador acuerde con el Agente Colocador Principal, se remitirá a la CNV y posteriormente se publicará un aviso de colocación en la AIF, sistemas de información dispuestos en los mercados donde se negocien las Cuotapartes, un diario de amplia circulación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en el Boletín Diario de la BCBA (el “Aviso de Suscripción”) en el cual se indicará la fecha de inicio y de finalización del período de difusión (el “Período de Difusión”), que será de al menos tres (3) días hábiles y el Período de Licitación que será de al menos un (1) día hábil (en conjunto, el “Período de Colocación”). El Período de Colocación siempre tendrá lugar con posterioridad a la publicación del Prospecto en el Boletín Diario de la BCBA, la AIF y sistemas de información dispuestos en los mercados donde se listen y negocien las Cuotapartes, lo cual ocurrirá una vez autorizada la oferta pública de las Cuotapartes por la CNV. El Período de Difusión y/o el Período de Licitación podrá ser prorrogado, modificado y/o suspendido por el Agente Colocador Principal de común acuerdo con el Administrador, circunstancia que se informará mediante la publicación de un nuevo Aviso de Suscripción en los mismos medios en los que se publicó el Aviso de Suscripción original, dejando expresa constancia que los inversores iniciales podrán, en su caso, retirar sus ofertas sin penalización alguna hasta el día hábil anterior al cierre del Período de Licitación.

(a) Solicitudes de Suscripción:

Los interesados en la adquisición de Cuotapartes del Fondo deberán manifestar su voluntad mediante el envío a los Agentes Colocadores de las Solicitudes de Suscripción mediante el SICOLP, con la totalidad de los requisitos solicitado por éste, el Agente Colocador Principal y el Administrador.

Las Solicitudes de Suscripción de Cuotapartes no podrán ser realizadas por un monto inferior al Monto Mínimo de Suscripción y por montos que no sean múltiplos de U\$S 1 (dólar estadounidense uno). En el caso de Solicitudes de Suscripción de Cuotapartes Clase A, no podrán ser realizadas por un monto superior al Monto Máximo de Suscripción.

Los Agentes Colocadores solicitarán a los inversores interesados toda aquella información y documentación que estimen pertinente para el cumplimiento de las normas en materia de prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo dictadas por la Unidad de Información Financiera (“UIF”) –en el marco de la ley 25.246 y sus modificatorias y reglamentarias–, así como también las que surjan de las Normas de la CNV. Asimismo, los Agentes Colocadores solicitarán toda aquella información y documentación que se desprenda de

las normas del BCRA y la Administración Federal de Ingresos Públicos (“AFIP”), y especialmente, todas aquellas vinculadas con el régimen de la ley 27.260.

El Agente Colocador Principal y el Administrador podrán rechazar aquellas Solicitudes de Suscripción que no cumplan con la normativa materia de prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo o régimen de la ley 27.260, sin que dicho rechazo genere responsabilidad alguna a su cargo.

Las Solicitudes de Suscripción podrán remitirse durante el Período de Licitación a través del SICOLP, en el horario de 10 a 15 horas.

(b) Adjudicación de las Cuotapartes

Al finalizar el Período de Licitación, se informará a los oferentes las cantidades de Cuotapartes asignadas a cada uno, conforme las pautas de adjudicación y prorrateo indicadas a continuación.

En caso de que finalizado el Período de Licitación (i) el valor de las Solicitudes de Suscripción acumulado de las Cuotapartes suscriptas no alcanzara los U\$S 20.000.000 (dólares estadounidenses veinte millones) y/o (ii) las Solicitudes de Suscripción no alcanzaran el número mínimo previsto por la Resolución General 672 de la CNV – es decir, de 10 inversores–, el Fondo no se creará y se dejarán sin efecto la totalidad de las Solicitudes de Suscripción que hubieran sido firmadas y asimismo se extinguirá la obligación de los suscriptores de integrar el monto suscripto por ellos en el Fondo, sin que este hecho genere derecho alguno a reclamo por parte de quienes hubieran emitido Solicitudes de Suscripción. El Administrador deberá, en caso de que la suscripción de Cuotapartes no supere el mínimo indicado, comunicar a quienes hubieran emitido Solicitudes de Suscripción y a la CNV que el Fondo no se constituyó en el primer día hábil luego de cerrado el Período de Licitación.

El Agente Colocador Principal y el Administrador asignarán las Cuotapartes a los suscriptores que hubieran presentado sus Solicitudes de Suscripción priorizando el orden cronológico durante el Período de Licitación y hasta llegar al monto máximo indicado. Asimismo, en la asignación se dará prioridad a los suscriptores de la Clase A por sobre los suscriptores de la Clase B y C, respetando para cada clase el orden cronológico de las solicitudes, con la excepción del supuesto descrito en el párrafo siguiente. Si durante el Período de Licitación –siempre que existan al menos diez suscriptores– el Agente Colocador Principal recibiera Solicitudes de Suscripción por un monto que supere el máximo de emisión del Fondo, es decir U\$S 400.000.000 (dólares estadounidenses cuatrocientos millones), la primera solicitud que según el orden cronológico hubiere generado dicho exceso será adjudicada parcialmente hasta el importe que complete el valor máximo de emisión del Fondo. Dicho importe parcial no podrá ser inferior a U\$S 250.000 (dólares estadounidenses doscientos cincuenta mil). Las solicitudes restantes, en exceso al monto máximo conforme el orden cronológico, serán rechazadas.

En el supuesto que: i) las Solicitudes de Suscripción Clase A sean inferiores a diez suscriptores, ii) existan Solicitudes de Suscripción Clase B y C, que en conjunto con la Clase A, conformen la cantidad mínima de diez suscriptores, y iii) al menos una de las Solicitudes de Suscripción Clase B y/o C generara un exceso de demanda superior al monto máximo de emisión del Fondo y que según su orden cronológico de ingreso no permitiría la creación del Fondo; entonces dichas Solicitudes Clase B y C serán adjudicadas respetando el orden cronológico en conjunto (total cantidad de Solicitudes Clase B y C que completan diez cuotapartistas) y serán prorrateadas entre sí. En caso de existir en dicho conjunto una solicitud cuyo importe sea el monto mínimo de suscripción U\$S 250.000 (dólares estadounidenses doscientos cincuenta mil) o el resultante del prorrateo resultara inferior al monto mínimo de suscripción U\$S 250.000 (dólares estadounidenses doscientos cincuenta mil), dichas Solicitudes Clase B y C serán adjudicadas al monto mínimo.

Ni el Administrador, ni el Custodio ni los Agentes Colocadores garantizan a los inversores que remitan Solicitudes de Suscripción que, mediante el sistema de adjudicación que corresponda a cada Cuotaparte, se les adjudicará el mismo valor nominal de cuotapartes detallado en la Solicitud de Suscripción, debido a que puede existir sobresuscripción de cualquiera de dichos valores, sin que ello genere derecho alguno realizar ningún reclamo por parte de los inversores que remitan tales Solicitudes de Suscripción.

Ni el Administrador, ni el Custodio ni los Agentes Colocadores serán responsables por fallas y/o problemas de cualquier índole en el SICOLP.

(c) Suscripción e integración de la Cuotapartes

El envío de la Solicitud de Suscripción se considerará vinculante, excepto que el Agente Colocador Principal rechazare la solicitud por cualquiera de las razones previstas en el Prospecto y/o en la normativa vigente.

Las Cuotapartes deberán ser integradas por los suscriptores en la Fecha de Liquidación, Integración y Emisión, mediante transferencia electrónica de las sumas a las cuentas abiertas a tales fines por los Agentes Colocadores o a una cuenta abierta a nombre del Fondo. El producido de la colocación podrá liquidarse: i) mediante transferencia a la cuenta de los Agentes Colocadores para su posterior transferencia al mercado interviniente, y luego transferida por este último a una cuenta abierta a nombre del Fondo, o ii) mediante transferencia directa a una cuenta abierta a nombre del Fondo. Efectuada la integración, el Administrador, en base a la información provista por el Agente Colocador Principal, confeccionará la nómina de Cuotapartistas Clase A y sus respectivas tenencias de Cuotapartes que deberán informar a Caja de Valores. La suscripción e integración de las Cuotapartes podrá efectuarse en especie mediante la entrega de cuotas de los fondos comunes de inversión abiertos previstos en la ley 27.260 y Resolución General 672 de la CNV. A tales fines: (i) las Solicitudes de Suscripción deberán estar precedidas de la solicitud de transferencia de los cuotapartistas de dichos fondos comunes de inversión, indicando la voluntad de suscribir Cuotapartes; (ii) el monto de la Solicitud de Suscripción deberá ser equivalente al valor de cierre del día anterior de las cuotas que constituirán el pago en especie de la Solicitud de Suscripción; y (iii) deberá proporcionarse al Organizador de la Colocación la información y documentación necesaria para poder imputar las cuotas a las Solicitudes de Suscripción.

En caso que uno o más oferentes no abonaren el Precio de Suscripción, los derechos de tales oferentes a recibir las Cuotapartes caducarán automáticamente (sin perjuicio de su responsabilidad) y el Administrador, según las instrucciones que reciba del Agente Colocador Principal, notificará a Caja de Valores. tal circunstancia. El Administrador y Agente Colocador Principal no asumirán ningún tipo de responsabilidad por la falta de pago del Precio de Suscripción.

El Agente Colocador Principal y el Administrador informarán la colocación de la totalidad de las Cuotapartes suscriptas el día de cierre del Período de Licitación, publicando dicho resultado en la AIF y sitio web del mercado donde se listen y negocien las Cuotapartes (el “Aviso de Resultado de la Colocación”). Si el valor de las solicitudes de suscripción acumulado no alcanzara los U\$S 20.000.000 (dólares estadounidenses veinte millones) y/o no se alcanzara la suscripción de Cuotapartes de por lo menos diez (10) inversores, el Administrador notificará dicho extremo en el Aviso de Resultado de la Colocación.

(d) Sistema de registro de las Cuotapartes

Caja de Valores actuará como agente de registro de las Cuotapartes (el “Agente de Registro”).

El Agente de Registro deberá proceder a efectuar el bloqueo correspondiente de las Cuotapartes suscriptas e integradas con los fondos provenientes de la aplicación de la ley 27.260.

El Custodio lleva el registro de las Cuotapartes, por medio del Agente de Registro (Caja de Valores S.A.). En los plazos previstos por las Normas de la CNV: (i) el Agente de Registro debe remitir a la Administración Federal de Ingresos Públicos la información de los Cuotapartistas determinada por las Normas de la CNV N.T. 2013 y mod; y (ii) el Custodio deberá presentar al Agente de Registro un informe de cuotas suscriptas que contenga los datos indicados en las Normas de la CNV, elaborado de acuerdo a la información provista por los Agentes Colocadores.

(e) Esfuerzos de colocación de la Cuotapartes

El Agente Colocador Principal ofrecerá las Cuotapartes de acuerdo al procedimiento de colocación y adjudicación que se establece en el Contrato de Colocación.

Se entenderá que el Agente Colocador Principal ha realizado sus mejores esfuerzos para colocar las Cuotapartes cuando hubiera realizado los actos detallados en la ley 26.831 y las Normas de la CNV, los cuales son habituales en el mercado para gestionar la colocación por oferta pública de valores negociables, incluyendo, entre otros, los siguientes actos:

- (i) contactos personales con potenciales inversores;

- (ii) envío de correos electrónicos a potenciales inversores con material de difusión, tal como el Prospecto. Una vez obtenida la autorización de oferta pública por la CNV, el Agente Colocador deberá adoptar las medidas necesarias a fin de que cada potencial inversor calificado reciba con la debida anticipación un ejemplar del Prospecto;
- (iii) publicaciones y avisos en medios de difusión con circulación masiva y en el Boletín Diario de la BCBA;
- (iv) conferencias telefónicas grupales y/o individuales con potenciales inversores (alguna de las cuales podrán ser grabadas, siempre que ello fuere convenido por los participantes de la misma);
- (v) remisión de material impreso con constancia de recibo por cada entrega, incluyendo los datos de la persona que lo ha recibido y la fecha;
- (vi) reuniones informativas (“*road shows*”) con potenciales inversores acerca de las características de las Cuotapartes; y
- (vii) reuniones individuales (“*one-on-one*”) con potenciales inversores acerca de las características de las Cuotapartes y del Fondo.

A los efectos de colocar los Cuotapartes por oferta pública, el Agente Colocador Principal podrá realizar otras gestiones distintas a las especificadas precedentemente, siempre que observen en lo pertinente las disposiciones de la ley 26.831, sus modificatorias y complementarias, y las Normas de la CNV.

El Agente Colocador Principal guardará debidamente copia de toda la información y documentación que acredite los esfuerzos de colocación realizados para la colocación mediante oferta pública de las Cuotapartes (incluyendo, pero no limitado a, registraciones de las llamadas telefónicas realizadas, archivo de correos electrónicos, filmaciones o registraciones de asistentes a las reuniones informativas –“*road shows*”–, etc.), cuyos originales serán entregados al Administrador dentro de los diez (10) días hábiles de finalizado el Período de Licitación.

IX. CALIFICACIÓN DE RIESGO

Las Cuotapartes han sido calificadas mediante informe del 17 de noviembre de 2016 como A- (ccn) por la Universidad Nacional de Tres de Febrero, Agente de Calificación de Riesgo Universidad Pública, con domicilio en Florida 910, Piso 1 °, Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La calificación de riesgo se encuentra disponible en la AIF del sitio web de la CNV.

La calificación “A- (ccn)” corresponde a Fondos que presentan una capacidad de desempeño y administración, capacidad operativa y rendimiento, buena, con relación a Fondos de similares objetivos de inversión.

“A”: Fondos que presentan una capacidad de desempeño y administración, capacidad operativa y rendimiento, buena, con relación a Fondos de similares objetivos de inversión.

Modificadores: Las calificaciones podrán ser complementadas por los modificadores “+” o “-”, para determinar una mayor o menor importancia relativa dentro de la correspondiente categoría. El modificador no cambia la definición de la categoría a la cual se lo aplica y será utilizado entre las categorías AA y CCC.

Sufijos: Las calificaciones contendrán un sufijo que identificara a la clase de Fondo calificados. Así es como los Cerrados tendrán (cc). Cuando se trate de un Fondo nuevo el sufijo aplicado será (n).

El agente de calificación de riesgo revisará en forma continua la calificación asignada al Fondo. Los dictámenes se distribuirán durante el período de vigencia del Fondo, efectuándose como mínimo cuatro informes por año calendario, conforme a las Normas de la CNV.

Las mencionadas calificaciones podrán ser modificadas, suspendidas o revocadas en cualquier momento y no representan en ningún caso una recomendación para comprar, mantener o vender las Cuotapartes.

X. AVISO A LOS CUOTAPARTISTAS SOBRE NORMATIVA REFERENTE A PREVENCIÓN DEL LAVADO DE DINERO Y EL FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO

Se informa a los potenciales inversores que se encuentran vigentes diversas y numerosas normas de cumplimiento obligatorio en materia de prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo (entre ellas, sin limitación, la ley 25.246 y sus modificatorias, incluyendo las leyes 26.268, 26.683; los decretos 290/07 y 918/12; y las Resoluciones 1 y 52/2012, 121/2011, 229/2011, 29/2013, 3/2014, 92/2016 y 141/2016 de la UIF, y el Título XI de las Normas de la CNV).

En particular, el art. 303 del Código Penal tipifica el delito de lavado de activos, que se configura cuando una persona humana o jurídica convierta, transfiera, administre, venda, grave, disimule o de cualquier otro modo ponga en circulación en el mercado, bienes provenientes de un ilícito penal, con la consecuencia posible de que el origen de los bienes originarios o los subrogantes adquieran la apariencia de un origen lícito, o los recibiere con el fin de hacerlos aplicar en una operación de las previstas. El art. 306 del mismo Código tipifica el delito de financiamiento del terrorismo: *“1. Será reprimido con prisión de cinco (5) a quince (15) años y multa de dos (2) a diez (10) veces del monto de la operación, el que directa o indirectamente recolectare o proveyere bienes o dinero, con la intención de que se utilicen, o a sabiendas de que serán utilizados, en todo o en parte: a) para financiar la comisión de un delito con la finalidad establecida en el artículo 41 quinquies; b) por una organización que cometa o intente cometer delitos con la finalidad establecida en el artículo 41 quinquies; c) por un individuo que cometa, intente cometer o participe de cualquier modo en la comisión de delitos con la finalidad establecida en el artículo 41 quinquies. 2. Las penas establecidas se aplicarán independientemente del acaecimiento del delito al que se destinara el financiamiento y, si éste se cometiere, aún si los bienes o el dinero no fueran utilizados para su comisión. 3. Si la escala penal prevista para el delito que se financia o pretende financiar fuera menor que la establecida en este artículo, se aplicará al caso la escala penal del delito que se trate. 4. Las disposiciones de este artículo regirán aun cuando el ilícito penal que se pretende financiar tuviere lugar fuera del ámbito de aplicación espacial de este código, o cuando en el caso del inciso b) y c) la organización o el individuo se encontraren fuera del territorio nacional, en tanto el hecho también hubiera estado sancionado con pena en la jurisdicción competente para su juzgamiento”*. El artículo 41 quinquies del Código Penal refiere a los delitos que hubieren sido cometidos *“con la finalidad de aterrorizar a la población u obligar a las autoridades públicas nacionales o gobiernos extranjeros o agentes de una organización internacional a realizar un acto o abstenerse de hacerlo”*.

Como consecuencia de este marco normativo, el Administrador, el Custodio y los Agentes Colocadores son sujetos obligados en los términos de la ley 25.246, debiendo cumplir con sus tareas específicas respecto de los suscriptores iniciales de las Cuotapartes. Y en tal sentido, cada uno de ellos debe adoptar políticas, procedimientos, estructuras y soportes técnicos adecuados tendientes a la prevención del lavado de activos y del financiamiento del terrorismo, tales como “conocer al cliente” (identificar, documentar ese conocimiento, registrar, monitorear y analizar las operaciones) y adoptar una actitud de alerta para no ser utilizados en estas maniobras delictivas. Además, el Administrador, el Custodio y los Agentes Colocadores deben de poner a disposición de la UIF la documentación recabada de sus clientes, y de llevar a conocimiento de la UIF las conductas o actividades de las personas humanas o jurídicas a través de las cuales pudiere inferirse la existencia de una situación atípica que fuera susceptible de configurar un hecho u operación sospechosa, de lavado de activos o financiación de terrorismo.

Por lo expuesto, los Cuotapartistas deberán proveer al Administrador y/o al Custodio y/o a los Agentes Colocadores, según sea pertinente, la información que les sea solicitada conforme la normativa aplicable actualmente, o la que en un futuro esté vigente. El Administrador facilitará al Custodio, cuando le sea requerido, la información de identificación y conocimiento de los clientes que esté en su poder, o reciba de los Colocadores.

Para un análisis adicional del régimen de prevención del lavado de dinero y el financiamiento del terrorismo vigente al día de la fecha, se sugiere a los inversores consultar con sus asesores legales sobre la normativa indicada, y la emitida por la UIF a cuyo efecto los interesados podrán consultar los sitios web www.uif.gob.ar y www.economia.gob.ar.

XI. TRATAMIENTO IMPOSITIVO APLICABLE

El siguiente es un resumen de las principales consecuencias impositivas que, en general, resultan aplicables a la adquisición, tenencia y disposición de cuotapartes de fondos comunes de inversión constituidos en el país, no comprendidos en el primer párrafo del art. 1 de la ley 24.083, sus complementarias y modificatorias. Este resumen no pretende ser una descripción amplia de los aspectos impositivos de las Cuotapartes o del Fondo. La descripción sólo tiene propósitos de información general y está fundada en las leyes y regulaciones impositivas locales en vigencia a la fecha del Prospecto. Asimismo, si bien el siguiente resumen se considera una interpretación adecuada de las leyes y reglamentaciones vigentes a la fecha del Prospecto, no puede asegurarse que los tribunales o autoridades fiscales responsables de la administración de dichas leyes estarán de acuerdo con esta interpretación o que no se producirán cambios en dichas leyes. Los posibles adquirentes deben consultar a sus asesores respecto de las consecuencias impositivas específicas derivadas de la adquisición, tenencia y enajenación de las Cuotapartes.

Impuestos que gravan al Fondo:

Impuesto a las Ganancias. Conforme a lo establecido en el apartado 7º del inciso a) del artículo 69 de la ley de impuesto a las ganancias, el Fondo queda sujeto al impuesto a las ganancias por todas las rentas que obtenga. El Fondo es sujeto pasivo del impuesto y de la obligación tributaria. Cada año fiscal deberá ingresarse el impuesto que se devengue sobre las ganancias netas imponibles del Fondo. Conforme el decreto 1207/2008, para la determinación de la ganancia neta imponible no serán deducibles los importes que, bajo cualquier denominación, corresponda asignar en concepto de distribución de utilidades. En lo que hace a las disposiciones del artículo 69.1 (impuesto de igualación), la ley menciona su aplicación para los fondos comunes de inversión no comprendidos en el primer párrafo del art. 1º de la ley 24.083.

Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta. Este impuesto se determina sobre los bienes que integren los activos de los sujetos pasivos del gravamen. La alícuota es del 1% sobre la base imponible. La base imponible del impuesto está dada por los activos, tanto del país como del exterior, en poder del contribuyente. Tales activos deben valuarse conforme las normas de valuación del artículo 4º y 9º del mencionado texto legal. Son sujetos pasivos del gravamen las sociedades constituidas en el país, las asociaciones civiles y fundaciones domiciliadas en el mismo, las empresas unipersonales ubicadas en el país pertenecientes a personas domiciliadas en el mismo, las entidades y organismos a que se refiere el art. 1º de la ley 22.016, las personas humanas y sucesiones indivisas titulares de inmuebles rurales en relación a los dichos inmuebles, los fideicomisos (excepto los fideicomisos financieros), y los fondos comunes de inversión constituidos en el país no comprendidos en el primer párrafo del art. 1º de la ley 24.083 y sus modificaciones y los establecimientos estables domiciliados o ubicados en el país para el desarrollo de actividades en el país. El impuesto a las ganancias determinado para el mismo ejercicio fiscal por el cual se liquida el presente gravamen podrá computarse como pago a cuenta de este impuesto. Si de dicho cómputo surgiera un excedente no absorbido, el mismo no generará saldo a favor del contribuyente en este impuesto, ni será susceptible de devolución o compensación alguna. Si por el contrario, como consecuencia de resultar insuficiente el impuesto a las ganancias computable como pago a cuenta del presente gravamen, procediere en un determinado ejercicio el ingreso del impuesto de esta ley, se admitirá, siempre que se verifique en cualesquiera de los diez (10) ejercicios inmediatos siguientes un excedente del impuesto a las ganancias no absorbido, computar como pago a cuenta de este último gravamen, en el ejercicio en que tal hecho ocurra, el impuesto a la ganancia mínima presunta efectivamente ingresado y hasta su concurrencia con el importe a que ascienda dicho excedente. Dicho impuesto tenía establecida una vigencia hasta el 30 de diciembre de 2019 por ley 26.545. Sin embargo, por medio del artículo 76 de la ley 27.260 se deroga este impuesto para los ejercicios que se inician a partir del 1º de enero de 2019. En consecuencia, el Fondo resulta sujeto a este impuesto conforme lo establece el artículo 2 inc. g) de la ley del tributo.

Impuesto al Valor Agregado. Dentro del objeto del tributo, se establece un impuesto que se aplicará en el Territorio de la Nación sobre la venta de cosas muebles situadas o colocadas en él y la realización de obras, locaciones y prestaciones de servicios incluidas en el artículo 3º de la Ley realizadas en el territorio, entre otros conceptos. Dentro del conjunto de sujetos pasivos del tributo se menciona aquellos que hagan habitualidad en la venta de cosas muebles o quienes efectúen la prestación de los servicios gravados mencionados en el propio texto legal. Por lo tanto, el Fondo es sujeto del impuesto al valor agregado en la medida que realice actividades gravadas.

Impuesto sobre los Bienes Personales. El Fondo no es sujeto del impuesto sobre los bienes personales, trasladándose la responsabilidad de ingresar el tributo correspondiente a los Cuotapartistas.

Impuesto a los Créditos y Débitos Bancarios. De acuerdo con el inciso c) del artículo 10 del decreto 380/2001, las cuentas corrientes utilizadas para el desarrollo específico de la actividad de los fondos comunes de inversión que cumplan con los requisitos establecidos en el segundo artículo agregado a continuación del artículo 70 del decreto reglamentario de la ley de impuesto a las ganancias, como se estima cumplirían las del presente, estarán exentas del tributo.

A través de la Resolución General N° 3900 (B.O. 04/07/16), la AFIP creó un registro a través del cual los sujetos amparados en los beneficios mencionados en el párrafo anterior, deben inscribir las cuentas bancarias que resultan beneficiarias de los mismos. La inscripción en el registro operará previo control de la AFIP en cuanto a que se han cumplido los requisitos requeridos a fin de obtener la exención.

Impuesto a los Ingresos Brutos. El Código Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, no posee previsiones expresas respecto de los fondos comunes no comprendidos en el primer párrafo del art. 1 de la ley. No obstante, ello, puede interpretarse que si el Fondo realiza actividades gravadas en forma habitual se encuentra alcanzado por el impuesto.

Impuesto de Sellos. La Ciudad Autónoma de Buenos Aires ha dispuesto la ampliación de la aplicación del Impuesto de Sellos mediante la ley 2997, con vigencia a partir del año 2009, estableciendo que están sujetos al impuesto los actos y contratos de carácter oneroso siempre que: (a) se otorguen en jurisdicción de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, así como también los otorgados fuera de ella en los casos especialmente previstos en la ley (b) se formalicen en instrumentos públicos o privados, o por correspondencia en ciertos casos, así como los que se efectúen con intervención de las bolsas o mercados de acuerdo con los se establece a dichos efectos. La alícuota general del impuesto vigente en la actualidad es del 1%, aunque existen alícuotas especiales del 0,5% hasta el 3,6%. Asimismo, la ley incorpora una serie de exenciones para determinados actos, contratos y operaciones. Cabe destacar que a través de la Resolución 151/2009, la AGIP consideró que quedan comprendidos en la exención establecida en la normativa, los actos y/o instrumentos relacionados con la suscripción, negociación y/o rescate de cuotas partes de fondos comunes de inversión, siempre que su constitución y la oferta pública de las cuotas partes se hubieran efectuado de acuerdo a las Normas de la CNV. No obstante lo expuesto, corresponderá determinar en cada caso, a los efectos de la aplicación de esta exención, si los diversos contratos están vinculados o no a la operatoria del Fondo.

Impuestos que gravan las Cuotas partes:

Impuesto a las Ganancias.

Compraventa de Cuotas partes: Tratándose de personas humanas del país, sucesiones indivisas y beneficiarios del exterior, la no tributación de este impuesto está de acuerdo a la exención prevista para la enajenación de las cuotas partes que poseen tales sujetos. En sentido contrario, los sujetos mencionados en el Artículo 49 incisos a), b) y c) de la Ley, denominados comúnmente “Sujetos empresas”, los rendimientos obtenidos se encuentran alcanzados en el impuesto a la tasa del 35% (básicamente se trata de sociedades o empresas constituidas o radicadas en Argentina, empresas unipersonales y personas humanas que llevan a cabo ciertas actividades comerciales habituales en el territorio de nuestro país).

Distribuciones de Utilidades. Las distribuciones de utilidades de los fondos comunes no comprendidos en el primer párrafo del art. 1 de la ley resultan asimilables a dividendos, por lo que conforme los artículos 46 y 64 de la ley del impuesto, se considerarán no computables cualquiera sea la naturaleza de los titulares de las cuotas partes. Sin perjuicio de lo expuesto, resulta aplicable el artículo incorporado a continuación del 69 (69.1) c (impuesto igualación) para el caso de existir utilidad contable distribuida en exceso de la utilidad fiscal.

Resultados por Tenencias: No se encuentra alcanzado por el impuesto el resultado por la tenencia de las cuotas partes.

Impuesto al Valor Agregado. Los rendimientos que obtenga el Cuotapartista (sujeto local o beneficiario del exterior) están exentos del impuesto al valor agregado, toda vez que los títulos valores con el requisito de la oferta pública. Todo resultado obtenido como consecuencia de la transferencia de títulos de valores, de acuerdo con lo establecido por el inciso a) del artículo 25 de la ley 24.083, resultará exento del presente gravamen, en la medida

que los cumplan con el requisito de la oferta pública. No se encuentra alcanzado por el impuesto la distribución de utilidades como tampoco el resultado por tenencia.

Impuesto a los Ingresos Brutos. Para aquellos inversores que realicen actividad habitual o que puedan estar sujetos a la presunción de habitualidad en alguna jurisdicción, los ingresos que se generen por la renta o como resultado de la transferencia de las Cuotapartes podrían quedar gravados en el impuesto sobre la base imponible correspondiente, salvo que proceda la aplicación de una exención específica de la jurisdicción. Tratándose de inversores del exterior, no procede la imposición, dada la inexistencia del sujeto pasivo del gravamen.

Impuesto a los Bienes Personales. De conformidad con las normas que regulan el impuesto sobre los bienes personales, las personas humanas y las sucesiones indivisas domiciliadas o radicadas en Argentina, cuyos bienes excedan en total la suma de \$800.000 (pesos ochocientos mil) para el período fiscal 2016; (ii) \$950.000 (pesos novecientos cincuenta mil) para el período fiscal 2018; y (iii) \$1.050.000 (pesos un millón cincuenta mil) para el período fiscal 2019 y subsiguientes, se encuentran sujetas al impuesto sobre los bienes personales sobre el valor determinado de la cuotapartes al 31/12 de cada año. La alícuota aplicable para el período fiscal 2016 asciende a 0,75%, para el período fiscal 2017 al 0,50% y para el período fiscal 2018 al 0,25% de la base imponible del impuesto. Las cuotapartes, al igual que el resto de los bienes, formaran parte de los bienes que integran el patrimonio del inversor para la determinación de la base imponible del impuesto.

Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta. Las cuotapartes de fondos comunes de inversión no comprendidos en el primer párrafo del art. 1º de la ley 24.083 y sus modificaciones, se encuentran exentas del este impuesto, según lo dispuesto por el art. 3, inciso g) de la ley del gravamen.

Impuesto sobre los Créditos y Débitos Bancarios. La compra, transferencia, percepción de toda suma u otros movimientos vinculados con estos títulos valores, efectuados a través de cuentas corrientes bancarias, estará alcanzado por el impuesto a la alícuota general del 0,6%. A su vez, los titulares de las cuentas bancarias podrán computar como crédito de impuestos el 34% de los importes liquidados y percibidos por el agente de percepción en concepto del presente gravamen, originados en las sumas acreditadas en dichas cuentas.

Ingreso de fondos de jurisdicciones de baja o nula tributación. (hoy denominados como países no “cooperadores a los fines de la transparencia fiscal”). De acuerdo con lo establecido en el artículo agregado sin número a continuación del artículo 18 de la Ley de Procedimiento Tributario Nro. 11.683, todo residente local que reciba fondos de cualquier naturaleza (es decir, préstamos, aportes de capital, etc.) de jurisdicciones de nula o baja tributación (hoy denominados países no cooperantes), se encuentra sujeta al Impuesto a las Ganancias y al Impuesto al Valor Agregado sobre una base imponible del 110% de los montos recibidos de dichas entidades (con algunas excepciones limitadas).

El artículo 21.7 del Decreto Reglamentario 1344/98 de la Ley del Impuesto a las Ganancias, sustituido por el Decreto 589/2013 (b.o. 30/05/13) considera a países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados o regímenes tributarios especiales cooperadores a los fines de la transparencia fiscal, aquellos que suscriban con el Gobierno de la República Argentina un acuerdo de intercambio de información en materia tributaria o un Convenio para evitar la doble imposición internacional con cláusula de intercambio de información amplio, siempre que se cumplimente el efectivo intercambio de información.

Si bien podría sostenerse que esta disposición no debería aplicarse para operaciones de emisión de títulos con oferta pública, no puede asegurarse que la autoridad impositiva comparta este criterio. Según lo precedente, no se espera que las Cuotapartes sean originalmente adquiridos por sujetos –personas humanas o jurídicas– o entidades domiciliadas o constituidas en jurisdicciones de baja tributación, o comprados por ninguna persona que opere con cuentas bancarias abiertas en entidades financieras ubicadas en jurisdicciones o países no cooperantes. El decreto instruyó a la Administración Federal de Ingresos Públicos a elaborar el listado de los países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados y regímenes tributarios especiales considerados cooperadores a los fines de la transparencia fiscal, publicado en su sitio web (www.afip.gob.ar) y mantener actualizada dicha publicación. La vigencia de este listado se estableció a partir del 1/01/2014 (Resolución General AFIP 3576/2013). La presunción quedará desvirtuada cuando el receptor de los fondos acredite –en forma fehaciente– que los mismos se originaron en actividades efectivamente realizadas por el mismo contribuyente o por terceros en dichos países o bien que provienen de colocaciones de fondos oportunamente declarados.

Otras consideraciones:

Transmisión gratuita de bienes a herederos, legatarios o donatarios no se encuentra gravada en la República Argentina a nivel nacional. En el orden provincial, las jurisdicciones que han implementado impuestos a la transmisión gratuita de bienes son la Provincia de Buenos Aires (ley 14.044) y modificaciones posteriores a partir del 1/01/2011 y la Provincia de Entre Ríos (ley 10.197) a partir del 8/02/2013. Son contribuyentes las personas humanas y jurídicas beneficiarias de una transmisión gratuita de bienes en tanto se domicilien o residan en la respectiva provincia, independientemente del lugar donde estén situados los bienes. Las alícuotas aplicables varían entre el 4% y 22% atendiendo al grado de parentesco y el monto de la base imponible y el impuesto puede determinarse sobre una cuota fija con más un porcentaje variable sobre una escala. Las Cuotapartes, en tanto queden involucrados en una transmisión gratuita de bienes podrían quedar afectadas por estos gravámenes en las jurisdicciones señaladas.

Cooperación en materia tributaria entre la República Argentina y otros Países. Resolución General 631/2014 de la CNV. Resolución General 3826/2015 de la AFIP. Régimen de información. En el marco del compromiso que ha asumido la República Argentina a través de la suscripción de la “Declaración sobre intercambio Automático de Información en Asuntos Fiscales” para implementar tempranamente el nuevo estándar referido al intercambio de información de cuentas financieras desarrollado por la OCDE, adoptada en la Reunión Ministerial de esa Organización de fecha 6 de mayo de 2014 y las disposiciones vinculadas a la Ley de Cumplimiento Fiscal de Cuentas Extranjeras (“*Foreign Account Tax Compliance Act*” –FATCA–) de los Estados Unidos de América, la Comisión Nacional de Valores, mediante Resolución General 631/2014 del 18/09/2014, ha dispuesto que los agentes registrados deberán arbitrar las medidas necesarias para identificar los titulares de cuentas alcanzados por dicho estándar (no residentes). A esos efectos, los legajos de tales clientes en poder de los agentes registrados deberán incluir en el caso de personas humanas la información sobre nacionalidad, país de residencia fiscal y número de identificación fiscal en ese país, domicilio y lugar y fecha de nacimiento. En el caso de las personas jurídicas y otros entes, la información deberá comprender país de residencia fiscal, número de identificación fiscal en ese país y domicilio. La norma citada dispuso asimismo que los sujetos comprendidos en sus previsiones debieran presentar a la AFIP la información recolectada, en las formas y plazos que ella dispusiese. En ese contexto, la AFIP, a través de la Resolución General 3826/2015 del 29/12/2015 ha implementado el régimen de información pertinente. Las instituciones financieras obligadas a reportar (definidas como tales) deberán observar las normas de debida diligencia establecidas en el “*Common Reporting Standard*” (“NORMAS COMUNES DE PRESENTACIÓN DE INFORMACIÓN” o “CRS”, por sus siglas en inglés) elaborado por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE), incluidas en la misma resolución. La información deberá ser suministrada por año calendario a partir de 2016, incluyendo, bajo ciertas condiciones, información de cuentas preexistentes al 31/12/2015 y cuentas nuevas a partir del 1/01/2016. Además de los datos identificatorios de las cuentas declarables y de sus titulares, se incluirán en el reporte los saldos existentes al 31 de diciembre de cada año y los movimientos anuales (importe bruto total pagado en concepto de intereses, utilidades, amortizaciones de activos financieros, etc.) acaecidos en las mismas.

EL RESUMEN PRECEDENTE NO CONSTITUYE UN ANÁLISIS COMPLETO DE TODAS LAS CONSECUENCIAS IMPOSITIVAS RELACIONADAS CON LA TITULARIDAD DE CUOTAPARTES, NI UN ASESORAMIENTO O COMPROMISO PARA EL ADMINISTRADOR O EL CUSTODIO. LOS CUOTAPARTISTAS Y LOS POSIBLES COMPRADORES DE CUOTAPARTES DEBEN CONSULTAR A SUS ASESORES IMPOSITIVOS ACERCA DE LAS CONSECUENCIAS IMPOSITIVAS EN SU SITUACIÓN PARTICULAR.

XII. REGLAMENTO DE GESTIÓN

EL REGLAMENTO DE GESTIÓN ES EL DOCUMENTO FUNDAMENTAL PARA DETERMINAR EL ALCANCE DE LAS RELACIONES JURÍDICAS ENTRE EL ADMINISTRADOR, EL CUSTODIO Y LOS CUOTAPARTISTAS. SE RECOMIENDA ESPECIALMENTE A LOS CUOTAPARTISTAS SU ATENTA LECTURA, Y SE RECUERDA QUE LA ADQUISICIÓN DE CUOTAPARTES SUPONE LA ACEPTACIÓN DE PLENO DERECHO DEL REGLAMENTO DE GESTIÓN.

XIII. RÉGIMEN PARA SUSCRIPCIÓN E INTEGRACIÓN DE LAS CUOTAPARTES CON FONDOS PROVENIENTES DEL EXTERIOR.

EL 8 DE FEBRERO DE 2002 A TRAVÉS DEL DECRETO 260/02 EL PODER EJECUTIVO NACIONAL ESTABLECIÓ: (I) UN MERCADO ÚNICO Y LIBRE DE CAMBIOS POR EL CUAL DEBEN CURSARSE TODAS LAS OPERACIONES DE CAMBIO EN DIVISAS EXTRANJERAS, Y (II) QUE LAS OPERACIONES DE CAMBIO EN DIVISAS EXTRANJERAS DEBEN SER REALIZADAS AL TIPO DE CAMBIO LIBREMENTE PACTADO Y SUJETARSE A LOS REQUISITOS Y A LA REGLAMENTACIÓN QUE ESTABLEZCA EL BANCO CENTRAL DE LA REPUBLICA ARGENTINA (EL “BCRA”).

SE NOTIFICA A LOS SEÑORES INVERSORES QUE POR EL DECRETO 616/05 SE ESTABLECIÓ UN RÉGIMEN APLICABLE A LOS INGRESOS DE DIVISAS AL MERCADO DE CAMBIOS CON EL OBJETO DE PROFUNDIZAR LOS INSTRUMENTOS NECESARIOS PARA EL SEGUIMIENTO Y CONTROL DE LOS MOVIMIENTOS DE CAPITAL ESPECULATIVO CON QUE CUENTAN EL MINISTERIO DE HACIENDA Y FINANZAS PÚBLICAS DE LA REPÚBLICA ARGENTINA (EL “MHFP”) Y EL BANCO CENTRAL DE LA REPUBLICA ARGENTINA (EL “BCRA”), EN EL CONTEXTO DE LOS OBJETIVOS DE LA POLÍTICA ECONÓMICA Y FINANCIERA FIJADA POR EL PODER EJECUTIVO NACIONAL.

EL ARTÍCULO 1º DEL DECRETO PRECITADO, DISPUSO QUE LOS INGRESOS Y EGRESOS DE DIVISAS AL MERCADO LOCAL DE CAMBIOS Y TODA OPERACIÓN DE ENDEUDAMIENTO DE RESIDENTES QUE PUEDA IMPLICAR UN FUTURO PAGO EN DIVISAS A NO RESIDENTES, DEBERÁN SER OBJETO DE REGISTRO ANTE EL BCRA, MIENTRAS QUE EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 2º DE DICHA NORMA, TODO ENDEUDAMIENTO CON EL EXTERIOR DE PERSONAS FÍSICAS Y JURÍDICAS RESIDENTES EN EL PAÍS PERTENECIENTES AL SECTOR PRIVADO, A EXCEPCIÓN DE LAS OPERACIONES DE FINANCIACIÓN DEL COMERCIO EXTERIOR Y LAS EMISIONES PRIMARIAS DE TÍTULOS DE DEUDA QUE CUENTEN CON OFERTA PÚBLICA Y COTIZACIÓN EN MERCADOS AUTORIZADOS, INGRESADO AL MERCADO LOCAL DE CAMBIOS, DEBERÁ PACTARSE Y CANCELARSE EN PLAZOS NO INFERIORES A 120 DÍAS CORRIDOS, CUALQUIERA SEA SU FORMA DE CANCELACIÓN.

EL ARTÍCULO 3 DEL DECRETO 616/05 DISPONE QUE DEBERÁN CUMPLIR CON LOS REQUISITOS QUE SE ENUMERAN EN EL ARTÍCULO 4º DEL DECRETO 616/05, LAS SIGUIENTES OPERACIONES: A) TODO INGRESO DE FONDOS AL MERCADO LOCAL DE CAMBIOS ORIGINADO EN EL ENDEUDAMIENTO CON EL EXTERIOR DE PERSONAS FÍSICAS O JURÍDICAS PERTENECIENTES AL SECTOR PRIVADO, EXCLUYENDO LOS REFERIDOS AL FINANCIAMIENTO DEL COMERCIO EXTERIOR Y A LAS EMISIONES PRIMARIAS DE TÍTULOS DE DEUDA QUE CUENTEN CON OFERTA PÚBLICA Y COTIZACIÓN EN MERCADOS AUTORIZADOS; B) TODO INGRESO DE FONDOS DE NO RESIDENTES CURSADOS POR EL MERCADO LOCAL DE CAMBIOS DESTINADOS A: I) TENENCIAS DE MONEDA LOCAL; II) ADQUISICIÓN DE ACTIVOS O PASIVOS FINANCIEROS DE TODO TIPO DEL SECTOR PRIVADO FINANCIERO O NO FINANCIERO, EXCLUYENDO LA INVERSIÓN EXTRANJERA DIRECTA Y LAS EMISIONES PRIMARIAS DE TÍTULOS DE DEUDA Y DE ACCIONES QUE CUENTEN CON OFERTA PÚBLICA Y COTIZACIÓN EN MERCADOS AUTORIZADOS; III) INVERSIONES EN VALORES EMITIDOS POR EL SECTOR PÚBLICO QUE SEAN ADQUIRIDOS EN MERCADOS SECUNDARIOS.

DESTACAMOS QUE NORMATIVA DICTADA CON POSTERIORIDAD HA EXCLUIDO A ALGUNAS OPERACIONES DE LOS REQUISITOS INDICADOS. A TALES FINES SE RECOMIENDA ESPECIALMENTE LA LECTURA DE LA COMUNICACIÓN A 6037 QUE SE ENCUENTRA VIGENTE EN MATERIA CAMBIARIA, DICTADA POR EL BCRA EN SU CARÁCTER DE ENTE RECTOR DE LA POLÍTICA CAMBIARIA DE LA REPÚBLICA ARGENTINA.

PARA UN DETALLE DE LA TOTALIDAD DE LAS RESTRICCIONES CAMBIARIAS Y DE CONTROLES A INGRESO DE CAPITALES VIGENTES AL DÍA DE LA FECHA, SE SUGIERE A LOS INVERSORES CONSULTAR CON SUS ASESORES LEGALES Y DAR UNA LECTURA COMPLETA DE LOS DECRETOS 260/02 Y 616/05, LAS RESOLUCIONES 637/05 03/15 DEL MHFP, CON SUS REGLAMENTACIONES Y

NORMAS COMPLEMENTARIAS, A CUYO EFECTO LOS INTERESADOS PODRÁN CONSULTAR LAS MISMAS EN EL SITIO WEB DEL MHFP (WWW.ECONOMIA.GOB.AR) O EL DEL BCRA (WWW.BCRA.GOV.AR), SEGÚN CORRESPONDA.

**AGENTE DE ADMINISTRACIÓN DE
PRODUCTOS DE INVERSIÓN COLECTIVA**

**Allaria Ledesma Fondos Administrados Sociedad
Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A.**

25 de Mayo 359, Piso 5°
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina
Tel. (54 11) 3220-6500
Fax (54 11) 3220-6540
info@allariafondos.com.ar
www.allariafondos.com.ar

**AGENTE DE CUSTODIA DE PRODUCTOS DE
INVERSIÓN COLECTIVA Y ORGANIZADOR**

Banco de Valores S.A.

Sarmiento 310
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina
Tel. (54 11) 4323-6900
Fax (54 11) 4323-6942
info@banval.sba.com.ar
www.bancodevalores.com

DESARROLLADOR

Pando Asesores S.A.

Av. Virrey del Pino 2269, Piso 6°, Oficina B
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina
Tel/Fax (54 11) 4806-7600
info@casasarg.com
www.casasarg.com

AGENTE COLOCADOR PRINCIPAL

Allaria Ledesma & Cía. S.A.

25 de Mayo 359, Piso 12°
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina
Tel. (54 11) 5555-6000
Fax (54 11) 5555-6003
info@allaria.com.ar
www.allaria.com.ar

**ASESORES LEGALES DEL ADMINISTRADOR
Y DEL FONDO**

Paolantonio & Legón Abogados

Av. Ortiz de Ocampo 3302, Módulo 1, Piso 1°, Of. 7°
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina
Tel/Fax (54 11) 4803-6595
info@pyla.com.ar
www.pyla.com.ar

**AUDITORES Y ASESORES IMPOSITIVOS
DEL FONDO**

Lisicki, Litvin y Asociados

25 de Mayo 555, Piso 13°
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina
Tel/Fax (54 11) 4891-6800
estudio@llyasoc.com
www.llyasoc.com

**ASESORES LEGALES DEL
DESARROLLADOR**

Estudio Beccar Varela

Tucumán 1, Piso 3°
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina
Tel. (54 11) 4379-6800
Fax (54 11) 4379-6860
estudio@ebv.com.ar
www.ebv.com.ar

ALLARIA RESIDENCIAL CASASARG I FCICI LEY 27.260

REGLAMENTO DE GESTIÓN

TEXTO APROBADO POR LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES POR RESOLUCIONES 18.321 DE

FECHA 3/11/2016 Y 18.333 DE FECHA 10/11/2016

REGISTRO COMISIÓN NACIONAL DE VALORES 880

**ALLARIA LEDESMA FONDOS
ADMINISTRADOS SOCIEDAD
GERENTE DE FONDOS COMU-
NES DE INVERSIÓN S.A.**

**Agente de Administración de Pro-
ductos de Inversión Colectiva FCI**

BANCO DE VALORES S.A.

**Agente de Custodia de Produc-
tos de Inversión Colectiva**

REGLAMENTO DE GESTIÓN

ALLARIA RESIDENCIAL CASASARG I

FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO

LEY 27.260

V/N DE HASTA U\$S 400.000.000

REGLAMENTO DE GESTIÓN

1

ALLARIA RESIDENCIAL CASASARG I FCICI

LEY 27.260

REGLAMENTO DE GESTIÓN
ALLARIA RESIDENCIAL CASASARG I
FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO
LEY 27.260

CAPÍTULO 1: DEFINICIONES

Los términos que a continuación se definen tendrán en este Reglamento de Gestión el significado que se les asigna en este Capítulo, tanto para su acepción singular como plural, como para –cuando corresponda– el género femenino o masculino.

- A. Activos Específicos:** son los activos que constituyen el objeto especial del Fondo, según se indica en el Capítulo 3, Sección 2, 2.1. del Reglamento.
- B. Activos No Específicos:** son los activos financieros y liquidez previstos en el Capítulo 3, Sección 2, 2.2. del Reglamento.
- C. Activos Autorizados:** son los Activos Específicos y los Activos No Específicos.
- D. Administrador:** es Allaria Ledesma Fondos Administrados Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A., con domicilio en jurisdicción de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El sitio web del Administrador: www.allariafondos.com.ar.

- E. **Agentes Colocadores:** son los Agentes de Liquidación y Compensación o Agentes de Negociación que actuarán como colocadores autorizados por la CNV, según se detalla en el Prospecto.
- F. **Agente Colocador Principal:** Allaria Ledesma & Cía S.A.
- G. **Agente de Registro:** es Caja de Valores S.A.
- H. **AIF:** es la Autopista de Información Financiera administrada por la CNV.
- I. **Asamblea de Cuotapartistas:** es el mecanismo previsto en el Reglamento para que los Cuotapartistas adopten ciertas decisiones previstas en el Reglamento, indicadas en el Capítulo 12 del Reglamento.
- J. **Asesor de Inversiones:** es el Desarrollador, exclusivamente para los Activos Específicos. El Asesor de Inversiones tendrá las funciones previstas en el Capítulo 13, Sección 8 del Reglamento.
- K. **Auditor de Obra:** la persona designada por el Administrador, con las funciones previstas en el Capítulo 13, Sección 7 del Reglamento.
- L. **BCRA:** es el Banco Central de la República Argentina.
- M. **CNV:** es la Comisión Nacional de Valores.
- N. **Comité de Inversiones:** es un comité con una actuación vinculada con la decisión de adquisición o enajenación de Activos Específicos, que el Administrador podrá conformar –con la participación del Asesor de Inversiones y/o terceros–, de acuerdo a lo previsto en el Capítulo 13, Sección 5 del Reglamento.
- O. **Comité de Seguimiento:** es un comité vinculado con el monitoreo y la evolución

de las inversiones realizadas en Activos Específicos, que el Administrador podrá conformar -con la participación del Asesor de Inversiones, y/o terceros-, de acuerdo a lo previsto en el Capítulo 13, Sección 6 del Reglamento.

- P. Cuenta de Reserva:** es la cuenta abierta a nombre del Fondo en la que se depositarán los fondos provenientes de renta o realización de los Activos Autorizados, hasta cubrir una suma equivalente al 5% del total del valor nominal de las Cuotapartes suscriptas, integradas y en circulación.
- Q. Cuotapartes:** son los valores negociables emitidos por el Fondo, bajo la modalidad de Cuotapartes de Copropiedad.
- R. Cuotapartes de Copropiedad:** son cuotas que representan derechos de participación sobre el patrimonio del Fondo, y la titularidad de los flujos residuales proporcionales de las rentas o beneficios obtenidas por el Fondo, contabilizadas en el patrimonio neto del Fondo.
- S. Cuotapartistas:** son los titulares de las Cuotapartes, sea por su adquisición originaria o posterior, a título singular o universal.
- T. Custodio:** es Banco de Valores S.A. con domicilio en jurisdicción de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El sitio web del Custodio: www.bancodevalores.com.
- U. Desarrollador:** es Pando Asesores S.A.
- V. Fondo:** es Allaria Residencial CasasARG I Fondo Común de Inversión Cerrado Inmobiliario Ley 27.260, o indistintamente, Allaria Residencial CasasARG I FCICI Ley 27.260.

- W. Normas:** son las Normas de la Comisión Nacional de Valores N.T. 2013, con sus modificaciones y redacción vigente.
- X. Organizador y Organizador de la Colocación:** Banco de Valores S.A.
- Y. Período de Formación de Activos Específicos:** es el plazo para que las inversiones del Fondo cumplan con la especificidad prevista en las Normas y en el Reglamento.
- Z. Plan de Inversión:** son los lineamientos previstos para las inversiones en Activos Específicos, previstos en el Capítulo 3, Sección 1, 1.3. del Reglamento.
- AA. Prospecto:** el documento mediante el cual se realiza la oferta pública de las Cuotapartes, del que es parte el Reglamento, incluyendo sus actualizaciones o modificaciones.
- BB. Reglamento:** el presente reglamento de gestión del Fondo (y sus modificaciones autorizadas por la CNV), suscripto por el Administrador y el Custodio y al que los Cuotapartistas adhieren de pleno derecho al adquirir o suscribir Cuotapartes.

CAPÍTULO 2: CREACIÓN Y DURACIÓN DEL FONDO

- 1. CREACIÓN DEL FONDO:** la fecha de creación del Fondo será la fecha de liquidación, integración y emisión de las Cuotapartes, sujeto al cumplimiento de la totalidad de las siguientes condiciones: (i) la recepción de ofer-

tas de por lo menos U\$S 20.000.000 (dólares estadounidenses veinte millones) el día que cierre el período de licitación, nunca pudiendo la integración ser menor a U\$S 10.000.000 (dólares estadounidenses diez millones); (ii) la suscripción de Cuotapartes de por lo menos diez (10) inversores; (iii) la vigencia de la calificación de riesgo equivalente o superior a la de grado de inversión local o doméstico, otorgada por un agente de calificación de riesgo autorizado por la CNV; (iv) la autorización y vigencia de la autorización de oferta pública por parte de la CNV; y (v) la autorización y vigencia de la autorización de negociación para las Cuotapartes por parte de un mercado autorizado por la CNV.

- 2. PLAZO DEL FONDO:** el Fondo tiene un plazo de duración de 5 años contados desde su creación. El plazo podrá prorrogarse por decisión de la Asamblea de Cuotapartistas, según lo previsto en el Capítulo 12 del Reglamento.

CAPÍTULO 3: OBJETIVOS Y POLÍTICA DE INVERSIÓN. ACTIVOS AUTORIZADOS

- 1. OBJETIVOS Y POLÍTICA DE INVERSIÓN:** las inversiones del FONDO se orientan a:

- 1.1. **OBJETIVOS DE INVERSIÓN:** el objetivo primario de la administración del Fondo es obtener la apreciación del valor del patrimonio del Fondo, principalmente mediante la revalorización de los Activos Específicos, y los ingresos corrientes y ganancias

de capital que se sigan de su adquisición y enajenación, o de la renta producida por los Activos Específicos.

- 1.2. POLÍTICA DE INVERSIÓN: el Administrador procurará lograr los mejores resultados identificando oportunidades de inversión en Activos Específicos, con las pautas y grados de diversificación que se indican en el Reglamento y en el Prospecto.
- 1.3. PLAN DE INVERSIÓN: el Plan de Inversión del Fondo contempla como actividad principal la identificación de oportunidades para el desarrollo de inmuebles residenciales en áreas de alta y media densidad habitacional y preponderancia de clase media.
 - 1.3.1. A tal fin se procurará la adquisición de terrenos (de manera directa o mediante la inversión en sociedades u otras estructuras jurídicas) para desarrollar inmuebles residenciales con destino a su futura enajenación, obteniendo un margen de utilidad entre los costos de incorporación y desarrollo y el precio de venta posterior.
 - 1.3.2. La adquisición de los inmuebles por parte del Fondo se realizará previo estudio de los títulos de propiedad correspondientes y se requerirán informes de dominio, de inhibición de bienes, para la determinación de deudas de cualquier tipo, conforme las prácticas de mercado, y se considerará la opinión del Comité de Inversiones.

1.3.3. Adicionalmente, se realizará el *due diligence* correspondiente en caso de adquisición de participaciones en sociedades u otras estructuras jurídicas, conforme las prácticas de mercado y se considerará la opinión del Comité de Inversiones.

1.3.4. Transitoriamente se podrán alquilar los inmuebles desarrollados, cuando no fuere factible o conveniente su enajenación, según lo resuelva el Administrador, con la opinión del Comité de Inversiones.

2. **ACTIVOS AUTORIZADOS:** el Fondo podrá realizar las siguientes inversiones:

2.1. **ACTIVOS ESPECÍFICOS:** el Fondo tiene como objeto especial la inversión en activos –principalmente para el desarrollo inmobiliario–, en el marco de lo previsto por el art. 42 inc. b) de la ley 27.260. Los Activos Específicos, con las excepciones previstas por el Reglamento, deberán representar el 100% del patrimonio neto del Fondo y realizarse en la República Argentina. Se consideran Activos Específicos:

2.1.1. Derechos reales sobre inmuebles.

2.1.2. Derechos personales relacionados con inmuebles, que sirvan de título para la adquisición de derechos reales, o que permitan el aprovechamiento económico de la renta de un inmueble.

- 2.1.3. Participaciones en fideicomisos de desarrollo inmobiliario como fiduciante y/o beneficiario o fideicomisario.
- 2.1.4. Participaciones en acciones de sociedades anónimas suscriptas en el marco de un aumento de capital: (i) cuyo uso de fondos excluya la refinanciación de pasivos y se vincule directamente con los proyectos; (ii) cuyo activo esté integrado preponderantemente por inmuebles (o derechos reales sobre inmuebles de cualquier naturaleza, o derechos personales relacionados con inmuebles de cualquier naturaleza), y (iii) cuyo objeto y actividad sea el desarrollo de inmuebles.
- 2.1.5. Derechos de crédito relacionados con la enajenación total o parcial de inmuebles de titularidad (directa o indirecta) del Fondo.
- 2.1.6. Derechos de crédito relacionados con la locación total o parcial de inmuebles de titularidad (directa o indirecta) del Fondo
- 2.1.7. Hasta el 25% del patrimonio neto del Fondo podrá invertirse en acciones bajo el régimen de oferta pública emitidas en el marco de un au-

mento de capital de sociedades con objeto y actividad principal vinculados con la actividad inmobiliaria

- 2.1.8. Hasta el 25% del patrimonio neto del Fondo podrá invertirse en obligaciones negociables bajo el régimen de oferta pública emitidas en el marco de una nueva emisión de sociedades con objeto y actividad principal vinculados con la actividad inmobiliaria, en tanto el uso de fondos se refiera a la financiación de nuevos desarrollos inmobiliarios.

A los efectos de la realización de las inversiones en Activos Específicos y la ejecución del Plan de Inversión, el Fondo (mediante la actuación del Administrador y/o el Custodio, según corresponda), tendrá plena capacidad para celebrar cualquier acto jurídico que sea necesario o conveniente para la ejecución del Plan de Inversión, sin más limitaciones que las que se sigan de disposiciones legales de aplicación general, el Prospecto o el Reglamento. Sin limitación, lo indicado incluye: (i) adquirir y enajenar derechos reales sobre bienes inmuebles propios y/o de terceros; (ii) celebrar contratos de locación, usufructo o leasing; (iii) adquirir bienes inmuebles en subastas judiciales; (iv) afectar bienes inmuebles a reformas, subdivisión y/o construcciones nuevas; (v) celebrar todos los contratos para el desarrollo de proyectos inmobiliarios sobre bienes inmuebles propios y/o de terceros, incluyendo, entre

otros, a empresas constructoras, desarrolladores, o intermediarios en la comercialización; (vi) adquirir y enajenar acciones de sociedades anónimas con o sin oferta pública; (vii) actuar en fideicomisos ordinarios o financieros como beneficiario, fiduciante o fideicomisario.

2.2. **ACTIVOS NO ESPECÍFICOS:** el Fondo podrá invertir transitoriamente en Activos No Específicos durante el Período de Formación de Activos Específicos o como mecanismo de administración de sus disponibilidades, según el siguiente detalle:

1. Cuotapartes de fondos comunes de inversión abiertos creados según lo dispuesto por la ley 27.260 y la Resolución General 672 de la CNV.
2. Cuotapartes de fondos comunes de inversión encuadrados en el art. 4 inciso b) de la Sección II, del Capítulo II del Título V de las Normas, hasta el 25% del patrimonio neto del Fondo.

La limitación indicada para los Activos No Específicos no impedirá la existencia de saldos en cuentas corrientes bancarias abiertas en entidades financieras supervisadas por el BCRA cuando dichas disponibilidades tengan vinculación con la realización de inversiones en Activos Específicos, o el cumplimiento de obligaciones a cargo del Fondo, con un máximo del 10% del patrimonio neto del Fondo, el que se computará dentro del límite del 25% de inversión para los fondos comunes de inversión

encuadrados en el art. 4 inciso b) de la Sección II, del Capítulo II del Título V de las Normas.

- 2.3. OPERACIONES CON DERIVADOS: el Fondo podrá realizar operaciones con instrumentos financieros derivados con finalidad de cobertura debiendo el Administrador disponer de los medios y experiencia necesarios para llevar a cabo esas operaciones.
- 2.4. POSIBILIDAD DE ENDEUDAMIENTO: el Administrador podrá endeudar al Fondo en operaciones vinculadas con la adquisición o el desarrollo de Activos Específicos previstos en el Capítulo 3, 2.1.1. a 2.1.8., las que podrán garantizarse con hipoteca u otras garantías, según lo resuelva el Administrador. Las condiciones contractuales de la asistencia crediticia, y de toda otra documentación por la cual pudieran generarse obligaciones con cargo al patrimonio del Fondo, deberán indicar claramente que la financiación no tiene ninguna garantía ajena al patrimonio del Fondo, no pudiendo el acreedor en ningún caso reclamar saldos insolutos contra los Cuotapartistas, el Administrador o el Custodio. El endeudamiento no podrá superar el 50% del patrimonio neto del Fondo, al momento del otorgamiento de la asistencia financiera. Las condiciones contractuales de la asistencia crediticia, y de toda otra documentación por la cual pudieran generarse obligaciones con cargo al patrimonio del Fondo, deberán indicar claramente que la financiación no tiene ninguna

garantía ajena al patrimonio del Fondo, no pudiendo el acreedor en ningún caso reclamar saldos insolutos contra los Cuotapartistas, el Administrador o el Custodio.

- 2.6. PERÍODO DE FORMACIÓN DE ACTIVOS ESPECÍFICOS: el inicio de operaciones del Fondo y la inversión en Activos Específicos puede involucrar plazos para la evaluación, adquisición y ejecución de operaciones en el mercado inmobiliario que no pueden realizarse de manera inmediata. Asimismo, la enajenación parcial de Activos Específicos puede también involucrar plazos para la readquisición de Activos Específicos. En consecuencia, en dichos supuestos se entenderá que existe un Período de Formación de Activos Específicos en los que no será exigible el porcentaje mínimo de inversión en Activos Específicos determinado en el Capítulo 3, Sección 2, 2.1. del Reglamento. Se considerará que existe un Período de Formación de Activos Específicos: (i) durante 365 días corridos luego del inicio de actividades del Fondo; (ii) durante 180 días corridos luego de la enajenación de activos que representen al menos el 10% del patrimonio neto del Fondo. Dichos plazos podrán extenderse por igual término, por decisión fundada del Administrador, debiendo dicha circunstancia difundirse mediante Hecho Relevante en la AIF. Asimismo, el Administrador informará mediante Hecho Relevante en la AIF la realización de las inversiones en los proyectos en los que invierta el Fondo.

- 2.7. MERCADOS EN LOS QUE SE REALIZARÁN INVERSIONES: las inversiones por cuenta del Fondo en valores negociables se realizarán exclusivamente en mercados autorizados en la Argentina por la CNV.
- 2.8. MONEDA DEL FONDO: es el dólar de los Estados Unidos de Norteamérica o la moneda de curso legal que en el futuro lo reemplace.
- 2.9. VALUACIÓN DE LOS ACTIVOS AUTORIZADOS: la valuación de los Activos Autorizados y los estados contables se elaborarán aplicando las normas contables emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.) y aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A.), con excepción de las normas contenidas en la Resolución Técnica N° 26 "Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad".
- 2.10. DIVERSIFICACIÓN MÍNIMA: las inversiones del Fondo deberán asignarse, como mínimo, a 3 proyectos vinculados al desarrollo inmobiliario, no pudiendo en ningún caso la inversión en cada proyecto representar más del 50% del patrimonio del Fondo.

CAPÍTULO 4: CUOTAPARTES

1. **TIPO DE CUOTAPARTES:** el Fondo emitirá Cuotapartes que representarán el derecho de participación de los Cuotapartistas sobre el haber del Fondo (Cuotapartes de Copropiedad). No se emitirán Cuotapartes de renta. Las Cuotapartes serán representadas mediante certificados globales, y se emitirán según las condiciones de emisión y suscripción determinadas en el Prospecto. Su registro será llevado por el Agente de Registro.
2. **PARTICIPACIÓN Y UTILIDADES DEL FONDO:** las Cuotapartes de Copropiedad darán derecho a una participación proporcional a su valor nominal integrado, sobre el patrimonio neto del Fondo al momento de su vencimiento o liquidación anticipada, en los términos previstos por el Reglamento. Podrán distribuirse utilidades cuando –a criterio del Administrador– existieran fondos disponibles que no resulten necesarios para el cumplimiento del Plan de Inversión, y sobre ganancias líquidas y realizadas determinadas en estados contables auditados del Fondo. Las utilidades no distribuidas podrán acumularse para pagarse en ejercicios subsiguientes. Para la distribución de utilidades deberá contarse con dictamen favorable de auditor independiente, con certificación profesional, del balance que se utilice para la distribución, y un dictamen con similares características sobre la procedencia de la distribución. En todos los casos, se deberá asegurar que la distribución de utilidades no altere el propósito establecido en el artículo 42 inciso b) de la ley 27.260.

3. AUSENCIA DEL REGISTRO DE LA CUOTAPARTES. PÉRDIDA, DESTRUCCIÓN O INUTILIZACIÓN DE LOS CERTIFICADOS GLOBALES:

en el caso de robo, destrucción o inutilización del sistema de registro del Agente de Registro, se aplicará el régimen previsto en el Título V, Capítulo 6º, Sección 4º (“Deterioro, sustracción, pérdida y destrucción de títulos valores o de sus registros”) del Código Civil y Comercial de la Nación.

4. VALUACIÓN DE LAS CUOTAPARTES: la valuación de las Cuotapartes se determinará en oportunidad de la presentación de los estados contables previstos en el Capítulo 9, Sección 2 del Reglamento. La obligación de información prevista por el art. 27 de la ley 24.083 se entenderá cumplida con la publicación del último valor de negociación de las Cuotapartes en un mercado autorizado por la CNV.

5. CLASES E INTEGRACIÓN: se emitirán 3 clases de Cuotapartes:

5.1. Clase A: corresponderá exclusivamente a los sujetos que suscriban las Cuotapartes con fondos provenientes del Régimen de Sinceramiento Fiscal establecido por la ley 27.260. Tendrán un monto mínimo de suscripción de U\$S 250.000, y el monto máximo de suscripción será de U\$S 10.000.000. Las Cuotapartes Clase A deberán ser integradas en su totalidad en la fecha de su liquidación, integración y emisión.

5.2. Clase B: corresponderá a cualquier sujeto que no corresponda incluir en la Clase A o la Clase C. Tendrán un monto mínimo de suscripción de U\$S 250.000, sin monto máximo, debiendo

ser suscriptas en su totalidad, integradas en el 25% de su valor, y completarse la integración en un máximo de 12 meses desde la suscripción inicial.

- 5.3. Clase C: corresponderá a la Administración Nacional de la Seguridad Social y/o al Fondo de Garantía de Sustentabilidad y/o cualquier otro organismo del estado nacional, provincial y/o municipal. Tendrán un monto mínimo de suscripción de U\$S 250.000, sin monto máximo, debiendo ser suscriptas en su totalidad, integradas en el 25% de su valor, y completarse la integración en un máximo de 12 meses desde la suscripción inicial.

Para las Cuotapartes Clase B y C la integración diferida, que se encontrará sujeta al avance de obra y según determine el Administrador, será realizada bajo el siguiente cronograma: (i) 25% del monto suscripto en la fecha de liquidación, integración y emisión; (ii) 75% del monto suscripto en un plazo máximo de doce meses calendario de la fecha de liquidación, integración y emisión que se encontrará sujeta al avance de obra, conforme lo determine el Administrador y podrá realizarse en uno o en varios pagos según éste determine. De modificarse los plazos previstos en el cronograma precedente, el Administrador realizará la publicación de un Hecho Relevante en la AIF. En todos los casos, la decisión de requerir la integración de saldos pendientes deberá comunicarse con al menos 15 días de anticipación mediante la publicación de Hecho Relevante en la AIF. En el supuesto de integraciones diferidas, la falta de pago de los montos suscriptos no integrados en las fechas previstas, implicarán la mora automática del

Cuotapartista. En ese caso: (i) el Administrador intimará al Cuotapartista para que cumpla con su obligación de integración, en un plazo máximo de 15 días, y devengándose un interés mensual del 1,5% en beneficio del Fondo; y (ii) transcurrido ese plazo y manteniéndose la situación de mora, se producirá la caducidad de los derechos del Cuotapartista, quedando los importes integrados en beneficio del Fondo. Sin perjuicio de lo indicado, el Administrador podrá optar por reclamar judicialmente la integración de las Cuotapartes.

- 6. COLOCACION Y SUSCRIPCIÓN:** la colocación de las Cuotapartes será realizada por oferta pública mediante subasta o licitación pública, conforme lo establecido en la ley 26.831 y en las Normas de la CNV en el artículo 8, inciso a.12.3) y concordantes del Capítulo IV, Título VI y el Título XII. Las cuestiones específicas de la colocación serán informadas en el Prospecto y en los avisos correspondientes.

CAPÍTULO 5: FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR

- 1. ACTUACIÓN DEL ADMINISTRADOR:** el Administrador administra el patrimonio del Fondo y representa los intereses colectivos de los Cuotapartistas, debiendo ajustar su actuar a normas de prudencia, y proceder con la diligencia de un buen hombre de negocios en el exclusivo beneficio de los intereses colectivos de los Cuotapartistas, con exclusión de cualquier actuación individual de los Cuotapartistas. El Administrador administra el patrimonio del Fondo discrecionalmente, pero bajo las pautas establecidas en el Reglamento y en las

Normas, ejecutando la política de inversión del Fondo. El Administrador podrá actuar como agente de administración de productos de inversión colectiva de otros fondos comunes de inversión, similares o no al Fondo.

2. **REPRESENTACIÓN:** el Administrador ejerce la representación judicial o extrajudicial de los Cuotapartistas por cualquier asunto concerniente a sus intereses respecto del patrimonio del Fondo, sin que los Cuotapartistas puedan actuar de manera individual o colectiva en razón de la representación legal que corresponde al Administrador. A tal fin, el Administrador podrá designar apoderados con facultades suficientes para tomar las decisiones que, a criterio del Administrador, sean conducentes a la mejor protección de los intereses colectivos o derechos de los Cuotapartistas.
3. **CONTABILIDAD:** el Administrador lleva la contabilidad del Fondo, registrando debidamente sus operaciones, confeccionando sus estados contables y determinando el valor del patrimonio neto y de las Cuotapartes de acuerdo a las disposiciones legales vigentes, las Normas y el Reglamento.
4. **PUBLICACIONES:** el Administrador realiza todas las publicaciones exigidas legalmente y debe cumplir con todos los requerimientos de información que solicite la CNV u otra autoridad competente.
5. **LIQUIDACIÓN DEL FONDO:** el Administrador actuará como liquidador del Fondo juntamente con el Custodio, y percibirá durante este período la retribución pactada.
6. **OPERACIONES CON ACTIVOS ESPECÍFICOS. ELECCIÓN Y EJECU-**

CIÓN DE PROYECTOS: es competencia exclusiva del Administrador la elección y ejecución de los proyectos e inversiones que correspondan a los Activos Específicos y No Específicos, sin participación del Custodio. Conforme lo autorizado por el art. 14 de la ley 24.083, el Administrador realizará respecto de los Activos Específicos todos los actos de administración que sean necesarios para su conservación, venta, hipoteca o constitución de otros derechos reales, arrendamiento o similares.

7. **CONTROL DEL CUSTODIO:** el Administrador controla la actuación del Custodio, exclusivamente en su carácter de Custodio del Fondo, informando a la CNV de cualquier irregularidad grave que detecte en el cumplimiento de su función de control.
8. **RENUNCIA:** el Administrador podrá renunciar a su función sustituyendo su mandato en otra sociedad habilitada para actuar como Agente de Administración de Productos de Inversión Colectiva de Fondos Comunes de Inversión. Deberá preavisar al Custodio con no menos de 90 días corridos a la fecha de la renuncia, la que no acaecerá hasta tanto el nuevo Agente de Administración de Productos de Inversión Colectiva de Fondos Comunes de Inversión esté autorizado para actuar en tal carácter por la CNV.

CAPÍTULO 6: FUNCIONES DEL CUSTODIO

1. **CUSTODIA:** los activos que integren el patrimonio del Fondo serán custodia-

dos por el Custodio. Para cumplir con esta función, y sin perjuicio de su responsabilidad legal, el Custodio podrá celebrar convenios de subcustodia con el alcance que autoricen las Normas. Asimismo, conforme lo prevé el art. 14 de la ley 24.083, el Custodio actuará como fiduciario respecto de los inmuebles, derechos de anticresis y créditos hipotecarios que integren el patrimonio del Fondo. Para la transferencia de dichos activos, se deberá contar con el asentimiento expreso del Administrador.

2. **PAGOS:** el Custodio procesará los cobros y pagos por cuenta del Fondo, en cuentas especiales abiertas a nombre del Custodio con el aditamento del nombre del Fondo.
3. **REGISTRO DE CUOTAPARTES:** el Custodio lleva el registro de las Cuotapartes, por medio del Agente de Registro (Caja de Valores S.A.). En los plazos previstos por las Normas de la CNV N.T. 2013: (i) el Agente de Registro debe remitir a la Administración Federal de Ingresos Públicos la información de los Cuotapartistas determinada por las Normas de la CNV N.T. 2013; y (ii) el Custodio deberá presentar al Agente de Registro un informe de las Cuotapartes suscriptas que contenga los datos indicados en las Normas de la CNV N.T. 2013, elaborado de acuerdo a la información provista por los Agentes Colocadores.
4. **LIQUIDACIÓN DEL FONDO:** el Custodio actuará como liquidador del Fondo juntamente con el Administrador, y percibirá durante este período la retribución pactada.
5. **CONTROL DEL ADMINISTRADOR:** el Custodio controla la actuación del Administrador en su carácter de Administrador del Fondo, informando a la

CNV de cualquier irregularidad grave que detecte en el cumplimiento de su función de control. No está sujeta a control ni es responsabilidad del Custodio la elección y ejecución de los proyectos e inversiones que correspondan a los Activos Específicos y No Específicos.

- 6. RENUNCIA:** el Custodio podrá renunciar a su función sustituyendo su mandato en otra sociedad habilitada para actuar como Agente de Custodia de Productos de Inversión Colectiva de Fondos Comunes de Inversión. Deberá preavisar al Administrador con no menos de 90 días corridos a la fecha de la renuncia, la que no acaecerá hasta tanto el nuevo Agente de Custodia de Productos de Inversión Colectiva de Fondos Comunes de Inversión esté autorizado para actuar en tal carácter por la CNV.

CAPÍTULO 7: HONORARIOS Y GASTOS A CARGO DEL FONDO

- 1. HONORARIOS DEL ADMINISTRADOR:** los honorarios del Administrador, por el desempeño de las funciones asignadas legalmente y previstas en el Reglamento, serán por un monto máximo equivalente a:
- 1.1. el 0,6% anual hasta U\$S 100.000.000;
 - 1.2. U\$S 600.000 anuales + el 0,5% anual por el monto adicional entre U\$S 100.000.001 y U\$S 150.000.000;
 - 1.3. U\$S 850.000 anuales + el 0,4% anual por el monto adicional entre U\$S 150.000.001 y U\$S 200.000.000; y

- 1.4. U\$S 1.050.000 anuales + el 0,35% anual por el monto igual o superior a U\$S 200.000.001.

El porcentaje máximo indicado se calcula sobre el patrimonio neto del Fondo, percibiéndose trimestralmente (o con la periodicidad que corresponda en el caso de períodos irregulares menores) dentro de los 10 días de aprobados los correspondientes estados contables del Fondo, y se le agregará el Impuesto al Valor Agregado de ser aplicable.

2. **HONORARIO DE ÉXITO:** el Administrador, el Custodio y el Desarrollador percibirán un honorario de éxito del 25% (más el Impuesto al Valor Agregado de ser aplicable) calculado sobre el resultado final del Fondo: $((\text{Valor patrimonial neto al cierre} - \text{valor patrimonial neto al inicio} + \text{Dividendos pagados}) / \text{valor patrimonial neto al inicio}) - \text{Rentabilidad Acumulada} = \text{Retorno total acumulado del fondo, neto de dividendos pagados}$, según el balance final de liquidación, previo pago de cualquier gasto o pasivo del Fondo. El honorario de éxito se distribuirá 75% para el Desarrollador, 10% para el Administrador, 10% para el Agente Colocador Principal, y 5% para el Custodio. Será condición para la exigibilidad del honorario de éxito que la rentabilidad acumulada del Fondo, desde su creación y hasta la liquidación, sea superior al 30% total acumulado (medido en dólares estadounidenses), computándose a tal fin las distribuciones de utilidades que se hubieran realizado (la "Rentabilidad Acumulada").
3. **HONORARIOS DEL CUSTODIO:** el honorario a recibir por el Custodio, calculado como un porcentaje anual sobre el patrimonio neto del Fondo por

el desempeño de las funciones asignadas legalmente y previstas en el Reglamento, será del:

- 3.1. 0,3% hasta los U\$S 100.000.000;
- 3.2. 0,25% desde los U\$S 100.000.001 hasta los U\$S 150.000.000;
- 3.3. 0,2% desde los U\$S 150.000.001 hasta los U\$S 200.000.000; y
- 3.4. 0,18% desde los U\$S 200.000.001 en adelante.

El porcentaje indicado se calcula sobre el patrimonio neto del Fondo, perciéndose trimestralmente (o con la periodicidad que corresponda en el caso de períodos irregulares menores) dentro de los 10 días de aprobados los correspondientes estados contables del Fondo, y se le agregará el Impuesto al Valor Agregado de ser aplicable. La escala correspondiente al Custodio según lo indicado más arriba se determinará sobre la base de los montos suscriptos de Cuotapartes y será uniforme durante la vigencia del Fondo.

4. **GASTOS ORDINARIOS DE GESTIÓN:** el máximo de gastos correspondientes a este concepto no excederá el 1,5% anual del patrimonio neto del Fondo. Estos gastos comprenden los siguientes conceptos: (i) honorarios y gastos legales, contables y de auditoría del Fondo, (ii) honorarios por la calificación de riesgo, de corresponder; (iii) gastos de custodia, seguros, traslado, y, en general, cualquier gasto que ocasionen los activos y documentos del Fondo; y (iv) gastos de publicaciones obligatorias que deba realizar el Fondo, y de avisos e informes presentados ante la CNV y/o cualquier otra autoridad pública o privada, y en general, de todo otro gasto derivado de exigencias derivadas de las Normas y de difusión y/o marketing que realice

el Administrador. Los aranceles, derechos e impuestos, comisiones y honorarios profesionales correspondientes a la operatoria con Activos Autorizados, al igual que los impuestos que correspondan al Fondo o su actividad, y las erogaciones vinculadas con la ejecución de desarrollos inmobiliarios (costos de obra, honorarios –incluyendo la auditoría de obra-, impuestos y demás conceptos relacionados) no son considerados gastos y serán imputados directamente al resultado del Fondo, y no se encuentran alcanzados por el límite indicado en esta Sección. El Comité de Seguimiento analizará el honorario en cada caso, sujeto a la decisión del Administrador. Adicionalmente, queda establecido que el Custodio queda facultado para restituir al Administrador toda suma de dinero de fondos propios que eventual o excepcionalmente haya utilizado para solventar todo otro gasto, costo o tributo, actual o futuro, de cualquier naturaleza que haya debido pagar y que tenga relación con el Reglamento y las operaciones del Fondo. A todo evento, se aclara que en ningún caso se exigirá al Administrador o al Custodio realizar gasto alguno con sus propios fondos ni contraer deudas u obligaciones en la ejecución del Reglamento que pueda afectar su propio patrimonio.

5. **COMISIÓN DE COLOCACIÓN:** será del 1% para el Agente Colocador Principal al cual se le agregará el Impuesto al Valor Agregado de ser aplicable, calculado sobre los montos suscriptos e integrados de las clases de Cuotapartes y se detraerá directamente del producido de la colocación.
6. **COMISIÓN DE ORGANIZACIÓN:** será del 0,25% para el Custodio y del 0,4% para el Desarrollador y se le agregará el Impuesto al Valor Agregado

de ser aplicable, calculado sobre los montos suscriptos e integrados de las clases de Cuotapartes, la que se detraerá directamente del producido de la colocación. La comisión indicada será percibida por Banco de Valores S.A. en su rol de organizador y no de Custodio.

7. **GASTOS DE SUSCRIPCIÓN:** hasta el 2 % de los montos suscriptos, según se indique en el Prospecto, será aplicado para cubrir los gastos de preparación del Prospecto y demás documentación legal necesaria, aranceles de la CNV y de mercados autorizados por la CNV donde se negocien las Cuotapartes, y los honorarios de calificación de riesgo del Fondo, estructuración, asesores legales y contables del Administrador y el Fondo. De existir un remanente, integrará el patrimonio del Fondo.
8. **HONORARIOS DEL ADMINISTRADOR Y CUSTODIO EN SU ROL DE LIQUIDADORES:** se aplican las establecidas en las Secciones 1 y 2 de este Capítulo
9. **INFORMACIÓN:** los honorarios, comisiones y gastos del Fondo estarán a disposición de los interesados en las oficinas del Administrador y en su sitio web (www.allariafondos.com.ar).

CAPÍTULO 8: LIQUIDACIÓN DEL FONDO

1. **LIQUIDACIÓN DEL FONDO:** la liquidación del Fondo podrá ser decidida por la CNV en los casos previstos por la ley 24.083 y el decreto 174/93, in-

cluyendo la suspensión o cancelación de la oferta pública de las Cuotapartes. Salvo el supuesto de vencimiento del plazo del Fondo, la liquidación no podrá ser practicada hasta que la decisión sea aprobada por la CNV. El procedimiento de liquidación se sujetará a las reglas de las Secciones siguientes y a lo dispuesto por las Normas.

2. **FUNCIONES:** el Administrador y el Custodio estarán a cargo de la liquidación, asumiendo cada una las tareas inherentes a su competencia. En casos excepcionales, la CNV podrá designar un liquidador sustituto de los órganos del Fondo. En todos los casos, se deberá proceder con la mayor diligencia arbitrando los medios necesarios para finalizar en el plazo más breve posible los procesos inherentes a la liquidación del Fondo, privilegiando los intereses de los Cuotapartistas.
3. **LIQUIDACIÓN POR VENCIMIENTO DEL PLAZO DEL FONDO. TRÁMITE:** a partir del inicio del trámite de liquidación, no serán de aplicación respecto del Fondo las reglas vinculadas con el mínimo de inversiones en Activos Específicos. La liquidación del Fondo se iniciará mediante la presentación a la CNV del acta de directorio del Administrador informando la liquidación del Fondo por vencimiento del plazo. Dicha acta de directorio deberá publicarse en la AIF.
4. **REALIZACIÓN DE ACTIVOS:** el proceso de realización de activos, para los Activos No Específicos, no deberá exceder el período máximo de 30 días corridos desde (i) el inicio del procedimiento de liquidación, en el supuesto de liquidación por vencimiento del Fondo -y cualquier ampliación deberá ser aprobada y publicada por el Administrador en la AIF, con la pertinente

justificación-; o (ii) la notificación aprobatoria de la CNV, en el supuesto de la liquidación decidida por la CNV en los casos previstos por la ley 24.083 y el decreto 174/93 -y en este caso, cualquier ampliación deberá ser aprobada por la CNV y publicada por el Administrador en la AIF-. El producido de los activos realizados deberá ser depositado en una cuenta remunerada (si esta modalidad estuviera autorizada por el BCRA, o en su defecto, en cuenta corriente bancaria ordinaria) en entidades autorizadas (debidamente individualizadas) bajo la titularidad del Custodio, o del liquidador sustituto, con el aditamento del carácter que reviste respecto del Fondo. Para los Activos Específicos, el plazo de realización no deberá exceder el período máximo de 730 días corridos desde (i) el inicio del procedimiento de liquidación, en el supuesto de liquidación por vencimiento del Fondo -y cualquier ampliación deberá ser aprobada y publicada por el Administrador en la AIF, con la pertinente justificación-; o (ii) la notificación aprobatoria de la CNV, en el supuesto de la liquidación decidida por la CNV en los casos previstos por la ley 24.083 y el decreto 174/93 -y en este caso, cualquier ampliación deberá ser aprobada por la CNV y publicada por el Administrador en la AIF-. En su caso, los Activos Autorizados que no puedan ser realizados podrán ser -con la autorización de la CNV- transferidos a los Cuotapartistas a prorrata de su participación a efectos de poder finalizar la liquidación del Fondo.

5. **DIFUSIÓN:** dentro de los 5 días corridos desde (i) el vencimiento del plazo del Fondo, en el supuesto de liquidación por vencimiento del Fondo, o (ii) la notificación aprobatoria de la CNV, en el supuesto de la liquidación decidida por la CNV en los casos previstos por la ley 24.083 y el decreto 174/93,

se informará vía Hecho Relevante en la AIF, incluyendo:

- Según fuera el caso: (i) el inicio de la liquidación como consecuencia del vencimiento del Fondo, o (ii) la resolución de la CNV aprobatoria de la liquidación del Fondo en los demás supuestos. En cualquier supuesto, se indicarán claramente las denominaciones completas del Fondo, del Administrador, del Custodio, o del liquidador sustituto, y el domicilio donde los Cuotapartistas deben concurrir para acreditar su condición de tales, o los medios para proceder a tal acreditación.
- La fecha de inicio del proceso de realización de activos del Fondo y la fecha estimada de finalización del mismo.
- Toda otra información de interés relacionada con el procedimiento que se llevará a cabo durante la liquidación del Fondo.

De existir un remanente de fondos, y no poder ser estos transferidos a una cuenta bancaria del Cuotapartista, los mismos se mantendrán en cuenta bancaria a nombre del Custodio cargándose los costos pertinentes al saldo existente. En tal caso el Administrador realizará la publicación que informe dicha disponibilidad vía Hecho Relevante en la AIF, reiterando la información con periodicidad trimestral.

Todos los estados contables que se emitan durante el proceso de liquidación del Fondo, incluyendo el balance final de liquidación, deberán tener la mención específica de que el Fondo se encuentra en estado de liquidación. El balance final de liquidación deberá ser publicado en AIF.

CAPÍTULO 9: PUBLICIDAD, INFORMACIÓN Y ESTADOS CONTABLES

1. CIERRE DE EJERCICIO: el ejercicio económico-financiero del Fondo cierra

el 31 de diciembre de cada año.

2. **ESTADOS CONTABLES:** el Fondo preparará estados contables anuales y trimestrales, que se presentarán en CNV de conformidad con lo previsto por las Normas, inclusive en el período de liquidación del Fondo.
3. **HECHOS RELEVANTES:** el Administrador difundirá mediante la AIF las obligaciones de información mediante Hechos Relevantes vinculados con las actividades del Fondo. Se considerará alcanzado por la obligación de informar mediante hechos relevantes: (i) la designación o cambio del Asesor de Inversiones; (ii) la integración o modificación de la composición del Comité de Inversiones o Comité de Seguimiento y el nombramiento del Auditor de Obra; (iii) la realización de actos de disposición que representen más del 10% del patrimonio neto del Fondo; (iv) la convocatoria a Asamblea de Cuotapartistas; (v) el endeudamiento del Fondo, cuando se otorguen garantías reales o el monto supere el 10% del patrimonio neto del Fondo; y (vi) con periodicidad trimestral, un informe técnico de valuación de los Activos Específicos, que incluya el estado de avance de los proyectos sobre la base de lo informado por el Auditor de Obra.

CAPÍTULO 10: SOLUCIÓN DE DIVERGENCIAS

1. **TRIBUNAL COMPETENTE. OPCIÓN POR LA JUSTICIA ORDINARIA:**
para el caso de que surgiera alguna divergencia entre los Cuotapartistas, y

el Administrador y/o el Custodio respecto de la interpretación del Reglamento y/o los derechos y obligaciones de los Cuotapartistas, y la divergencia no pudiere ser solucionada de buena fe por las partes, la controversia será sometida a la decisión final e inapelable (salvo lo previsto por el art. 1656 del Código Civil y Comercial) del Tribunal de Arbitraje de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, sin perjuicio de la intervención que pudiere corresponderle a la CNV. Sin embargo, el Cuotapartista podrá en todos los casos ejercer sus derechos ante la justicia ordinaria competente.

CAPÍTULO 11: NORMAS DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y EL FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO

- 1. SUJETOS OBLIGADOS:** el Administrador, el Custodio, el Agente Colocador Principal y los Agentes Colocadores son sujetos obligados en los términos de la ley 25.246, debiendo cumplir con sus tareas específicas respecto de los suscriptores iniciales de las Cuotapartes.
- 2. NORMATIVA:** se encuentran vigentes diversas y numerosas normas de cumplimiento obligatorio en materia de prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo (entre ellas, sin limitación, la ley 25.246 y sus modificatorias, incluyendo las leyes 26.268, 26.683; los decretos 290/07 y 918/12; y las Resoluciones 1 y 52/2012, 121/2011, 229/2011, 29/2013, 3/2014, 92/2016 y 141/2016 de la Unidad de Información Financiera, y el Título XI de las Normas). Como consecuencia de esas normas, los Cuotapartistas deberán proveer

al Administrador y/o al Custodio y/o a los Agentes Colocadores y/o al Agente Colocador Principal, según sea pertinente, la información que les sea solicitada conforme la normativa aplicable actualmente, o la que en un futuro esté vigente. El Administrador facilitará al Custodio, cuando le sea requerido, la información de identificación y conocimiento de los clientes que esté en su poder, o reciba de los Agentes Colocadores y/o el Agente Colocador Principal.

CAPÍTULO 12: ASAMBLEAS DE CUOTAPARTISTAS

1. **SUPUESTOS:** en los casos previstos por el Reglamento, o cuando a su sólo juicio el Administrador lo considere conveniente, se convocará a Asamblea de Cuotapartistas para considerar cuestiones de interés colectivo y adoptar las decisiones que resulten pertinentes.
2. **CONVOCATORIA, QUÓRUM Y MAYORÍAS:** se aplicarán las disposiciones de la Ley General de Sociedades relativas a la asamblea extraordinaria.
3. **OBLIGATORIEDAD:** será obligatoria la convocatoria en caso de (i) cancelación de la calificación de riesgo, cuando el Fondo hubiera sido calificado al tiempo de la suscripción de Cuotapartes; y (ii) prórroga del plazo del Fondo – en este caso, los cuotapartistas disconformes con lo dispuesto por la Asamblea de Cuotapartistas, podrán solicitar el rescate de sus Cuotapartes, y se les reintegrará el valor de su participación en el plazo máximo de 1 año–, siempre que para la Clase A de Cuotapartes se hubiera cumplido al momento del reintegro el plazo mínimo de permanencia establecido por la ley 27.260 y la Resolución

General 672 de la CNV.

CAPÍTULO 13: RIESGOS, RESPONSABILIDADES Y CLÁUSULAS VARIAS

1. **RIESGOS DE INVERSIÓN. RIESGO CAMBIARIO:** existen riesgos relevantes, generales del mercado y particulares del Fondo que son descriptos de manera detallada en el Prospecto. EL VALOR DE LAS CUOTAPARTES DEL FONDO, COMO EL DE CUALQUIER ACTIVO EN EL MERCADO DE CAPITALES, ESTÁ SUJETO A FLUCTUACIONES DE MERCADO, Y A RIESGOS DE CARÁCTER SISTÉMICO QUE NO SON DIVERSIFICABLES O EVITABLES, ADEMÁS DE LOS PROPIOS CORRESPONDIENTES A LOS ACTIVOS AUTORIZADOS, QUE PUEDEN INCLUSO SIGNIFICAR UNA PÉRDIDA TOTAL DEL CAPITAL INVERTIDO. Los potenciales inversores, previo a la suscripción de cuotapartes del Fondo, deben leer cuidadosamente los términos del Reglamento y del Prospecto, de los que se entregará copia a toda persona que lo solicite. TODA PERSONA QUE CONTEMPLE INVERTIR EN EL FONDO DEBERÁ REALIZAR, ANTES DE DECIDIR DICHA INVERSIÓN, Y SE CONSIDERARÁ QUE ASÍ LO HA HECHO, SU PROPIA INVESTIGACIÓN SOBRE EL FONDO Y SU POLÍTICA DE INVERSIONES, INCLUYENDO LOS BENEFICIOS Y RIESGOS INHERENTES A DICHA DECISIÓN DE INVERSIÓN Y SUS CONSECUENCIAS IMPOSITIVAS Y LEGALES. LOS PAGOS A LOS CUOTAPARTISTAS EN MONEDA EXTRANJERA ESTÁN SUJETOS A LA POSIBILIDAD DE ACCESO AL MERCADO DE CAMBIOS. VER MÁS ABAJO LA SECCIÓN 9 DE ESTE CAPÍTULO.
2. **RESPONSABILIDAD DEL ADMINISTRADOR Y DEL CUSTODIO:** ni

el Administrador ni el Custodio garantizan resultados de las inversiones o una determinada rentabilidad del Fondo. Se deja expresa constancia que corresponderá exclusivamente al Administrador la elección de los activos en los que el Fondo podrá invertir, así como la elección de los terceros que participarán en la ejecución de tareas vinculadas con los Activos Específicos. En el marco del art. 4 de la ley 24.083, en lo que hace a la función de control de las inversiones a cargo del Custodio, el Custodio deberá exclusivamente controlar que las inversiones a ser realizadas por el Administrador: (i) sean Activos Autorizados y (ii) se ajusten a los Objetivos y Política de Inversión establecidos en el Capítulo 2 del Reglamento, sin hacer análisis alguno acerca de la oportunidad y mérito de tales inversiones.

3. **SUSCRIPCIÓN, LIQUIDEZ Y RESCATES:** las suscripciones podrán realizarse en la moneda del Fondo, en moneda de curso legal de la República Argentina o especie mediante las cuotapartes de fondos comunes de inversión abiertos creados en los términos de la ley 27.260. El Fondo es un fondo común de inversión cerrado y la liquidez de las Cuotapartes depende de la oferta y demanda en la negociación secundaria en los mercados autorizados por la CNV, la que además se encuentra limitada para la Clase A de Cuotapartes, según la ley 27.260 y su reglamentación. Salvo lo expresamente previsto por el Reglamento y las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, los Cuotapartistas no tienen un derecho de rescate, reembolso o recompra de las Cuotapartes con cargo al Fondo, ni a recibir pagos por cuenta del Fondo antes de su liquidación. Cuando se reciban suscripciones en una moneda de curso legal, se utilizará el tipo de cambio vendedor del Banco de la

Nación Argentina aplicable a las transferencias financieras, correspondiente al día de la suscripción. En todos los casos, los pagos a los Cuotapartistas se realizarán en la moneda del Fondo, salvo cuando lo impida la presencia de normas imperativas, en cuyo caso el Administrador realizará las operaciones necesarias para obtener la moneda de curso legal habilitada para el pago, el que se realizará respetando el tratamiento igualitario para los Cuotapartistas.

4. **ENTREGA DEL REGLAMENTO Y EL PROSPECTO:** el Prospecto y el Reglamento serán puestos a disposición de los inversores mediante su difusión en la AIF, en los sistemas de información dispuestos por los mercados en que vayan a listarse y/o negociarse las Cuotapartes, y en los sitios web del Administrador, Custodio, Colocador y Agente Colocador Principal.
5. **COMITÉ DE INVERSIONES:** si el Administrador decidiera establecer un Comité de Inversiones –que actuará sin cargo para el Fondo o los Cuotapartistas– su función principal será el consejo –no vinculante– respecto de la adquisición o enajenación de Activos Específicos. Las opiniones del Comité de Inversiones se adoptarán por mayoría simple. El Administrador podrá siempre apartarse de las resoluciones del Comité de Inversiones cuando así lo estime conveniente. La falta de constitución o no actuación del Comité de Inversiones en ningún caso impedirá o limitará la adopción de decisiones de inversión por el Administrador, quien conserva todos los derechos y obligaciones que legalmente le corresponden. La integración del Comité de Inversiones será difundida por el Administrador mediante Hecho Relevante en la AIF.

6. **COMITÉ DE SEGUIMIENTO:** si el Administrador decidiera establecer un Comité de Seguimiento –que actuará sin cargo para el Fondo o los Cuotapartistas– su función principal será asistir al Administrador en la evaluación del avance y vicisitudes de las inversiones en Activos Específicos y cumplir con las funciones asignadas al Auditor de Obra. Las opiniones o recomendaciones del Comité de Seguimiento se adoptarán por mayoría simple. El Administrador podrá siempre apartarse de las resoluciones del Comité de Seguimiento cuando así lo estime conveniente. La falta de constitución o no actuación del Comité de Seguimiento en ningún caso impedirá o limitará la adopción de decisiones por el Administrador, quien conserva todos los derechos y obligaciones que legalmente le corresponden. La integración del Comité de Seguimiento será difundida por el Administrador mediante Hecho Relevante en la AIF.
7. **AUDITOR DE OBRA:** el Administrador designará al Auditor de Obra mediante licitación y concurso de antecedentes entre auditores de obra reconocidos en el mercado local. El Auditor de Obra realizará al menos las siguientes tareas: (i) seguimiento mensual de las obras, el cual comprende el control del avance físico de obra verificar el seguimiento de los avances de obra y control del avance físico/financiero de la obra de acuerdo al flujo de caja (*cash flow*) aprobado; (ii) verificar y aprobar en tiempo y forma los certificados de avance de obra; (iii) verificar la realización de los aportes a la seguridad social; (v) formular objeciones respecto a la forma de ejecución de la obra, materiales utilizados, personal encargado de los trabajos y todo as-

pecto que pueda afectar el proyecto; y (vi) analizar el informe periódico efectuado por la dirección de obra del proyecto. Si se designara un Comité de Seguimiento, el Auditor de Obra participará del mismo. La designación del Auditor de Obra será difundida por el Administrador mediante Hecho Relevante en la AIF.

8. **ASESOR DE INVERSIONES:** el Asesor de Inversiones del Fondo asistirá al Administrador en la elaboración, diseño y ejecución del Plan de Inversión, sin que su actuación limite las obligaciones que corresponden al Administrador. El Asesor de Inversiones podrá participar del Comité de Inversiones, y su actuación será sin cargo para el Fondo o los Cuotapartistas en calidad de tal rol, sin perjuicio de los derechos de cobro en conceptos de otros roles asumidos.
9. **CUMPLIMIENTO DE NORMAS DEL RÉGIMEN CAMBIARIO:** se encuentra vigente en materia cambiaria la Comunicación “A” 6037 (Mercado Único y Libre de Cambios) del BCRA –y sus modificatorias–, dictada en su carácter de ente rector de la política cambiaria de la República Argentina.
10. **MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO:** el Reglamento podrá modificarse en todas sus partes, siempre que la modificación sólo afecte cláusulas no sustanciales del Plan de Inversión y sea beneficioso para los Cuotapartistas, mediante el acuerdo del Administrador y el Custodio, sin que sea requerido el consentimiento de los Cuotapartistas. La reforma del Reglamento deberá ser aprobada por la CNV, e inscripta en el Registro Público de Comercio, previo cumplimiento de la publicidad legal. Los Cuotapartistas disconformes con la modificación del Reglamento podrán solicitar el rescate de sus

Cuotapartes dentro del plazo de 5 días desde la inscripción del Reglamento en el Registro Público de Comercio, el que deberá hacerse efectivo dentro de los 365 días de la solicitud de rescate, siempre que para la Clase A de Cuotapartes se hubiera cumplido al momento del pago del rescate el plazo mínimo de permanencia establecido por la ley 27.260 y la Resolución General 672 de la CNV. Si los rescates realizados superan el 15% del total de Cuotapartes, entonces el Administrador y el Custodio podrán rescindir la modificación del Reglamento, supuesto en el que no corresponderá el pago de los rescates.

11. **CUENTA DE RESERVA:** el Administrador utilizará la Cuenta de Reserva en la medida que no haya fondos suficientes en otras cuentas del Fondo para pagar costos de los proyectos y gastos a cargo del Fondo. En cualquier momento en que la Cuenta de Reserva se reduzca hasta representar un importe menor al monto necesario para cubrir lo indicado precedentemente se detraerá de los fondos percibidos de la cobranza y depositados en la cuenta del Fondo, el monto necesario para restablecer dicho límite. Los fondos acumulados en la Cuenta de Reserva serán invertidos por el Administrador bajo las mismas reglas aplicables a las inversiones en Activos No Específicos e integrarán el límite del 10% para los saldos en cuentas corrientes bancarias previsto en el Capítulo 3, 2.2. Al vencimiento del Fondo, los montos correspondientes a la Cuenta de Reserva más el producido que genere la inversión de dicha cuenta serán transferidos a la cuenta del Fondo.

12. **REFERENCIAS NORMATIVAS EN EL REGLAMENTO:** todas las referencias a leyes, decretos o reglamentaciones en el Reglamento (incluyendo

las de carácter contable referidas en el Capítulo 2, Sección 2.9. del Reglamento) se entenderán comprensivas de sus modificaciones o normas complementarias.

13. **RELACIÓN ENTRE EL PROSPECTO Y EL REGLAMENTO:** en el caso de un conflicto interpretativo entre lo previsto en el Prospecto (excluyendo el Reglamento), y el texto del Reglamento, prevalecerá la solución más favorable al Cuotapartista.